Valide aqui
este documento

O 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 111211.2.0126711-64

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. PAULO

matrícula	ficha
126.711	01

São Paulo, 17 de janeiro de 1.996.

IMÓVEL:- Rua Vergueiro nº 9.692, antiga Estrada do Vergueiro nº 6.070, na Saúde - 21º Subdistrito.

UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO medindo 20,00m de frente; 33,50m do lado direito de quem o olha de frente; 44,00m do lado esquerdo, encerrando a área de 770,00m², confinando em um dos lados e nos fundos com propriedade de Francisco Alves, e do outro lado, com quem de direito.

PROPRIETÁRIOS:- MOHAMAD IBRAHIM RAJAB, libanes, RG. modelo 19 nº 3.387.916-SP, CIC. nº 649.287.728 e sua mulher LAILA AHMAD MAZLOUM RAJAB, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Tr. 106.370 de 05 de setembro de 1.975, do 6º Oficio de Registro de Imóveis desta Capital.

CONTRIBUINTE:-

A Escr. Autª _____ (Liliana Asturiano Costa).

Av.1/126.711, em 03 de junho de 2.015.

À vista da escritura de 23 de dezembro de 2013 do 5° Tabelião de Notas da Comarca de Santo André/SP. (L° 364, págs. 081/086) e da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 18° Subdistrito – Ipiranga desta Capital, faço constar que LAILA AHMAD MAZLOUM RAJAB é brasileira, comerciante e portadora do RG nº 14.366.935-7.

O Escr. Autº. _____ (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Av.2/126.711, em 03 de junho de 2.015.

À vista da mesma escritura e do cartão de identificação expedido pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal, apresentado em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 18° Subdistrito – Ipiranga desta Capital, faço constar que LAILA AHMAD MAZLOUM RAJAB é portadora do CPF nº 085.217.378-40.

O Escr. Autº. _____ (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Av.3/126.711, em 03 de junho de 2.015.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYNXK-4VGXX-FT9E5-GCX2F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYNXK-4VGXX-FT9E5-GCX2F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 111211.2.0126711-64

matrícula 126.711 | ficha 01 verso | **- continuação -**

À vista da mesma escritura e do cartão de identificação expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, apresentado em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 18° Subdistrito – Ipiranga desta Capital, faço constar que o número do controle do CPF de MOHAMAD IBRAIM RAJAB mencionado na abertura desta matrícula é 649.287.728-49.

O Escr. Aut°. _____ (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Av.4/126.711, em 03 de junho de 2.015.

A vista da mesma escritura e da certidão sobre tributos imobiliários dados cadastrais n° 009.700/15-3 emitida em 29 de abril de 2015, expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, faço constar que o imóvel desta matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte n° 049.146.0010-2.

O Escr. Aut°. _____ (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Av.5/126.711, em 03 de junho de 2.015.

À vista da mesma escritura e certidão de denominação de logradouro e numeração de imóvel n° 151, expedida em 17 de novembro de 2014 pela Prefeitura do Município de São Paulo, faço constar que a Rua Vergueiro atualmente denomina-se Avenida Marginal Direita Anchieta.

O Escr. Aut°. _____ (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Av.6/126.711, em 03 de junho de 2.015.

À vista das mesmas, escritura e certidão, faço constar que o prédio 9.692 da Avenida Marginal Direita Anchieta, atualmente tem o n° 532.

