

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**6º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulomatrícula  
130.122ficha  
01

ACC São Paulo 16 de outubro de 1996

**IMÓVEL:** O apartamento-tipo nº 21, localizado no 2º andar do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL "EUROSA"**, situado à Rua Joaquim Pereira Pinto, nº 82, no **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, com a área útil, ou privativa, de 136,81m<sup>2</sup>, a área comum de divisão não proporcional de 22,40m<sup>2</sup> (correspondente a 01 vaga grande e 01 vaga pequena, para abrigar igual número de automóveis de passeio na garagem), mais a área comum de divisão proporcional de 115,66m<sup>2</sup>, perfazendo a área construída de 274,87m<sup>2</sup> e correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 9,5683%. O terreno resultante dos lotes nºs 5, 6 e 7, da quadra nº 23, do Jardim Avelino, onde se acha construído o referido edifício, encerra a área de 798,00m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA:** **MANTOVANI INCORPORADORA S/C. LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob nº 53.815.213/0001-38, com sede nesta Capital, à Rua João Bizarro da Nave, nº 739.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.3 das matrículas nºs 35.076, 35.077 e 35.078, feitos em 31/10/1.985, e, instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 4 na matrícula nº 93.403, em 16/10/1.996, todas deste R.I.

**CONTRIBUINTE:** 051.336.0088-7 (em área maior).

DO OFICIAL, o substituto

\* \* \* \* \*

Av.1/M.130.122 em 16 de outubro de 1.996  
A presente matrícula foi aberta, nos termos do item 45, "a", Cap. XX - Prov. 58/89 - N.S.C.G.J.

DURVAL BORGES DE CARVALHO  
Substituto

\* \* \* \* \*

continua no verso

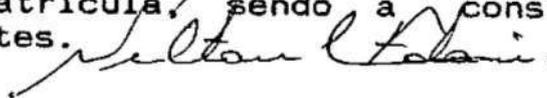
matrícula

130.122

ficha

01  
verso

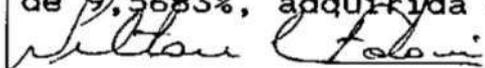
R.02/M. 130.122 em 20 de outubro de 1.997. pro  
 Por escritura lavrada aos 18 de setembro de 1.997, pelo 15º  
 Serviço Notarial desta Capital, livro nº 1.617, fls. 139, a  
 proprietária, **MANTOVANI INCORPORADORA S/C LTDA.**, com sede  
 nesta Capital, à Rua Lavinia Ribeiro, nº 59, s/01, já  
 qualificada, em cumprimento ao compromisso de venda e  
 compra, não registrado, transmitiu por **VENDA** feita a  
**WANDERLEY SILVEIRA**, brasileiro, comerciante, RG nº  
 4.850.091-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 494.824.758-87,  
 casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência  
 da Lei nº 6.515/77, com **IZILDA SILVEIRA**, brasileira, do  
 lar, RG nº 6.642.330-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº  
 703.989.508-06, domiciliados à Rua Mario Augusto do Carmo,  
 nº 515, 8º andar, nesta Capital; e **EDSON PEDRO GALVANI**,  
 brasileiro, comerciante, RG nº 3.790.888-SSP/SP, casado  
 pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77,  
 com **CILA TURRUBIA GALVANI**, brasileira, do lar, RG nº  
 5.094.923-8-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nº 219.823.338-  
 04, domiciliados à Avenida Sapopemba, nº 3.617, nesta  
 Capital, pelo preço de **Cz\$500.000,00**, a fração ideal do  
 terreno, objeto desta matrícula, sendo a construção  
 custeada pelos ora adquirentes.



**NILTON LUIZ FOLONI**  
 Escrevente Autorizado

\* \* \* \* \*

R.03/M. 130.122 em 20 de outubro de 1.997.  
 Pela mesma escritura mencionada no R.02 desta matrícula,  
**MANTOVANI INCORPORADORA S/C LTDA.**, já qualificada, na  
 qualidade de incorporadora do empreendimento **EDIFÍCIO**  
**RESIDENCIAL EUROSA**, deu quitação a **WANDERLEY SILVEIRA**,  
 casado com **IZILDA SILVEIRA**; e, **EDSON PEDRO GALVANI**, casado  
 com **CILA TURRUBIA GALVANI**, já qualificados, da quantia de  
 R\$127.710,31, em quanto importaram as obras de construção  
 do aptº nº 21 objeto da presente matrícula, feita às  
 expensas deles adquirentes, passando portanto dita unidade  
 a pertencer-lhes com exclusividade, ficando-lhe atribuída  
 por vincular-se indissolúvelmente a fração ideal do terreno  
 de 9,5683%, adquirida conforme R.02 desta matrícula.



**NILTON LUIZ FOLONI**  
 Escrevente Autorizado

\* \* \* \* \*

continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.org.br

Registadores  
 Central Registradores de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL6º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
de São Paulo

matrícula

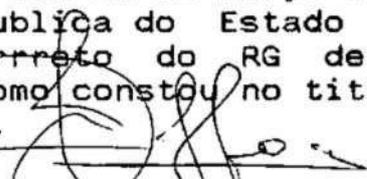
130.122

ficha

02

São Paulo, 16 de outubro de 1.996

Av.04/M. 130.122 em 02 de dezembro de 1.997. pro  
Da escritura lavrada aos 20 de novembro de 1997, pelo 15º  
Serviço Notarial desta Capital, Livro nº 1617, fls. 207, e  
da Cédula de Identidade expedida aos 16 de março de 1995,  
pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São  
Paulo, consta que o número correto do RG de **IZILDA  
SILVEIRA**, é 6.648.330-X-, e não como constou no título que  
deu origem ao R.2 desta matrícula.

  
ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO  
Substituto

\* \* \* \* \*

R.05/M. 130.122 em 02 de dezembro de 1.997.  
Pela mesma escritura mencionada na Av.04 desta matrícula,  
os propretários, **WANDERLEY SILVEIRA** e, sua mulher, **IZILDA  
SILVEIRA**; e **EDSON PEDRO GALVANI**, e sua mulher, **CILA  
TURRUBIA GALVANI**, já qualificados, transmitiram por **VENDA**  
feita a **GERALDO LUIZ TROMBINI**, RG nº 10.518.162-SSP/SP,  
inscrito no CPF/MF sob nº 021.963.188-33, empresário,  
casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na  
vigência da Lei nº 6.515/77, com **EDILEYNE CRISTINA  
TROMBINI**, RG nº 9.081.111-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº  
093.854.618-00, fonoaudióloga, brasileiros, domiciliados  
nesta Capital, à Rua Joaquim Pereira Pintom nº 82, apto 21,  
pelo preço de R\$40.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

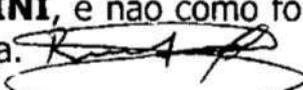
  
ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO  
Substituto

\* \* \* \* \*

AV-6/M-130.122 em 22 de dezembro de 2011

**PROTOCOLO OFICIAL nº 514.652 (CORREÇÃO).**

Da escritura lavrada em 27 de setembro de 2010, pelo 27º Tabelião de Notas  
desta Capital, livro 1862, página 117/118, e da certidão de casamento expedida  
aos 31 de julho de 1992, pelo Oficial de Registro Civil do 26º Subdistrito-Vila  
Prudente, desta Capital, termo nº 3.246, folhas 272, do livro B-13 (que serviu  
para feitura da AV-5/M.5.433 deste Registro de Imóveis), verifica-se que o  
nome correto da mulher de Geraldo Luiz Trombini é **EDILEYNE CRISTINA  
GAZ TROMBINI**, e não como foi mencionado no título que deu origem ao R-5  
desta matrícula.

  
RICARDINO DE ASSIS REZENDE  
Escritor Autorizado

\* \* \* \* \*

continua no verso

matrícula

**130.122**

ficha

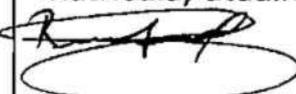
**02**

verso

AV-7/M-130.122 em 22 de dezembro de 2011

**PROTOCOLO OFICIAL nº 514.652 (CADASTRO MUNICIPAL).**

Da escritura lavrada em 27 de setembro de 2010, pelo 27º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1862, página 117/118, e das informações fornecidas pela PRODAM, arquivadas neste Registro de Imóveis, verifica-se que o imóvel desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **051.336.0090-9**.



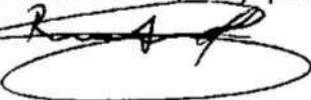
RICARDINO DE ASSIS REZENDE  
Escrevente Autorizado

\* \* \* \* \*

R-8/M.130.122 em 22 de dezembro de 2011

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 514.652 (VENDA E COMPRA).**

Pela escritura lavrada aos 27 de setembro de 2010, pelo 27º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1862, folhas 117/118, os proprietários, **GERALDO LUIZ TROMBINI**, empresário, RG nº 10.518.162-SSP-SP, CPF nº 021.963.188-33, e sua mulher **EDILEYNE CRISTINA GAZ TROMBINI**, fonoaudióloga, RG nº 9.081.111-SSP-SP, CPF nº 093.854.618-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Meru, 348, Vila Zelina, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **DAWERTON CAVALHERI CHIODETO**, vendedor, RG nº 15.909.703-4-SSP-SP, CPF nº 057.207.728-98, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANE FRANCIS FILZ FARIA CHIODETO**, funcionária pública, RG nº 24.116.516-SSP-SP, CPF nº 181.778.488-95, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Pereira Pinto, 82, apto 21, Jardim Avelilno, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$40.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.



RICARDINO DE ASSIS REZENDE  
Escrevente Autorizado

\* \* \* \* \*

R-9/M.130.122 em 05 de novembro de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 587.095 (VENDA E COMPRA).**

Pelo instrumento particular datado de 29 de outubro de 2014, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, os proprietários, **DAWERTON CAVALHERI CHIODETO**, representante comercial, RG nº 15.909.703-4-SSP/SP, CPF nº 057.207.728-98, e sua mulher, **ANE FRANCIS FILZ FARIA CHIODETO**, funcionária pública, RG nº 24.116.516-7-SSP/SP, CPF nº 181.778.488-95, brasileiros, casados sob o

continua na ficha 03

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.brRegistadores  
Central Registradores de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERALmatrícula  
**130.122**ficha  
**03**DURVAL BORGES DE CARVALHO  
SubstitutoSEXTO  
**6**  
OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULOCNS n.º  
14293-5

São Paulo, 16 de outubro de 1996

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Pereira Pinto, nº 82, ap. nº 21, Jardim Avelino, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **LAÉRCIO DA SILVA GUELLIS**, policial militar, RG nº 12.610.833-X-SSP/SP, CPF nº 011.056.628-96, e, sua mulher, **ROSÂNGELA SOARES DE CAMARGO DA SILVA GUELLIS**, policial militar, RG nº 10.312.017-8-SSP/SP, CPF nº 006.673.138-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Luiz Antonio Piva, nº 230, Aldrovia, na cidade de Indaiatuba, SP, pelo preço de **R\$642.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

*Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes*  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

R-10/M.130.122 em 05 de novembro de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 587.095 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).**

Pelo instrumento particular datado de 29 de outubro de 2014, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, **LAÉRCIO DA SILVA GUELLIS** e, sua mulher, **ROSÂNGELA SOARES DE CAMARGO DA SILVA GUELLIS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia total do financiamento no valor de **R\$517.250,00** (sendo R\$481.000,00, o valor do financiamento e o restante do valor, de despesas acessórias), que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 292 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$6.127,00, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa efetiva anual de 11,5000%, nominal anual de 10,9349%, efetiva mensal de 0,9112%, nominal mensal de 0,9112%, efetiva anual com benefício de 8,8000%, nominal anual com benefício de 8,4638%, efetiva mensal com benefício de 0,7053%, nominal mensal com benefício de 0,7053%, vencendo-se a primeira prestação em 29 de novembro de 2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, sujeita a atualização, na forma e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

*Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes*  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.brRegistradores  
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por VITORIA DE CARVALHO - 08/12/2020 08:39

matrícula

**130.122**

ficha

**03**

verso

**AV.11/130.122 - CONSOLIDAÇÃO** - Averbado em 03 de dezembro de 2020 - Protocolo nº 706.073 de 31/01/2020 - Do requerimento datado de 16 de novembro de 2020, formulado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo/SP, verifica-se que nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo legal para que os devedores fiduciários **LAERCIO DA SILVA GUELLIS**, policial militar, RG nº 12.610.833-X-SSP/SP, CPF nº 011.056.628-96, e sua mulher **ROSÂNGELA SOARES DE CAMARGO DA SILVA GUELLIS**, policial militar, RG nº 10.312.017-8-SSP/SP, CPF nº 006.673.138-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Luiz Antonio Piva, nº 230, Aldrovandia, na cidade de Indaiatuba/SP, purgassem a mora decorrente do R.10 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADO, em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO SA, já qualificado, pelo valor atribuído de R\$680.000,00, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.  
(Selo Digital: 14293533112C2C0070607320A)



Vitória de Carvalho - Escrevente Autorizada

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\*

\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Certidão Registradores de Imóveis

130.122

**SEXTO**  
**6º**  
**OFICIAL DE REGISTRO DE**  
**IMÓVEIS DE SÃO PAULO**



Protocolo nº 706073

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, 08 de dezembro de 2020.

Vitória de Carvalho, Escrevente Autorizada.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementa-lo.

Avenida Lins de Vasconcelos, 2376, Vila Mariana - Tel: 5081-7473.

**Atenção:** Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XIV, item 15, letra c, e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos).

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUÍ**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

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

Selo Digital: 1429353C3136D300706073208



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

**Registradores**  
Central Registradores de Imóveis

**EM BRANCO**