



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

de São Paulo

matricula

ficha

35.191

01

São Paulo, 30 de novembro de 19 81

IMÓVEL - 0 apartamento nº 71, de 7º andar, de Edifício Ricardo, à rua General Jardim nº 76, esquina da rua Bento Freitas, no 7º subdistrito - Consolação, com a área útil de 27,99m², área comum de 12,31m² e área construída de 40,30m², com a quota parte ideal de 1,8868% no terreno e coisas comuns.

CONTRIBUINTE - 007.085.0197-4

PROPRIETÁRIOS - MUNIR THOMÉ CURY ou MUNIR T. CURY, solteiro, de comércio, maior, R.G. 1.211.202, C.I.C. 001.279.228-49, ANIS CURY e sua mulher LUCIA SAAD CURY, casados no regime da comunhão de bens, ele de comércio, ela de lar, R.G. 1.022.723, R.G. 3.248.077, C.I.C. 001.279.308-68, SUAD CURY EL LAHAM, de lar, R.G. 1.474.900 e seu marido PHILIPPE AZAR EL LAHAM, libanes, R.G. 3.013.265 (modelo 19), de comércio, casados no regime da comunhão de bens, C.I.C. 020.344.258-06, LAILA CURY BATAH, brasileira, de lar, R.G. 2.066.494 e seu marido JORGE BATAH, libanes, R.G. 987.141, de comércio, casados no regime da comunhão de bens, C.I.C. 054.012.088-66 e TAUFIK CURY, de comércio, e sua mulher MARLENE ABDON CURY, de lar, casados no regime da comunhão de bens, R.G. 1.211.201, R.G. 2.081.649, C.I.C. 011.279.148-10, com exceção dos libaneses, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR - transcrição 31.277, neste Cartório.

O Oficial

MAIOR

R. I. M. 35.191, em 30 de novembro de 1.981.

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 18 de outubro de 1.981, Livro 1.861, folhas 164, de 13º Cartório de Notas desta Capital, os proprietários, já qualificados, VENDERAM o imóvel supra, pelo valor de \$1.460,00, a JOÃO GONÇALVES SANTO, português, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, com SILVIA GONÇALVES SANTO, R.G. 1.975.576 (modelo

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF3T3-HYA8E-2CF8L-HMVCU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

matricula
35.191


ficha
01
verso


19), C.I.C. 107.897.078-53, residentes e domiciliados nesta Capital, à avenida Iimirim nº 2.378.

Registrado per  **WAGNER GIANNELLA**
Escrivente Autorizado

R. 02 - M. 35.191, em 05 de julho de 1995

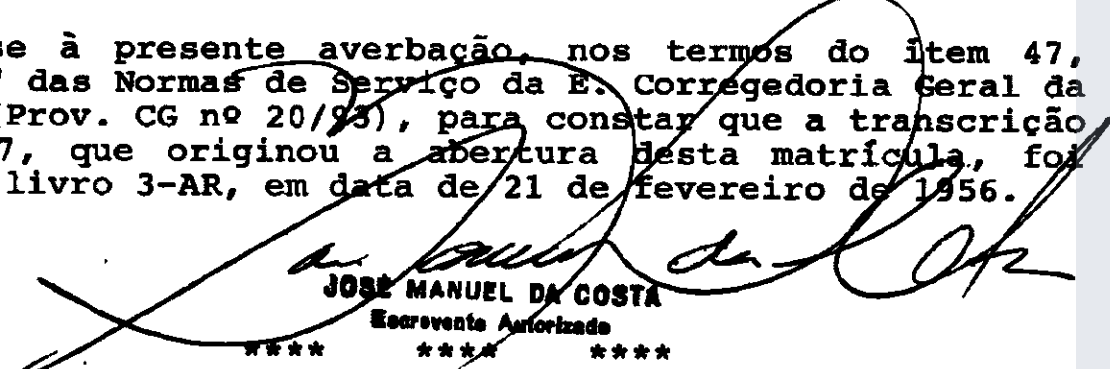
Por escritura de 01/06/1995, do 21º Cartório de Notas desta Capital, Lv. 2.280, fls. 216, os proprietários JOÃO GONÇALVES SANTO, atualmente portador da cédula de identidade RNE nº W-700.202-G-SE/DPMAF (antes RG modelo 19 nº 1.975.576-DOPS/SP), português, do comércio, e sua mulher SILVIA GONÇALVES SANTO, RG nº 2.059.760-SSP/SP, brasileira, do lar, casados pelos regime da comunhão de bens, atualmente inscritos - no CPF/MF sob nº 051.083.018-80, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, atualmente à Avenida José da Rocha Viana, nº 365, transmitiram por VENDA feita a GERINELDO FUENTES VERA, RG nº 1.916.746-SSP/SP, CIC sob nº 518.103.288-53, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Dr. Clementino, nº 456, apto. 161, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 7.000,00 (sete mil reais).