O Escr. Aut°. _____ (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

R.7/126.711, em 03 de junho de 2.015.
TÍTULO:- **PARTILHA.**

Por escritura de 23 de dezembro de 2013 do 5° Tabelião de Notas da Comarca de Santo Antdré/SP (L° 364, págs. 081/086), de inventário dos bens deixados por MOHAMAD IBRAIM RAJAB, também conhecido como MOHAMAD IBRAHIM RAJAB, CPF n° 649.287.728-49, casado que era com Laila Ahmad Mazloum Rajab, falecido em 29 de maio de 2012, o imóvel desta matrícula, estimados no valor de R$806.652,00 (oitocentos e seis mil, seiscentos e cinquenta e dois reais), foi **partilhado** a mesma **LAILA AHMAD MAZLOUM RAJAB,** brasileira, viúva, RG n° 14.366.935-7-SSP/SP, CPF n°

- continua na ficha n° 02 -

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYNXK-4VGXX-FT9E5-GCX2F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 111211.2.0126711-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
126.711	02

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

São Paulo, **03 de junho de 2.015.**

085.217.378-40, **SULEMA MOHAMAD RAJAB MOURAD,** brasileira, RG nº 22.566.342-9-SSP/SP, CPF nº 226.477.568-80, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com, **BILAL MUSTAPHA MOURAD**, libanês, RNE nº Y078813-C-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 215.920.268-18, **SUMAIA MOHAMAD RAJAB,** brasileira, solteira, maior, RG nº 22.566.343-0-SSP/SP, CPF nº 226.449.448-48, **SUHAILA MOHAMAD RAJAB,** brasileira, solteira, maior, RG nº 22.770.304-2-SSP/SP, CPF nº 226.449.438-76, todos comerciantes, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida Marginal Direita Anchieta nº 532, Jardim Santa Cruz, e **SURAIA MOHAMAD RAJAB,** brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 22770303-SSP/SP, CPF nº 226.449.558-82, domiciliada nesta Capital, residente na Via Anchieta nº 532, Vila Moinho Velho, na proporção de metade ideal no valor de R$414.235,38 para viúva meeira, e 1/8 parte ideal no valor de R$103.558,84 para cada uma das demais.

O Escr. Autº. _____ (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 856.505 de 03 de maio de 2022.
R.8/126.711, em 17 de maio de 2.022.
TÍTULO:- **VENDA E COMPRA.**

Por instrumento particular de 27 de abril de 2022, com força de escritura pública, LAILA AHMAD MAZLOUM RAJAB, viúva, do lar, RG nº 14.366.935-7-SSP/SP, CPF nº 085.217.378-40, SUMAIA MOHAMAD RAJAB, solteira, maior, comerciante, RG nº 22.566.343-0-SSP/SP, CPF nº 226.449.448-48, SUHAILA MOHAMAD RAJAB, solteira, maior, comerciante, RG nº 22.770.304-2-SSP/SP, CPF nº 226.449.438-76, SURAIA MOHAMAD RAJAB, solteira, maior, comerciante, RG nº 22.770.303-0-SSP/SP, CPF nº 226.449.558-82, brasileiras, domiciliadas nesta Capital, residentes na Avenida Marginal Direita Anchieta nº 532, Jardim Santa Cruz, Sacomã, e SULEMA MOHAMAD RAJAB MOURAD, brasileira, comerciante, RG nº 22.566.342-9-SSP/SP, CPF nº 226.477.568-80, assistida de seu marido BILAL MUSTAPHA MOURAD, libanês, empresário, RNE nº Y078813-C-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 215.920.268-18, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida Padre Arlindo Vieira nº 401, aptº 16, Vila Vermelha, transmitiram a **JOHNNY ADRIANO DE MESQUITA,** brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG nº 27.348.845-SSP/SP, CPF nº 275.511.738-97, domiciliado nesta Capital, residente na Doutor Chibata Miyakoshi nº 39, aptº 73, Morumbi, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$3.750.000,00 (três milhões, setecentos e cinqüenta mil reais), do qual R$865.920,00 foram pagos com recursos próprios.

A Escr. Autª. _____ (Yngrid Gsellmann).

