



11RI 02314729 0001

Valide aqui
este documentoEtiqueta Arisp
S25050712738D

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matriculado** teor seguinte:

CNM: 111179.2.0004277-43

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

ficha

4.277

1

São Paulo, 24 de

março de 19 76.

IMÓVEL - UM TERRENO situado na Rua Tomé de Souza, no Jardim Heliomar, no 29º Subdistrito-Santo Amaro, distante 10,65 m do início da curva da esquina com a Rua Dois e localizado na quadra completada pelas Ruas 3 e 12, com a área de 239,70 m², medindo 10,90 m de frente, 26,10 m no lado esquerdo, visto da frente, onde confina com a proprietária, e com o lote 13, da quadra 3; 21,80 m no outro lado, e onde também confina com a proprietária, e 10 m na linha dos fundos, onde confina com o lote 12 da quadra 3.- Contribuinte:- 087 427 012.-

PROPRIETÁRIA:- JOTAMAR ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, em que se transformou a JOTAMAR ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO S/A, com sede em n/ Capital, (DGC. 56 993 769/001).-

REGISTRO ANTERIOR:- 58.532, 68.562, 132.176, 132.177 e 132.178 d/ Registro.-

R.1/4.277:- Por escr. de 25/08/72, do 16º Cart. de Notas d/ Capital, (liv. 749, fls. 81vº), o imóvel foi transmitido, a título de venda e compra, a DONATO PALMIERO PETRICCIONE, italiano, industriário, casado com CARMEN LUCIA PETRICCIONE, dom. n/ Capital, (R.G. Mod. 19 nº 3.472.061) e (CIC 303 068 338), dom. n/ Capital, por Cr.\$5.700,00.-

Data da matrícula.

VILMA CALDEIRA - Escr. Adj. 122

Av.2/4.277:- No terreno, foi construído o prédio 26, da Rua Tomé de Souza, nos termos da escr. referida no R.1, e conforme comprova o Aviso Recibo nº 1.093.719, expedido sob o exer-

"continua no verso"

Integram a circunscrição imobiliária de competência do 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde o 07 de outubro de 1939; - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

02314729

Pág: 00001 / 00008

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



11RI 02314729 0001

Valide aqui
este documentoEtiqueta Arisp
S25050712738D

CNM: 111179.2.0004277-43

matrícula

4.277

ficha

1

verso

cício de 1.975, pela FMEP.-

Data da matrícula.

VILMA CALEMI - Escr. Autoriz.

R.3/4.277:- Por escr. de 24/07/80, do 8º Cart. de Notas d/ Capital, (liv. 1.009, fls. 078), os proprietários DONATO PALMIERO PETRICCIONE, já qualificado e s/mulher CARMEN LUCIA PETRICCIONE, (RG. 6.495.676), brasileira, do lar, (CIC em comum com o marido), dom. n/ Capital, de ram o imóvel em HIPOTECA a favor de BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A., (CGC. 76.543.115/0001-94), com sede em Curitiba, Estado do Paraná, e filial n/ Capital, para garantia da dívida contraída por MOLPLASTIC-MOLDES PLÁSTICOS LTDA., (CGC. 62.618.749/0001-54), com sede n/ Capital, no montante de Cr.\$2.124.400,00, correspondentes ao repasse de empréstimo do montante de US\$40.000,00, pagáveis na forma do título. Data:- 20 de agosto de 1.980.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.4/4.277:- Fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.3, nos termos do instrumento particular de 29 de junho de 1.981.-
Data:- 26 de janeiro de 1.982.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.5/4.277:- Do instrumento particular de 25 de novembro de 1.981, e do Decreto Municipal nº 15.642 de 22 de janeiro de 1.979, verifica-se que a Rua Tereza de Souza, denomina-se atualmente RUA FERREIRA DO ALENTEJO.-

Data:- 26 de janeiro de 1.982.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.6/4.277:- Por instrumento particular de 25 de novembro de 1.981, o imóvel foi COMPROMISSADO, em caráter irrevogável e irretroatável, a VANDERLEI PADILHA, (RG. 8.563.245 e CIC 950.171.358-04), brasileiro, do comércio, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com GLAUDETE TEODORO PADILHA, (RG. 8.507.756) domiciliado nesta Capital, por Cr.\$8.600.000,00, sendo a quantia de Cr.\$3.000.000,00 já pagos, e os restantes pagáveis por meio de 10 prestações mensais, na forma do título.-

Data:- 26 de janeiro de 1.982.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.7/4.277:- Da escritura de 08 de setembro de 1982, do Cartório de Notas de Capela do Socorro, desta Capital, (livro 108, fls. 21), e

"continua na ficha 2"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QJUA-UMH9K-6587K-9LHW8>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



11RI 02314729 0001

Etiqueta Arisp
S25050712738D

CNM: 111179.2.0004277-43

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

4.277

ficha

2

Continuação

dos avisos-recibos do imposto de 1978 e 1982, verifica-se que o prédio nº 26 da Rua Ferreira da Alentejo, corresponde ao atual nº 30.
Data:- 20 de setembro de 1982.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.8/4.277:- Por escritura de 08 de setembro de 1982, do Cartório de Notas de Capela do Socorro, desta Capital, (livro 108, fls. 21), o imóvel foi VENDIDO, a VANDERLEI PADILHA, casado no regime da comunhão parcial de bens com CLAUDETE TEODORO PADILHA, já qualificado, por Cr.\$8.600.000,00.-
Data:- 20 de setembro de 1982.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.9/4.277:- Em virtude da venda e compra objeto do R.8, fica cancelado o compromisso constante do R.6.
Data:- 20 de setembro de 1982.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.10/4.277: Por instrumento particular de 06 de junho de 2000, com força de escritura pública, e de conformidade com o recibo de impostos do exercício de 2000, expedido pela PMSP, procede-se a presente para constar **que o prédio objeto desta matrícula possui a área construída de 247,00m².** Esta averbação é feita em virtude de não constar nos assentos registrários, até a presente data, a área construída do referido prédio.
Data:- 15 de junho de 2000.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.11/4.277: Pelo instrumento particular mencionado na Av.10, VANDERLEI PADILHA, RG 8.563.245-SP, CPF 950.171.358/04, e sua mulher, CLAUDETE TEODORO PADILHA, RG 8.507.756-SP, CPF 004.253.738/00, brasileiros, comerciantes, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Washington Luiz, nº 1.576, aptº 273, VENDERAM o imóvel a OLIVER SUADICANI, RG 16.627.925-SP, CPF 038.568.068/65, brasileiro, engenheiro, e sua mulher, SIMONE ESTEVE SUADICANI, RG 19.936.692-5-SP, CPF 146.907.378/19, brasileira, advogada, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77,

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QJUA-UMH9K-6587K-9LHW8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 02314729 0001

Valide aqui
este documentoEtiqueta Arisp
S25050712738D

CNM: 111179.2.0004277-43

matrícula

4.277

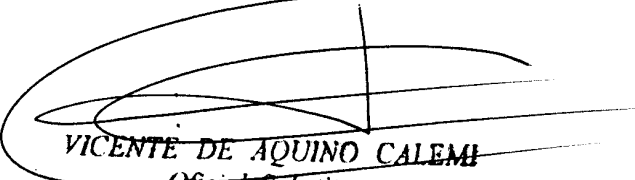
ficha

02

verso

residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Ferreira do Alentejo, n° 30, pelo preço de R\$105.000,00.

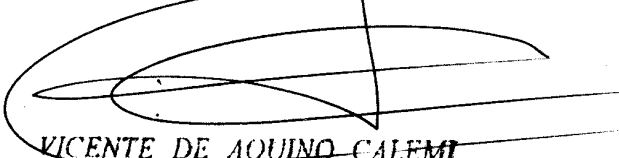
Data:- 15 de junho de 2000.


VICENTE DE AQUINO CALEM

Oficial Substituto

R.12/4.277: Pelo instrumento particular mencionado na Av.10, **OLIVER SUADICANI e sua mulher SIMONE ESTEVE SUADICANI**, já qualificados, **HIPOTECARAM** o imóvel ao **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 33.700.394/0001-40, com sede nesta Capital, à Avenida Eusébio Matoso, n° 891, para garantia da dívida de R\$50.000,00, pagável por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 06 de julho de 2.000, com juros à taxa nominal de 11,387% ao ano e efetiva de 12,00% ao ano, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma e condições estabelecidas no título. Valor da garantia: R\$225.000,00.

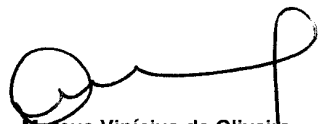
Data:- 15 de junho de 2000.


VICENTE DE AQUINO CALEM

Oficial Substituto

Av.13/4.277:- Por instrumento particular de 16 de março de 2004, procede-se o CANCELAMENTO do R.12 de hipoteca, por autorização do credor UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A.

Data:- 08 de abril de 2004.


Marcus Vinícius de Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.14/4.277 : CONTRIBUINTE (Prenotação n° 1.148.236 - 04/05/2016)

Pelo instrumento particular de 27 de abril de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o número completo do contribuinte do imóvel é 087.427.0012-4, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 09/05/2016, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 09 de maio de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850

Hash: 3EC794D68D0910F340C5BE309A93C8B3

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 03

Pág: 00004 / 00008

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QJUA-UMH9K-6587K-9LHW8>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



11RI 02314729 0001

Etiqueta Arisp
S25050712738D

CNM: 111179.2.0004277-43

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

4.277

ficha

03

Continuação

Av.15/4.277 : DIVÓRCIO (Prenotação nº 1.148.236 - 04/05/2016)

Pelo instrumento particular de 27 de abril de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 04/03/2015, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II- Santo Amaro, desta Capital, transitada em julgado, o casal de **OLIVER SUADICANI** e **SIMONE ESTEVE SUADICANI** divorciou-se consensualmente, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **SIMONE ESTEVE**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 08/10/2015, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito – Jardim Paulista, desta Capital, extraída da matrícula nº 112375 01 55 1997 2 00062 089 0018155 99, e averbação feita à sua margem.

Data: 09 de maio de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850

Hash: 3EC794D68D0910F340C5BE309A93C8B3

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.16/4.277: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.148.236 - 04/05/2016)

Pelo instrumento particular de 27 de abril de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **OLIVER SUADICANI**, RG nº 16.627.925-SSP/SP, CPF/MF nº 038.568.068-65, engenheiro, e **SIMONE ESTEVE**, RG nº 19.936.692-5-SSP/SP, CPF/MF nº 146.907.378-19, professora, brasileiros, divorciados, residentes e domiciliados nesta Capital, ele na Rua Ferreira do Alentejo, nº 30, Várzea de Baixo, e ela na Rua Sousa Noschese, nº 20, Vila Cruzeiro, venderam o imóvel a **DANIEL GARRUDO**, RG nº 276715500-SSP/SP, CPF/MF nº 310.348.898-00, consultor de RH, e sua mulher **LARA MARIS ZARPELLÃO GARRUDO**, RG nº 36752338-3-SSP/SP, CPF/MF nº 369.654.088-98, gerente comercial, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alexandre Benois, nº 17, apartamento 186A, Vila Andrade, pelo preço de R\$960.000,00.

Data: 09 de maio de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850

Hash: 3EC794D68D0910F340C5BE309A93C8B3

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.17/4.277: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.148.236 - 04/05/2016)

Pelo instrumento particular de 27 de abril de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **DANIEL GARRUDO** e sua mulher **LARA MARIS ZARPELLÃO GARRUDO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R\$559.650,00, pagável por meio de 300 prestações mensais e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QJUA-UMH9K-6587K-9LHW8>

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



11RI 02314729 0001

Valide aqui
este documentoEtiqueta Arisp
S25050712738D

CNM: 111179.2.0004277-43

matricula

4.277

ficha

03

Verso

sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,9112% e nominal de 0,9112%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 11,5000% e nominal de 10,9349%, vencendo-se a primeira em 27/05/2016, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$980.000,00.

Data: 09 de maio de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850

Hash: 3EC794D68D0910F340C5BE309A93C8B3

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.18/4.277: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.327.423 - 16/11/2020)

Pelo instrumento particular de 28 de outubro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ITAU UNIBANCO S/A** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 17, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 24 de novembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898

Hash: C5D105AD8E5C4FFDCODCA01C7A25D058

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.19/4.277: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.327.423 - 16/11/2020)

Pelo instrumento particular de 28 de outubro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **DANIEL GARRUDO** e sua mulher **LARA MARIS ZARPELLÃO GARRUDO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ferreira do Alentejo, nº 30, Jardim Caravelas, já qualificados, **venderam** o imóvel a **RENATO PALAZON FRACCARI**, RG nº 367539214-SSP/SP, CPF/MF nº 408.991.818-99, gerente comercial, e sua mulher **DANIELLE APARECIDA DA SILVA CUNHA FRACCARI**, RG nº 47859903-SSP/SP, CPF/MF nº 229.944.868-30, gerente de projetos, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Professor Alceu Maynard Araujo, nº 2150, apto. 103, Vila Cruzeiro, pelo preço de R\$1.450.000,00.

Data: 24 de novembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898

Hash: C5D105AD8E5C4FFDCODCA01C7A25D058

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua na ficha 04 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QJUA-UMH9K-6587K-9LHW8>

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



11RI 02314729 0001

Etiqueta Arisp
S25050712738D

CNM: 111179.2.0004277-43

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

4.277

ficha

04

Continuação

R.20/4.277: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.327.423 - 16/11/2020)

Pelo instrumento particular de 28 de outubro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **RENATO PALAZON FRACCARI** e sua mulher **DANIELLE APARECIDA DA SILVA CUNHA FRACCARI**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, em garantia, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R\$1.160.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa efetiva de 10,0000% e nominal de 9,5690%, sendo a taxa mensal efetiva de 0,7974% e nominal de 0,7974%, vencendo-se a primeira prestação em 28/11/2020, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.450.000,00.

Data: 24 de novembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898

Hash: C5D105AD8E5C4FFDC0DCA01C7A25D058

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QJUA-UMH9K-6587K-9LHW8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 02314729 0001

Etiqueta Arisp
S25050712738D



CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 23/05/2025 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s).

CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 27 de Maio de 2025

Henrique Galdino Florencio
Escrevente Autorizado

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	44,20
Estado	R\$	12,56
Sefaz	R\$	8,60
Registro Civil	R\$	2,33
Tribunal de Justiça	R\$	3,03
Min. Público	R\$	2,12
Imposto s/serviços	R\$	0,90
T O T A L	R\$	73,74

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br

11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS

Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V. Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP

Tel.: (11)3779-0000

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1111793C30000002329390250

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QJUA-UMH9K-6587K-9LHW8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

