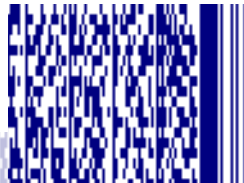




Valide aqui
este documento



14º Registro de Imóveis

Ricardo Nahat, Oficial do 14º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro 2 de Registro Geral ou o Livro 3 de Registro Auxiliar do serviço registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matricula
3.862

ficha
1

São Paulo, 25 de maio

de 19 76

IMÓVEL:-APARTAMENTO Nº 84, localizado no 8º andar do Edifício Venezia, situado a Rua Inhambu, 973 - Indianopolis 24º/ Subdistrito.-

UM APARTAMENTO, com a área privativa de 34,1900ms2, área comum de 21,7517ms2, área total de 55,9418ms2, e fração ideal no terreno de 0,4060%, sendo que o Edifício acha-se construído no terreno objeto de incorporação nº 707.-

CONTRIBUINTE:-041.115.0137.-

REGISTROS ANTERIORES:-122.063.-121.534.-124.662 e 124.665, / deste Registro.-

PROPRIETÁRIOS:-ISAC RAFFOU SHAMMAH, proprietário (RG.número 2.069.317) e sua mulher, MIRIELLA HORN SHAMMAH, do lar(RG./ 2.069.418 = Cic. em conj. 003.440.018), casados sob o regime de comunhão de bens, brasileiros, res. e doms. nesta Capital, O Escr. aut. *Geraldo Ramos* (Geraldo Ramos).-

AV.1/3.862, em 25 de maio de 1.976.-

Pela inscrição nº 38.338, feita em data de 16/9/75, no livro/ 4-A-N, deste Cartório, o imóvel em maior área, foi comprometido em caráter irrevogável e irrevogável, à Beccato Engenharia e Construção Ltda., pelo valor de R\$7.000.000,00, sem juros, pagáveis na forma constante no registro.- O Escr. aut. *Geraldo Ramos* (Geraldo Ramos).-

R.2/3.862, em 25 de maio de 1.976.-

TÍTULO:-Cessão.-

Por instrumento particular de 25 de abril de 1.976, a compradora (Av.1)-cedeu e transferiu parcialmente a/ OTAVIANO ALCIDES ANDRADE, industriário=(RG.6.853.741= Cic. -/ 639.247.738); MILTES ANDRADE, comerciante (RG.4.264.206 e Cic. 265.140.448), ambos res. à Rua Galileu, 25 e SANDRA REGINA =/ FALAVIGNA, industrial (RG.6.562.152 e Cic.860.377.738), res. a rua Galileu, 34, todos brasileiros, solteiros, maiores, e doms. nesta Capital, pelo valor de R\$7.000,00, os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra(av.1), e -- tão somente com referência ao imóvel da presente matrícula.- O Escr. aut. *Geraldo Ramos* (Geraldo Ramos).-

R.3/3.862, em 25 de maio de 1.976.-

TÍTULO:- venda e compra.-

Por instrumento particular de 25 de abril de 1.976, os proprietários e Beccato Engenharia e Construções Ltda, com sede/ nesta Capital (CGC.43.446.996/0001), em cumprimento a cessão/ (R.2), transmitiram por venda feita a OTAVIANO ALCIDES ANDRADE; MILTES ANDRADE e SANDRA REGINA FALAVIGNA, acima qualificados, pelo valor de R\$216.023,60=(Duzentos e dezesseis mil, vinte e tres cruzeiros e sessenta centavos), o imóvel da presente cont. no verso.-

Validade aqui este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/jk8YB-XZMCW-9Z7QJ-5F6QT>

É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

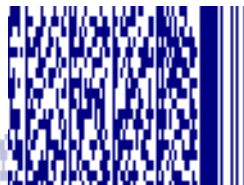
OBSERVAÇÃO: Este documento digitalizado a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954). Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



23110336537D

14º Registro de Imóveis

continuação

matricula

3.862

ficha

1

verso

te matrícula.-Sendo terreno transmitido pelos proprietários e o apartamento pela Beccato Engenharia e Construções Ltda.-
O Escr. autº Geraldo Ramos (Geraldo Ramos).-

R.4/3.862, em 25 de maio de 1.976.-

ONUS:- Hipoteca.-

Por instrumento particular de 25 de abril de 1.976, os proprietários (R.3)-DERAM EM HIPOTECA, à CIA.REAL DE CREDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à Rua 24 de Maio, 104-2º andar (CGC.65.500.376/0001-12), para garantia da dívida de : : : R\$184.912,00, equivalentes a 1.300,0000, UPC's do BNH, e será paga por meio de 288 prestações mensais, do valor inicial de R\$2.147,49=(já incluída a quantia de R\$97,58, ref. seguros e R\$28,45, ref. a taxa de cobrança), vencendo-se a 1ª das prestações no dia 25/5/76, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, aos juros de 10%.ao ano, o imóvel da presente matrícula.-