Prenotação nº 856.505 de 03 de maio de 2022.
R.9/126.711, em 17 de maio de 2.022.
ÔNUS:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

- continua no verso -

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYNXK-4VGXX-FT9E5-GCX2F

matrícula 126.711 | ficha 02 verso | **- continuação -**

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.8 **deu em alienação fiduciária** ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R$3.075.000,00 (três milhões e setenta e cinco mil reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R$32.128,10, vencendo a primeira em 27 de maio de 2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: efetiva de 9,1000%, nominal de 8,7411% e mensais: efetiva e nominal de 0,7284%, enquadrando-se o contrato no SAC – Sistema de Amortização Constante, tendo sido o imóvel avaliado em R$3.752.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª. (Yngrid Gsellmann).

Prenotação nº 876.562 de 22 de dezembro de 2022.
Av.10/126.711, em 15 de setembro de 2023.

Conforme requerimento de 30 de agosto de 2023, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013,** e certidões integrantes do processo autuado sob nº 9241/2022 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula consolidou-se em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R$3.500.885,54 (três milhões, quinhentos mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), face não haver o fiduciante JOHNNY ADRIANO DE MESQUITA, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG nº 27.348.845-SSP/SP, CPF nº 275.511.738-97, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Doutor Chibata Miyakoshi, nº 39, apartamento nº 73, Morumbi, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o artigo 27 da mesma Lei.

A Escr. Autª. (Yngrid Gsellmann).

Prenotação nº 902.740 de 01 de novembro de 2023.
Av.11/126.711, em 13 de novembro de 2023.

À vista do termo de quitação de 30 de outubro de 2023, **extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013,** faço constar que o ITAÚ UNIBANCO S/A, tendo realizado os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme provam as atas de leilões realizados em 16 de outubro de 2023 e 26 de outubro de 2023, e não havendo licitante, deu plena quitação nos termos do § 6º do mesmo artigo 27, ao fiduciante JOHNNY ADRIANO DE MESQUITA, da dívida garantida pela alienação fiduciária R.9.

O Escr. Autº. (Robson Soares Varanda).

-continua na ficha nº03-

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
126.711	03

CNM: 111211.2.0126711-64

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 18 de dezembro de 2025

Prenotação nº 978.545 de 25 de novembro de 2025.
R.12/126.711, em 18 de dezembro de 2025.
TÍTULO: **VENDA E COMPRA**

Por escritura de 16 de outubro de 2025 do 23º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 5.374, págs. 195/202), **extraída por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, o ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, transmitiu à **SUELLEN DO AMARAL SIQUEIRA**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 42.229.865-7-SSP/SP, CPF nº 413.995.038-20, domiciliada em Santana de Parnaíba/SP, residente na Alameda Japão nº 225, Tamboré II, o imóvel desta matrícula, em cumprimento a Ata e Recibo de Arrematação de Imóvel datada de 28 de março de 2025, pelo valor de R$900.270,00 (novecentos mil, duzentos e setenta reais). Consta da escritura que a vendedora apresentou a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle A1FF.9239.16CE.4E60, emitida em 13 de agosto de 2025, pela SRF, sendo a presente venda celebrada em caráter "ad corpus", sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal – CEP nº 04182-001.

Selo Digital: 111211321HY001267015VI25F.

A Escr. Autª. (Rute de Paula Rodrigues de Arruda)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYNXK-4VGXX-FT9E5-GCX2F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

14º Registro de Imóveis
Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da medida Provisória nº2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADO DIGITALMENTE)

São Paulo, **18 de dezembro de 2025**

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é valida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1ºdo Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

OBSERVAÇÃO

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº13.012 de 24 de outubro de 1942).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1954 (Lei nº2.532, de 13 de janeiro de 1954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

Cartório	R$: 44,20
Estado	R$: 12,56
Ipesp	R$: 8,60
Sinoreg	R$: 2,33
Tribunal de Justiça	R$: 3,03
Municipio	R$: 0,90
MP	R$: 2,12
Total	R$: 73,74

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site https://selodigital.tjsp.jus.br disponivel em até 24 horas conforme normativa do TJSP.

Selo: 1112113C3LB001267016SF25F

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYNXK-4VGXX-FT9E5-GCX2F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar