



Prot.nº 714141  
IN01496037C

Página: 1 / 9

**Oficial Interino. Dr. Gustavo Santiago Marcondes de Menezes**, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0206994-78

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL

**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Capital**

matrícula

206.994

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 09 de fevereiro de 2017.

**IMÓVEL:-** A RESIDÊNCIA 03, integrante do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOIS DE JANEIRO**”, com acesso pela Rua Dois de Janeiro, nº. 375, Vila Saleté, no 3º Subdistrito – Penha de França, possui uma área privativa real de 64,79m2., área de uso comum real de 47,27m2., uma área real total de 112,06m2., que corresponde a fração ideal do terreno de 33,35% e uma área exclusiva de terreno de 64,79m2.

**CONTRIBUINTE:-** 059.224.0040-1 - (em área maior).

**PROPRIETÁRIO:-** ALBERTO IBANEZ MARTINEZ, brasileiro, divorciado, do comercio, RG nº. 17.100.964-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 013.474.028-96, residente e domiciliado na Rua Ilha de Castilhos, nº. 85, nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.19/M.81.474, feito em 28/01/2016. (Especificação de condomínio R.22/M.129.502, feita em 09/02/2017), neste Registro.

**O OFICIAL SUBSTITUTO,**

Efto. \_\_\_\_\_

Av.01/206.994 em 09 de fevereiro de 2017. Prenotação nº.499.116 de 27/01/2017.

Por Requerimento datado de 07 de dezembro de 2016 e Instrumento Particular datado de 21 de dezembro de 2016, os proprietários autorizaram a abertura da presente matrícula. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Efto. \_\_\_\_\_

Av.02/206.994 - em 26 de abril de 2017 - Prenotação nº 501.859 de 31/03/2017.

Por Escritura datada de 20 de março de 2017, livro nº. 1580, fls. 246/252, do Tabelião de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, é

- continua no verso -

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NATÁLIA FINHANA DE SOUZA - 27/05/2026 09:13

CNM 111187.2.0206994-78

matrícula

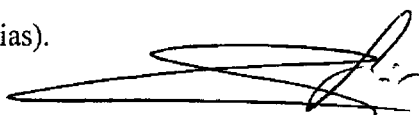
206.994

ficha

01

verso

feita esta averbação para constar que, o **nome correto** do proprietário nesta matrícula, é **ALBERTO IBANEZ MARTINES**, e não como constou por ocasião da abertura da presente matrícula, conforme se verifica da cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).



Aln. \_\_\_\_\_

R. 03/206.994, em 26 de abril de 2017. Prenotação nº 501.859 de 31/03/2017.

Pela mesma Escritura, o proprietário **ALBERTO IBANEZ MARTINES**, brasileiro, divorciado, comerciante, RG nº 17.100.964-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 013.474.028-96, residente e domiciliado na Rua Diamante Preto, nº 180, apartamento 54, nesta Capital, transmitiu a título de dação em pagamento a **FRANCESCO BARONE**, italiano, aposentado, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 01171607343-DETRAN/SP, onde constam o RNE nº W316360-U, e o CPF/MF nº 610.277.078-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VERA LUCIA CASTRO BARONE**, brasileira, artesã, RG nº 24.111.582-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 192.267.388-90, residentes e domiciliados na Rua Martim Afonso de Souza, nº 25, apartamento 32, em Santo André, neste Estado, **CARMELO MARIO BARONE**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº. 02981802149-DETRAN/SP, onde constam o RG nº 9.028.119-SSP/SP, e o CPF/MF nº 939.739.348-00, residente e domiciliado na Rua Miguel Seiad Bichir, nº 788, Bairro Martingá, no Município de Bertiooga, neste Estado, **ROSINA BARONE BOMFIM**, também conhecida por **ROSINA BARONE BONFIM**, italiana, viúva, promotora de vendas, RNE nº V038160-5, inscrita no CPF/MF nº 168.897.638-82, residente e domiciliada na Rua Egidio

- continua na ficha 02 -

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERALCNM 111187.2.0206994-78  
**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**

matricula

206.994

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

26 de abril de 2017

Adrian, nº 258, nesta Capital, **MARCELO JORGE BARONE BOMFIM**, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade de advogado, expedida pela Ordem dos Advogados do Brasil, Conselho Seccional de São Paulo, inscrição nº. 261381, onde também constam o RG nº 21.486.821-7-SSP/SP, e o CPF/MF nº 112.456.848-41, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº **11.287**, neste Registro, com **ANA CRISTINA SOUZA SIMPLICIO BARONE**, brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade de advogado, expedida pela Ordem dos Advogados do Brasil, Conselho Seccional de São Paulo, inscrição nº 210731, onde constam o RG nº 25.552.323-3-SSP/SP, e o CPF/MF nº 153.103.908-12, residentes e domiciliados na Rua Felipe Galvão, nº 191, nesta Capital, e **MARCIO JORGE BARONE BOMFIM**, brasileiro, gerente financeiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02053699532-DETRAN/SP, onde constam o RG nº 21.948.094-SSP/SP, e o CPF/MF nº 118.889.368-86, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **WANDA LUCIA CARNEIRO BARONE BOMFIM**, brasileira, do lar, portadora da Carteira Nacional de Habilitação registro nº. 03363499700-DETRAN/SP, onde constam o RG nº. 27.576.253-SSP/SP, e o CPF/MF nº. 198.513.148-03, residentes e domiciliados na Rua Axuí, nº. 08, casa B, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$. 400.000,00. (Na proporção de 1/3 para Francesco Barone, 1/3 para Carmelo Mario Barone, 1/6 para Rosina Barone Bomfim, 1/12 avos para Marcelo Jorge Barone Bomfim, e 1/12 avos para Marcio Jorge Barone). - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Aln. \_\_\_\_\_

- continua no verso -

CNM 111187.2.0206994-78

matrícula  
206.994ficha  
02

verso

Av.04/ 206.994, em 24 de junho de 2020. - Prenotação nº 557.879 de 24/06/2020.

Procedo esta averbação **“ex - officio”**, nos termos do Artigo 213, inciso I, alínea “a” da Lei 6.015 de 31/12/1973, com Redação do Artigo 59 da Lei 10.931 de 02/08/2004, para constar que, a Especificação de Condomínio do **“Condomínio Residencial Dois de Janeiro”**, foi registrada sob nº. **22/M.81.474**, feito em **09/02/2017**, e não como constou por ocasião da abertura da presente matrícula. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E10000000259343209

jaqueline.

. Av.05/ 206.994, em 15 de março de 2021. - Prenotação nº 572.455 de 18/02/2021.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 02 de fevereiro de 2021, é feita esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo **Contribuinte nº.059.224.0118-1**, como prova a Certidão sob nº 2.2021.000575673-0, expedida aos 22/02/2021, pela PMSP. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000382041213

stephany.

Av.06/ 206.994, em 15 de março de 2021. - Prenotação nº 572.455 de 18/02/2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, **CARMELO MARIO BARONE**, contraiu matrimônio com **REGIANE SILVA DOS SANTOS**, aos 28/04/2018, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contrate a assinar **REGIANE SANTOS BARONE**, conforme se verifica da Certidão de Casamento, Matrícula nº.118380 01 55 2018 2 00022 167 0005744 41, expedida aos 03/03/2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Bertioga, deste Estado. - O Oficial Substituto,

- continua na ficha 03 -

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0206994-78

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL

**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Capital**

matrícula

ficha

206.994

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

15 de março de 2021.

(Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000382042211

stephany.

Av.07/ 206.994, em 15 de março de 2021. - Prenotação nº 572.455 de 18/02/2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, **REGIANE SANTOS BARONE**, é portador do RG nº.347341846-SSP/SP, e está inscrito no CPF/MF sob nº.226.921.158-80, conforme se verifica da cópia autenticada da Cédula de Identidade onde constam o RG e o CPF. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000038204321Z

stephany.

R.08/ 206.994, em 15 de março de 2021. - Prenotação nº 572.455 de 18/02/2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários, **CARMELO MARIO BARONE**, brasileiro, servidor público municipal, RG nº.9.028.119-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.939.739.348-00, casado sob o regime da parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, assistido por seu cônjuge **REGIANE SANTOS BARONE**, brasileira, autônoma, RG nº.347341846-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.226.921.158-80, residentes e domiciliados na Rua Miguel Seiad Bichir, nº.788, Martinga, na cidade de Bertioga/SP, **MARCELO JORGE BARONE BOMFIM**, brasileiro, advogado, RG nº 21.486.821-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 112.456.848-41, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 11.287 deste Registro, e seu cônjuge **ANA CRISTINA SOUZA SIMPLICIO BARONE**, brasileira, advogada, RG nº 25.552.323-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.153.103.908-12, residentes e domiciliados na Rua Felipe Galvão, nº.191, Vila Granada, nesta Capital, **MARCIO JORGE BARONE BOMFIM**, brasileiro,

- continua no verso -

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0206994-78

matricula  
206.994ficha  
03

verso

gerente financeiro, RG nº.21.948.094-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.118.889.368-86, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **WANDA LUCIA CARNEIRO BARONE BOMFIM**, brasileira, do lar, RG nº.27.576.253-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.198.513.148-03, residentes e domiciliados na Rua Axuí, nº 08, Vila Marieta, nesta Capital, **ROSINA BARONE BOMFIM**, italiana, promotora de vendas, viúva, RNE nº V038160-5, inscrita no CPF/MF nº.168.897.638-82, residente e domiciliada na Rua Egidio Adrian, nº 258, Parque Boturussu, nesta Capital, e **FRANCESCO BARONE**, italiano, aposentado, RNE nº W316360-U, inscrito no CPF/MF nº. 610.277.078-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, assistido por seu cônjuge **VERA LUCIA CASTRO BARONE**, brasileira, artesã, RG nº.24.111.582-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.192.267.388-90, residentes e domiciliados na Rua Martim Afonso de Souza, nº 25, apartamento 32H, Vila Pires, na cidade de Santo André/SP, venderam a **LUCIANA BENJAMIM DOS SANTOS**, brasileira, proprietária de empresa, solteira, maior, RG nº.25574923-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.166.177.108-43, residente e domiciliada na Rua Antonio Moura Andrade, nº.546, Itaquera, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.560.000,00. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 111187321000000038204421Z

stephany.

R.09/ 206.994, em 15 de março de 2021. - Prenotação nº 572.455 de 18/02/2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **LUCIANA BENJAMIM DOS SANTOS**, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº.35300023978 e inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de

- continua na ficha 04 -

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Capital**

CNM 111187.2.0206994-78

matrícula

206.994

ficha

04

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

15 de março de 2021.

Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$392.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **02/03/2021**, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (~~Ricardo Mazzucchelli Dias~~).

Selo Digital: 111187321000000038204521X

stephany.

Av.10/206.994, em 22 de maio de 2026. - Prenotação nº 714.141 de 01/12/2025.

Por Instrumento Particular datado de 10 de abril de 2026, (digital nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, no local onde o imóvel objeto desta matrícula está situado o **Código de Endereçamento Postal – CEP é nº. 03616-020**, conforme consulta no site dos Correios. – A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 1111873E1000000163928226V

Av.11/206.994, em 22 de maio de 2026. - Prenotação nº 714.141 de 01/12/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300023978 e inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, após a regular notificação feita a fiduciante sua devedora **LUCIANA BENJAMIM DOS SANTOS**, CPF/MF sob nº. 166.177.108-43, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para

continua no verso

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0206994-78

matricula  
206.994

ficha  
04

verso

**CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.594.000,00. – A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).  
Selo Digital: 111187331000000163928326F

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

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

onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



PEDIDO Nº. 714141 GUIA Nº. 096/2026

**CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL**

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 22/05/2026.

Certidão assinada por **Alvaro Junqueira, Escrevente Substituto**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br) informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



**Selo Digital: 1111873C3000000163978126P**

**Valor cobrado pela Certidão**

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Oficial               | R\$ 44,20        |
| Estado                | R\$ 12,56        |
| Secretaria da Fazenda | R\$ 8,60         |
| Tribunal de Justiça   | R\$ 3,03         |
| Registro Civil        | R\$ 2,33         |
| Ministério Público    | R\$ 2,12         |
| Município             | R\$ 0,90         |
| <b>TOTAL</b>          | <b>R\$ 73,74</b> |

Digitador : Kelly

**ATENÇÃO**

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: [www.12ri.com.br](http://www.12ri.com.br)