ANITA KAZUKO ENJOJI
Escrivente


RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Interino

Av. 03 - M. 35.191, em 21 de setembro de 1995

Procede-se à presente averbação, nos termos do item 47, letra "e" das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça (Prov. CG nº 20/93), para constar que a transcrição nº 31.277, que originou a abertura desta matrícula, foi feita no livro 3-AR, em data de 21 de fevereiro de 1956.


JOSÉ MANUEL DA COSTA
Escrivente Autorizado

-continua na ficha 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF3T3-HYA8E-2CF8L-HMVCU>

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



Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
35.191

ficha
02

São Paulo, 27 de outubro de 19 95

-continuação da ficha 01vº.-

R. 04 - M. 35.191, em 27 de outubro de 1995

Por escritura de 26/09/1995, lavrada no 13º Tabelionato de Notas desta Capital, no Livro nº 3.057 às fls. 143, o proprietário GERINELDO FUENTES VERA, solteiro, maior, já qualificado, transmitiu por **VENDA** feita a ANGÉLICA COPPOLA, brasileira, solteira, maior, professora, RG nº 8.340.317-6-SP, CIC nº 012.586.128-10, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Bela Cintra, nº 32, aptº 157, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 11.000,00 (onze mil reais).

Anita Kazuko Enjoji
ANITA KAZUKO ENJOJI
Escrivente

Wagner Giannella
WAGNER GIANNELLA
Escrivente Autorizado

**** *****

R. 05 - M. 35.191, em 27 de outubro de 1995

Pela mesma escritura que deu origem ao R. 04, a proprietária ANGÉLICA COPPOLA, solteira, maior, já qualificada, DEU o imóvel matriculado em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA ao vendedor GERINELDO FUENTES VERA, solteiro, maior, já qualificado, para garantia da dívida de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), que será paga sem juros ou correção monetária de qualquer espécie, por meio de 02 (duas) parcelas, sendo a primeira delas do valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) com vencimento para o dia 26/10/1995 e a segunda do valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), com vencimento no dia 26/11/1995. Multa de 10% sobre o montante do débito em caso judicial.

Anita Kazuko Enjoji
ANITA KAZUKO ENJOJI
Escrivente

Wagner Giannella
WAGNER GIANNELLA
Escrivente Autorizado

**** *****

Av. 6 - M. 35.191, em 08 de março de 1996

Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 5 nesta matrícula, em virtude da quitação dada pelo credor GERINELDO FUENTES VERA, solteiro, maior, já qualificado,

> _CONTINUA NO VERSO_

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF3T3-HYA8E-2CF8L-HMVCU

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

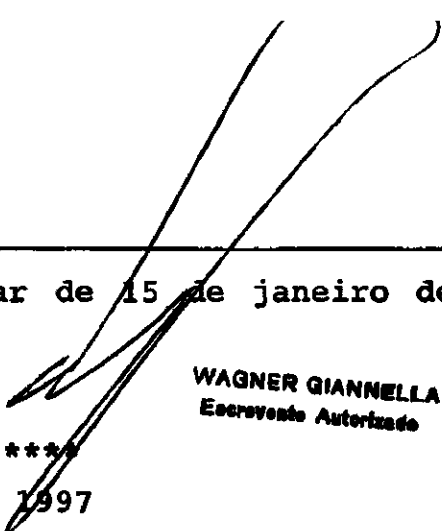
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF3T3-HYA8E-2CF8L-HMVCU>

matrícula
-35.191-

ficha
-02-
Verso

nos termos do instrumento particular de 15 de janeiro de 1996.


ANITA KAZUKO ENJOJI
Escravante


WAGNER GIANNELLA
Escrivente Autorizado

R. 07 - M. 35.191, em 13 de maio de 1997

Pelo instrumento particular datado de 22/04/1997, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, a proprietária ANGÉLICA COPPOLA, solteira, maior, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, atualmente à rua General Jardim, nº 76, aptº 71, transmitiu por VENDA feita a SALETE FILOMENA ABDALLA, brasileira, solteira, maior, bancária, RG nº 14.091.783-4-SSP/SP, CIC nº 042.432.128-99, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Bento Freitas, nº 132, aptº 133, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), sendo R\$ 3.340,00 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 20.500,00, referentes ao valor do financiamento ora concedido e o restante pago diretamente a vendedora, a título de sinal e princípio de pagamento.


CASIA REGINA PADOVINI
Prep. Auxiliar


WAGNER GIANNELLA
Substituto

R. 08 - M. 35.191, em 13 de maio de 1997

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R. 07 desta matrícula, a proprietária SALETE FILOMENA ABDALLA, solteira, maior, já qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrito no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$ 20.500,00 (vinte mil e quinhentos reais), a qual será paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, reajustáveis de acordo com o Plano de Equivalência Salarial - PES, com o sistema francês de amortização, com taxa de juros nominal de 6,0000% a.a. e

-continua na ficha 03-



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

5.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo


matrícula
35.191

ficha
03

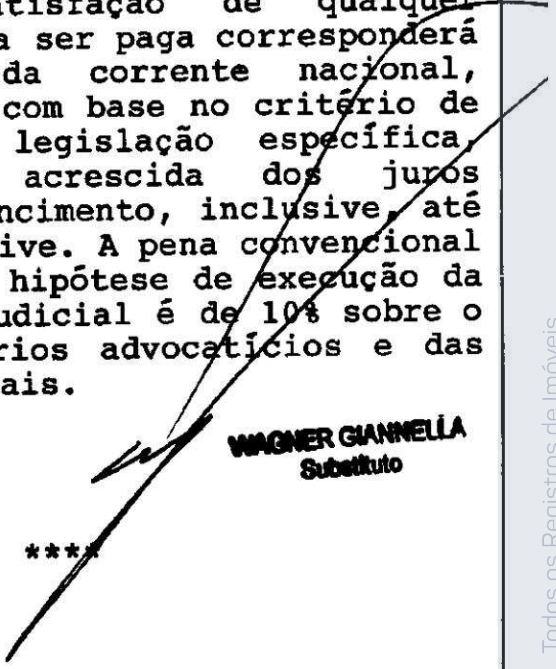
São Paulo, 13 de maio de 1997

-continuação da ficha 02vº.-

efetiva de 6,1677% a.a., vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 210,80 em 22/05/1997, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. O saldo devedor do financiamento, será atualizado no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional, com base no critério de ajuste "pro rata" definido em legislação específica vigente à época do evento, no período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorridos e a data do evento. Caso as contas vinculadas do FGTS deixem de ser atualizadas mensalmente, a atualização operar-se-á, mensalmente, mediante a aplicação dos índices mensais oficiais que servirem de base para a fixação do índice a ser aplicado na atualização monetária das contas. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, com base no critério de ajuste "pro rata" definido em legislação específica vigente à época do evento, acrescida dos juros remuneratórios, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive. A pena convencional a que está sujeita a devedora, na hipótese de execução da dívida, quer judicial, quer extrajudicial é de 10% sobre o total da dívida, além dos honorários advocatícios e das demais cominações legais e contratuais.


CASIRA REGINA PADOVINI
Prep. Auxiliar

**** **** ****


WAGNER GIANNELLA
Substituto

Av. 9 / 35.191 *cancelamento da hipoteca*
Em 5 de dezembro de 2006 - Prot. 197.572 (23/11/06)

Pelo instrumento particular datado de 30 de outubro de 2006, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob n.º 8, nesta matrícula, em razão da autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVF3T3-HYA8E-2CF8L-HMVCU>

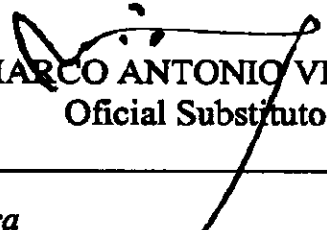
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

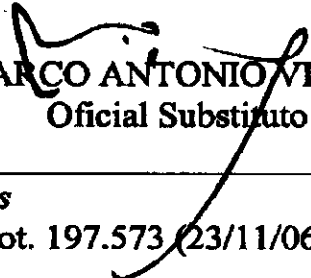


Valide aqui
este documentomatrícula
35.191ficha
03

verso

FEDERAL, já qualificada.
MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto**R. 10 / 35.191 *venda e compra*****Em 5 de dezembro de 2006 - Prot. 197.573 (23/11/06)**

Pela escritura de 07 de novembro de 2006, lavrada pelo 27.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n.º 1625, página n.º 283, a proprietária **SALETE FILOMENA ABDALLA**, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Estero Belaco, n.º 274, apartamento n.º 113, transmitiu por venda feita a **ADOLFO TALALAS**, brasileiro, técnico contábil, RG 2.278.850/SSP-SP, CPF 000.839.038-01 e sua mulher **EUNICE RODRIGUES TALALAS**, brasileira, professora, RG 2.041.882/SSP-SP, CPF 042.771.208-49, casados aos 07/10/1995, sob o regime da separação obrigatória de bens, residentes e domiciliados em São Caetano do Sul, neste Estado, na rua Humberto Fernandes Fortes, n.º 310, apartamento n.º 12, bloco n.º 43, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 27.000,00. Valor atribuído pela PMSP: R\$ 28.733,99.


MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto**Av. 11 / 35.191 *regime de bens*****Em 5 de dezembro de 2006 - Prot. 197.573 (23/11/06)**

Pela mesma escritura mencionada no R. 10, procedo à presente averbação para constar que **ADOLFO TALALAS** e sua mulher **EUNICE RODRIGUES TALALAS**, já qualificados, são casados sob o regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 258, parágrafo único, inciso II, do Código Civil Brasileiro de 1916, conforme prova o Termo de Casamento n.º 7704, lavrado às folhas n.º 199 do Livro B n.º 0026, constante da certidão expedida aos 22/12/2005, pelo Oficial de Registro Civil do 5.º Subdistrito - Santa Efigênia, desta Capital (prova arquivada aos 05/01/2006 na matrícula 74.238, prenotação 189.029).


MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto**Continua na ficha 04**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF3T3-HYA8E-2CF8L-HMVCU>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Matrícula
35.191

Ficha
04

São Paulo, **26 de agosto de 2009**

Av. 12 / 35.191 *óbito*

Em 26 de agosto de 2009 - Prot. 225.162 (14/08/09)

Pela escritura de 10 de outubro de 2008, lavrada pelo 4.º Tabelião de Notas de Santo André, neste Estado, no Livro n.º 496, folhas n.º 205/209, re-ratificada pela escritura de 25 de junho de 2009, lavrada pelas mesmas Notas, no Livro n.º 503, folhas n.ºs 385/386 e por escritura de 14 de agosto de 2009, lavrada pelas mesmas Notas, no Livro n.º 506, folhas n.ºs 263/264 e Termo de Óbito n.º 42132, lavrado às folhas n.º 70-V do Livro n.º C-128, constante da certidão expedida aos 03/04/2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9.º Subdistrito - Vila Mariana, desta Capital, procedo à presente averbação para constar o óbito de **ADOLFO TALALAS**, ocorrido em 01 de abril de 2008, no estado civil de casado com Eunice Rodrigues Talalas.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

R. 13 / 35.191 *partilha*

Em 26 de agosto de 2009 - Prot. 225.162 (14/08/09)

Pelas mesmas escrituras mencionadas na Av. 12, de Inventário e Partilha dos bens deixados pelo falecimento de **ADOLFO TALALAS**, CPF 000.839.038-01, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$ 20.356,00, foi partilhado à viúva-meeira **EUNICE RODRIGUES TALALAS**, já qualificada e aos herdeiros filhos: 1) **SERGIO TALALAS**, brasileiro, técnico em telecomunicações, RG 12.167.871-4/SSP-SP, CPF 004.298.638-96, casado em 05/04/1986, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **VANDERLI CANHIZARES GOMES TALALAS**, brasileira, do lar, RG 17.900.684-8/SSP-SP, CPF 073.329.778-18, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Professor Gustavo Pires Andrade, n.º 628; e 2) **ARLETE TALALAS AGUERA**, brasileira, administradora de empresas, RG 14.838.005/SSP-SP, CPF 074.092.988-71, casada aos 19/08/1989, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **MAURO AGUERA**, brasileiro, administrador de empresas, RG 10.911.491/SSP-SP, CPF 053.234.968-78, residentes e domiciliados em São Caetano do Sul, neste Estado, na rua Humberto Fernandes Forte, n.º 260, Bloco n.º 46, apartamento n.º 21; na proporção de 50% ou 2/4 à viúva-meeira e 25% ou 1/4 para cada um dos herdeiros filhos. Valor atribuído pela PMSP: R\$ 32.607,00.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF3T3-HYA8E-2CF8L-HMVCU>



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

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/WF3T3-HYA8E-2CF8L-HMVCU>

Matrícula

35.191

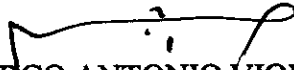
Ficha

04

Verso


R. 14 / 35.191 *doação*
Em 29 de setembro de 2009 - Prot. 226.380 (16/09/09)

Pela escritura de 10 de outubro de 2008, lavrada pelo 4.º Tabelião de Notas de Santo André, neste Estado, no Livro n.º 496, folhas n.ºs 210/213, em forma de certidão datada de 14 de agosto de 2009, os proprietários: 1) **SERGIO TALALAS**, assistido por sua mulher **VANDERLI CANHIZARES GOMES TALALAS**; e 2) **ARLETE TALALAS AGUERA**, assistida por seu marido **MAURO AGUERA**, todos já qualificados, transmitiram a título de doação a **EUNICE RODRIGUES TALALAS**, já qualificada, a metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, a qual foi atribuído o valor de R\$ 10.178,00. Valor atribuído pela PMSP: R\$ 16.303,50 (proporcional).


MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Av. 15 / 35.191 *casamento*
Em 27 de agosto de 2012 - Prot. 260.138 (02/08/2012)

Atendendo ao requerimento datado de 27 de junho de 2012, instruído com a Certidão de Casamento, matrícula n. 116327.01.55.2011.2.00133.194.0044741.37, expedida aos 10/12/2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede, Município e Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, procedo à presente averbação para constar que **EUNICE RODRIGUES TALALAS** contraiu matrimônio aos 10 de dezembro de 2011, sob o regime da separação de bens, com **SEVERINO JULIO DA SILVA**, continuando a contraente a assinar o mesmo nome.


RAFAELA DE MORAIS ALVES
Escrevente Autorizada

Av. 16 / 35.191 *regime de bens*
Em 27 de agosto de 2012 - Prot. 260.138 (02/08/2012)

Atendendo ao mesmo requerimento instruído com a Certidão de Casamento mencionados na Av. 15. procedo à presente averbação para constar que **EUNICE RODRIGUES TALALAS** e **SEVERINO JULIO DA SILVA** são casados sob o regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 1641, parágrafo único,

(continua na ficha 05)



Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Matrícula
35.191

Ficha
05


São Paulo, 27 de agosto de 2012

inciso II, do Código Civil Brasileiro.


RAFAELA DE MORAIS ALVES
Escrevente Autorizada

Av. 17 / 35.191 *identificação pessoal*
Em 01 de outubro de 2012 - Prot. 261.384 (19/09/2012)

Pelo instrumento particular datado de 17 de setembro de 2012, com força de escritura pública e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que **SEVERINO JULIO DA SILVA**, brasileiro, aposentado exceto funcionário público, é identificado pelo CPF 574.757.928-20.


NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Autorizada

R. 18 / 35.191 *compra e venda*
Em 01 de outubro de 2012 - Prot. 261.384 (19/09/2012)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 17, a proprietária, **EUNICE RODRIGUES TALALAS**, funcionária pública civil aposentada, RG 20418826-SSP/SP, casada com SEVERINO JULIO DA SILVA, RG 77531310-SSP/SP, CPF 574.757.928-20, residentes e domiciliados em São Caetano do Sul, neste Estado, na rua Humberto Fernandes Fortes, n. 310, apartamento n. 12, bloco n. 43, São José, já qualificados, transmitiu, por venda feita, a **PEDRO HENRIQUE CAMILLO ROSSETO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG 479117780-SSP/SP, CPF 412.828.628-12, residente e domiciliado em Votuporanga, neste Estado, na avenida Nove de Julho, n. 2.618, San Remo, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 150.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 30.000,00 com recursos próprios; e R\$ 120.000,00 financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no âmbito do SFH. Valor venal de referência: R\$ 37.083,00.


NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Autorizada

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF3T3-HYA8E-2CF8L-HMVUCU>

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

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/WF3T3-HYA8E-2CF8L-HMVCU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Matrícula

35.191

Ficha

05

Verso

R. 19 / 35.191 *alienação fiduciária*
Em 01 de outubro de 2012 - Prot. 261.384 (19/09/2012)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 17, o proprietário, **PEDRO HENRIQUE CAMILLO ROSSETO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$ 120.000,00, que será paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 17/10/2012, com prazo de carência de 60 dias para intimação em caso de inadimplência. JUROS: à taxa nominal de 8,5101% ao ano e efetiva de 8,8500% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 150.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento arquivado neste Registro.


NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Autorizada

Av. 20 / 35.191 *cédula de crédito imobiliário*
Em 01 de outubro de 2012 - Prot. 261.384 (19/09/2012)

Nos termos do artigo 18, parágrafo 5.º da Lei n. 10.931/04, procedo à presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, série 0912, n. 1.4444.0111982-6, aos 17/09/2012, nesta Capital, sob a forma escritural, no valor de R\$ 120.000,00, tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.


NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Autorizada

Av. 21 / 35.191 *penhora*
Em 28 de março de 2023 - Prot. 376.842 (24/02/2023)
Selo n. 113571331GS000518865YG230

Pela certidão expedida aos 21 de março de 2023, pelo Juízo de Direito da 4ª. Vara Judicial do Foro Central da Comarca de Votuporanga, deste Estado, extraída dos autos n. 10055702920228260664 da Ação de Execução Civil, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RICARDO**, CNPJ 65.080.400/0001-08, em face de **PEDRO HENRIQUE**

(continua na ficha 06)



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula

35.191

Ficha

06

São Paulo, 28 de março de 2023

CAMILLO ROSSETO, CPF 412.828.628-12, verifica-se que os direitos de fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado PEDRO HENRIQUE CAMILLO ROSSETO, foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R\$ 13.709,79, tendo sido nomeado fiel depositário PEDRO HENRIQUE CAMILLO ROSSETO.

LEONARDO ENRIQUE ALVES SALINA
Escrevente Autorizado

Av. 22 / 35.191 *cessão de crédito*

Em 18 de outubro de 2024 - Prot. 402.362 (24/09/2024)

Selo n. 113571331YR000700872SA24T

Pela escritura de 12 de setembro de 2014, lavrada pelo 1.º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília, Distrito Federal, no livro n. 3.685-E, folha n. 01, em forma de certidão expedida aos 21/06/2024, procedo à presente averbação para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, cedeu e transferiu o seu crédito, oriundo da alienação fiduciária registrada sob n. 19 nesta matrícula, à **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ 02.773.542/0001-22, com sede nesta Capital, na rua Amauri, n. 255, 5.º andar, parte, cujo saldo devedor é de R\$ 113.866,38. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam da escritura.

MANUELA MOREIRA MENEGHETTI DE LIMA
Escrevente Autorizada

Av. 23 / 35.191 *alteração da denominação social*

Em 18 de outubro de 2024 - Prot. 402.362 (24/09/2024)

Selo n. 113571331OO000700873DG24H

Pela mesma escritura mencionada na Av. 22 e ata da assembleia geral extraordinária realizada aos 09/04/2021, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob n. 212.002/21-1, em 07/05/2021 (arquivada na prenotação 380.059), procedo à presente averbação para constar que **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, alterou sua denominação social para **RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ 02.773.542/0001-22, com sede nesta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF3T3-HYA8E-2CF8L-HMVCU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 113571.2.0035191-01

Matrícula
35.191

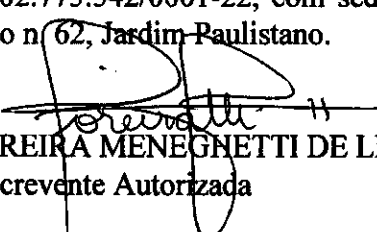
Ficha
06
Verso

Capital, na rua Boa Vista, n. 254, 13.º andar, sala n. 1315, Centro.


MANUELA MOREIRA MENEGHETTI DE LIMA
Escrevente Autorizada

Av. 24 / 35.191 *alteração da denominação social*
Em 18 de outubro de 2024 - Prot. 402.362 (24/09/2024)
Selo n. 113571331WC000700874BH24B

Pela mesma escritura mencionada na Av. 22 e ata da assembleia geral extraordinária realizada aos 07/10/2021, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob n. 523.459/21-0, em 29/10/2021 (arquivada na prenotação n. 380.059), procedo à presente averbação para constar que **RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, alterou sua denominação social para **OPEA SECURITIZADORA S/A**, CNPJ 02.773.542/0001-22, com sede nesta Capital, na rua Hungria, n. 1.240, 6.º andar, conjunto n. 62, Jardim Paulistano.


MANUELA MOREIRA MENEGHETTI DE LIMA
Escrevente Autorizada

Av. 25 / 35.191 *consolidação da propriedade*
Em 03 de março de 2026 - Prot. 410.561 (14/04/2025)
Selo n. 113571331TY000854906SR26B

Atendendo ao requerimento datado de 14 de maio de 2025, firmado pela credora fiduciária **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante, **PEDRO HENRIQUE CAMILLO ROSSETO**, já qualificado, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 19/01/2026, firmado pela credora fiduciária **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo sem que o devedor fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 14/01/2026, dá-se

(continua na ficha 07)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF3T3-HYA8E-2CF8L-HMVUCU>



Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

CNM: 113571.2.0035191-01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
35.191

Ficha
07

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, **03 de março de 2026**

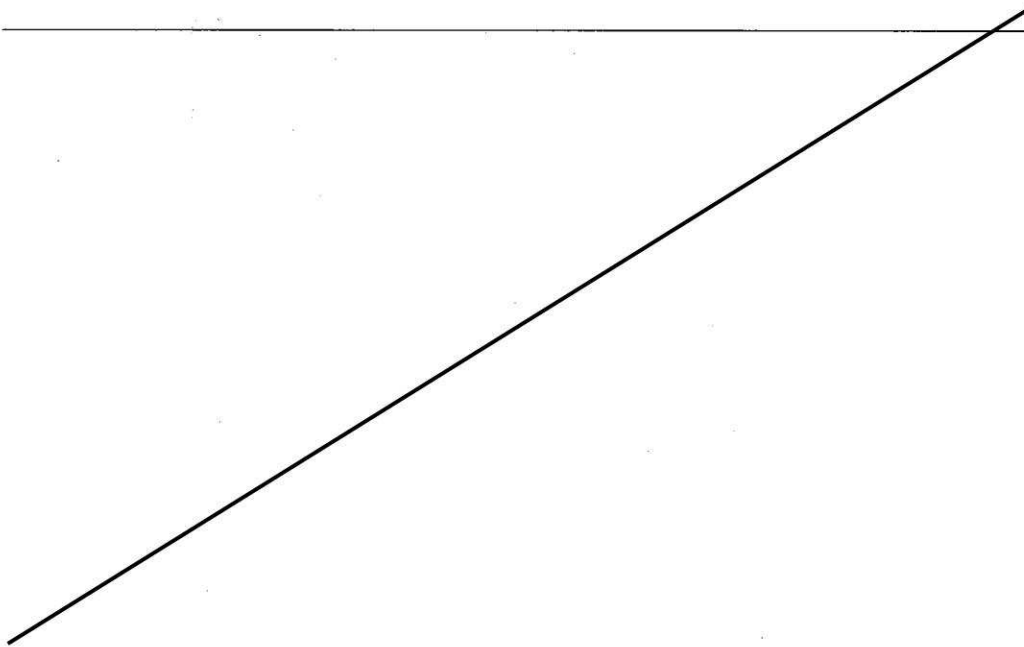
à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 168.641,23. Valor venal de referência: R\$ 109.428,00.

WESLEY LAURINDO DE SOUZA
Escrevente Autorizado

Av. 26 / 35.191 *cancelamento da cédula de crédito imobiliário*
Em 03 de março de 2026 - Prot. 410.561 (14/04/2025)
Selo n. 113571331HI000854907OC26D

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 25, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob n. 20, nesta matrícula, em razão da autorização da consolidação da propriedade em nome de **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, averbada sob o n. 25 na presente.

WESLEY LAURINDO DE SOUZA
Escrevente Autorizado



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF3T3-HYA8E-2CF8L-HMVCU>



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

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/WF3T3-HYA8E-2CF8L-HMVCU>

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.

O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CNM: 113571.2.0035191-01

São Paulo, 4 de março de 2026.

Emitido por: Clara

AO OFICIAL	R\$:	44,20
AO ESTADO	R\$:	12,56
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,60
AO SINOREG	R\$:	2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	3,03
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,90
AO MP	R\$:	2,12
TOTAL	R\$:	73,74

o selo digital abaixo poderá ser
consultado no site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 410561



Cod. Seg.: a747e39e-c6da-45c2-a376-922239e23062

1135713C3AG000854908CS26M

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)