O Escr. autº Geraldo Ramos (Geraldo Ramos).-

Av.5/3.862, em 4 de novembro de 1.976.-

Nos termos do instrumento particular de 25/4/1.976, à credora (R.4), emitiu cédula hipotecária, na qual figura a mesma como favorecida.-

O Escr. autº Geraldo Ramos (Geraldo Ramos).-

Av.6/3.862, em 30 de maio de 1.980.-

Da cédula hipotecária nº 011, Série CA, emitida em 25-4-76, / av. sob nº 5, na presente matrícula, consta ter sido ela endossada para efeito de CAUÇÃO, ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO.-

A Escr.autº Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-

Av.7/3.862, em 30 de maio de 1.980.-

Da cédula hipotecária nº 011, série CA, emitida em 25/4/76, - av. sob nº 5, na presente matrícula, consta que em data de 26-9-79, o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, liberou a caução av. sob nº 6, na referida matrícula.-

A Escr.autº Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-

Av.8/3.862, em 30 de maio de 1.980.-

> FICA CANCELADA, a av. sob nº 5, na presente matrícula, digo -

continua na ficha 2.--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JK8YB-XZMCW-9Z7QJ-5F6QT>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

110336537D

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 . REGISTRO GERAL 14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
3.862

ficha
- 2 -

São Paulo, 30 de maio de 1980

continuação da matrícula nº 3.862.-

a cédula hipotecária av. sob nº 5, na presente matrícula, de conformidade com o instrumento particular de 24-4-80.-

A Escr.autª. *Satiko Taniguchi* (Satiko Taniguchi).-

Av.9/ 3.862, em 30 de maio de 1.980.-

Do instrumento particular de 24 de abril de 1.980, e da Certidão subscrita em 8-1-77, pelo Escrevente, Geraldo Antonio/Correa Teixeira, do Cartório de Registro Civil do 42º Subdistrito (Jabaquara), desta Capital, apresentada em xerocópia 7 autenticada pelo 5º Escrivão de Notas desta Capital, do Termo de casamento nº 1.971, verifica-se que o estado civil -/ atual de OTAVIANO ALCIDES ANDRADE, é o de casado, em virtude de ter contraído matrimônio com SANDRA REGINA FALAVIGNA ANDRADE.-

A Escr.autª. *Satiko Taniguchi* (Satiko Taniguchi).-

R.10/ 3.862, em 30 de maio de 1.980.-

TÍTULO:- Venda e Compra.-

Por instrumento particular de 24 de abril de 1.980, OTAVIANO ALCIDES DE ANDRADE (Rg. 6.853.741-CIC.639.247.738-15), administrador e sua mulher SANDRA REGINA FALAVIGNA ANDRADE (Rg.-6.562.152 - CIC. 860.377.738-15), secretária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens anterior a lei 6.515/77, e MILTES ANDRADE (Rg. 4.264.206 - CIC.265.140.448-91), / solteira maior, brasileira, domiciliados todos nesta Capital transmitiram por venda feita a NIVALDO FONTOLAN (Rg. numero/ 6.320.236 - CIC. 647.424.588-34), tecnólogo e sua mulher TERESINHA DE LOURDES BARBOSA DE OLIVEIRA FONTOLAN (Rg. numero/ 7.475.415 - CIC. 899.089.618-53), progr.serv.técnicos, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens posterior a lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, pelo valor/ de R\$610.113,89 (Seiscentos e dez mil, cento e treze cruzeiros e oitenta e nove centavos), o imóvel da presente matrícula.-

A Escr.autª. *Satiko Taniguchi* (Satiko Taniguchi).-

continua no verso.-

Mod. 10 - 10.000 - 3/80

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JK8YB-XZMCW-9Z7QJ-5F6QT>

onr

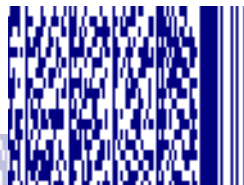
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



23110336537D

14º Registro de Imóveis

matrícula
3.862

ficha
- 2 -
verso

Continuação.-

Av.11/ 3.862, em 30 de maio de 1.980.-

Por instrumento particular de 24-4-80, NIVALDO FONTOLAN, e sua mulher TERESINHA DE LOURDES BARBOSA DE OLIVEIRA FONTOLAN já qualificados, tendo adquirido de OTAVIANO ALCIDES DE ANDRADE e sua mulher SANDRA REGINA FALAVIGNA ANDRADE; e MILTES ANDRADE, já qualificados, com anuência da COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC.62.500.376/0001-12, pelo valor de R\$610.113,89, o imóvel da presente matrícula, conforme R.4, - feito na matrícula 3.862, ASSUMIRAM A RESPONSABILIDADE, pelo pagamento da quantia de R\$610.113,89, pagáveis por meio de 241 prestações, mensais e sucessivas, do valor inicial de R\$6.026,98, já incluída as quantias de R\$253,34 referente a seguros e R\$109,33 a taxa de cobrança e administração, sendo que as demais prestações decrescerão aritmeticamente na razão de R\$15,69, de uma para outra, calculadas à taxa de Juros de 10% ao ano, vencendo-se ala. delas no dia 25-4-80, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, constituída conforme hipoteca registrada sob nº 3, na matrícula 3.862, em favor da ora anuente.-

A Escr.autª. Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-

Av.12, em 26 de fevereiro de 1.991.

FICA CANCELADA a hipoteca R.4, Av.11, de conformidade com o instrumento particular de 10 de outubro de 1.990.

A Escr. Autª., Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

R.13/3.862, em 06 de janeiro de 2.014.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Conforme escritura de 04 de dezembro de 2013 do 13º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 4.495, fls. 245/247), extraída por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013, NIVALDO FONTOLAN, tecnólogo, RG nº 6.320.236-0-SSP/SP, CPF nº 647.424.588-34, e sua mulher TERESINHA DE LOURDES BARBOSA DE OLIVEIRA FONTOLAN, processadora de serviços técnicos, RG nº 7.475.415-4-SSP/SP, CPF nº 899.089.618-53, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados em Sorocaba/SP, residentes na Rua João Pinto nº 382, transmitiram a CÉSAR AGUIAR MACHADO DE PAIVA, brasileiro, solteiro, maior, escrevente técnico judiciário, RG nº 20.608.000-4-SSP/RJ, CPF nº 057.874.187-35, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Inhambú nº 1.125, aptº 131, Moema, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), lançado

- continua na ficha nº 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JK8YB-XZMCW-9Z7QJ-5F6QT>

onr

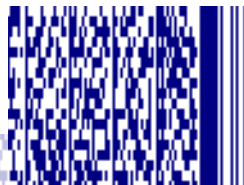
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



3110336537D

14^o Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

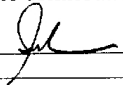
matrícula
3.862

ficha
03

14^o Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

São Paulo, 06 de janeiro de 2.014.

atualmente pelo contribuinte nº 041.115.0253-9.

A Escr. Autª.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

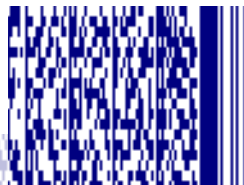


Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



23110336537D

14^o Registro de Imóveis

14^o Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7^o andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Pedido nº: 23110336537D/0001

São Paulo, 17/11/2023 14:43:57

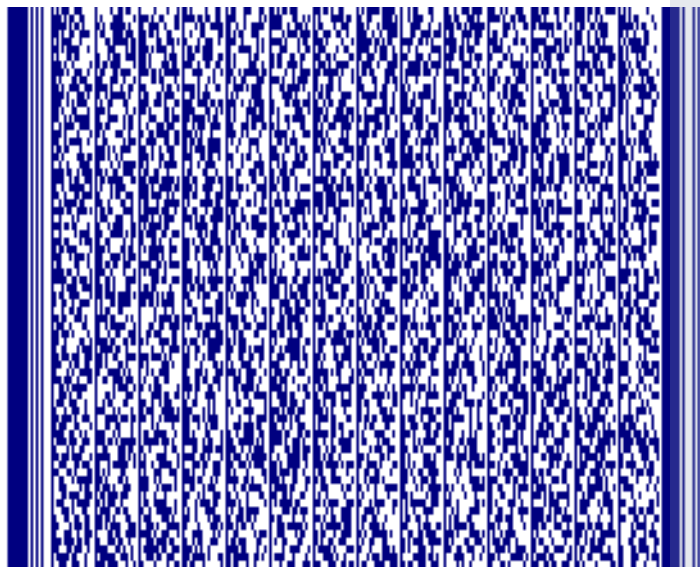
Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JK8YB-XZMCW-9Z7QJ-5F6QT>

Certidão

lada mais consta com relação ao imóvel da matrícula
certificada, refletindo a situação jurídica do imóvel com
respeito às alienações, ônus reais, inclusive aqueles
decorrentes de citações em ações reais ou pessoais
hipersecutórias e prenotações, não existe também indicação
e títulos contraditórios devidamente prenotados até
6/11/2.023, podem existir títulos prenotados posteriormente
16/11/2.023 e até o momento da assinatura desta certidão,
que ainda estão sendo lançados em nosso sistema. A
resente certidão foi extraída sob a forma de documento
eletrônico mediante processo de certificação digital
disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida
provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade
ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada
autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo nº 19
da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. São Paulo,
17/11/2.023. A Escrevente Autorizada, Carla Paschoalino da
Silva.



Documentos = R\$ 40,91 - Estado = R\$ 11,63 - Sefaz = R\$ 7,96 - Registro Civil = R\$ 2,15 - Tribunal de Justiça = R\$ 2,81 - Ministério Público
= R\$ 1,96 - (Custas do Estado e da Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.) - Imposto s/serviços = R\$ 0,82 - TOTAL: R\$ 68,24
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1112113C3000000131061623R

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado