



ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de Registro Geral, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprografada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula: **68.727** ficha: **1**

São Paulo, 16 de MARÇO de 19 94.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 11, situado no 1º andar do EDIFÍCIO RESIDENCIAL MONTEMOR, à rua Vitoantonio Del Vecchio nº 50, esquina com a Rua Juventus, antiga rua Juatindiba, no 16º SUBDISTRITO-MOÓCA, contendo a área útil de 227,22ms²., área comum de 167,75ms²., área de garagem de 127,84ms²., correspondente a quatro vagas de garagem situadas nos subsolos do edifício, vinculadas ao apartamento sendo 2 (duas) de tamanho pequeno, e 2 (duas) de tamanho grande, com a área total de 522,81ms²., correspondendo-lhe a fração ideal de 6,8965% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, cabendo-lhe o direito de utilização de um depósito (armário) localizado nos subsolos do edifício, cuja área já se encontra incluída na área do apartamento.

CONTRIBUINTE: Nº 032.143.0017-2/0005-9 (do terreno).

PROPRIETÁRIOS: 1) METALMOOCA - COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA., com sede nesta Capital, à rua Sapucaia nº 452, CGC. nº 43.638.391/0001-30; 2) DINORA BARRANCO AFFONSO, viúva, do lar, RG. nº 6.368.721-SSP-SP, CIC. nº 768.846.270-81; CARLOS EDUARDO AFFONSO, solteiro, maior, do comércio, RG. nº 14.243.976-SSP-SP, CIC. nº 082.253.128-30; CARLA AFFONSO, solteira, maior, comerciante, RG. nº 15.822.850-SSP-SP, CIC. nº 086.233.188-97; EZIO AFFONSO FILHO, solteiro, maior, comerciante, RG. nº 15.822.851-SSP-SP, CIC. nº 126.571.018-01, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua São Nicácio nº 124; 3) ROBERTO PIGATTI, e sua mulher HAIDE PIGATTI, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, comerciantes, RGs. nºs 3.386.581-SSP-SP, e 3.582.175-SSP-SP, inscritos no CPF. nº 057.432.148-91, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Tabajaras nº 52, apt. 82; 4) GUILHERME DE FAVERI, comerciante, casado no regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada em 19-6-1.992, no Cartório de Notas e Ofício de Protestos da Cidade e Comarca de Cambará, Estado do Paraná, livro 60, fls. 46, registrada sob o nº 6.659 no livro 3-Auxiliar do Cartório de Registro de Imóveis de Cambará-PR, com ZENILDA TINONIN DE FAVERI, do lar, brasileiros, RGs. nºs 7.427.035-SSP-SP, e 6.299.808-3-SSP-PR, inscritos no CPF. nº 683.618.908-15, residentes e domiciliados nesta Capital, à Praça Padre Lourenço Barendose nº 250; 5) ANTONIO EMETERIO SILVA,

(continua no verso)



matrícula

68.727

ficha

1

verso

advogado, e sua mulher NATALINA AMENDOLA EMETERIO SILVA, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, RGs. nos 1.974.710-SSP-SP, e 2.514.460-SSP-SP, inscritos no CPF. nº 087.953.718-34, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Paes de Barros nº 2.744, apt. 101; 6) VINCENZO TROFA, e sua mulher ADA CIAMPI TROFA, italianos, empresários, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, RGs. nos 1.720.607-DOPS-SP e 1.950.803-DOPS-SP, RE. nos 386.376 e 446.942, atualmente RNE W 378.608-8, e W 378.607-A-SE/DPMAF, CPF. nos 029.715.698-53, e 898.005.678-87, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Cuiabá nº 818; 7) LUIZ PANIZA, industrial, e sua mulher ANA MARIA MIRANDA PANIZA, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, RGs. nos 3.950.045-SSP-SP, e 6.876.719-SSP-SP, inscritos no CPF. nº 038.851.278-49, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Paes de Barros nº 1.006, apt. 32; 8) FRANCISCO JOÃO FERRO, militar, e sua mulher EDIVANI FERREIRA FERRO, do lar, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, brasileiros, RGs. nos 3.232.184-SSP-SP, e 2.802.738-SSP-SP, inscritos no CPF. nº 044.964.188-00, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Celso de Azevedo Marques nº 740, apt. 3.111; 9) JOÃO MARIA DA ROCHA, comerciante, e sua mulher IZABEL TAVARES DA ROCHA, também conhecida por ISABEL TAVARES DA ROCHA, do lar, portugueses, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, portadores atualmente das RNE W 239.491-T, e W 239.493-P-SE/DPMAF, antes RGs. nos 2.636.428-DOPS-SP, e 4.451.314-DOPS-SP, RE. nos 545.872 e 701.708, inscritos no CPF. nº 000.630.968-20, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Vitoantonio Del Vecchio nº 62; 10) FATIMA EUGENIA TROISE CALDEIRA, brasileira, comerciante, viúva, RG. nº 2.866.902-SSP-SP, CPF. nº 006.170.678-72, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Manoel Vieira de Souza nº 211; 11) ANTONIO PERES, comerciante, e sua mulher ROSINA GENGA PERES, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, RGs. nos 2.185.810-SSP-SP, e 4.906.419-SSP-SP, CPF. nos 010.638.638-72, e 905.261.048-72, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Juventus nº 695, apt. 41; 12) CLAUDIA FREGA RICCA PAROLIN, e seu marido JOÃO BENJAMIN PAROLIN, ambos brasileiros, ela universitária, ele engenheiro químico, casados no regime da comunhão parcial de bens, após a Lei

(continua na ficha 2)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula

68.727

ficha

2

São Paulo, 16 de MARÇO de 19 94.

(continuação da Matrícula nº.68.727)

nº 6.515/77, RGs. nos 11.299.088-SSP-SP, e 8.658.508-SSP-SP, CPF. nos 107.091.908-08, e 029.320.368-74, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Jupuruchita nº 223; 13) EUGENIA DA CONCEIÇÃO FARIA, portuguesa, viúva, RNE W 454.344-4-SE/DPMF, CPF. nº 003.384.608-10, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Vitoantonio Del Vecchio nº 50, apt. 131; 14) BENJAMIN SEQUEIRA BARREIRA, advogado, e sua mulher ROSA MARIA FERRINI BARREIRA, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, RGs. nos 1.146.061-SSP-SP, e 2.929.004-SSP-SP, inscritos no CPF. nº. 111.812.578-91, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Juventus nº 488.

PROPORÇÃO: UMA PARTE IDEAL correspondente a 6,8965% aos proprietários qualificados no item "2", UMA PARTE IDEAL correspondente a 6,8965% a cada um dos proprietários qualificados nos itens "1" e "3" à "13" e UMA PARTE IDEAL correspondente a 10,3455% aos proprietários qualificados no item "14".

REGISTRO ANTERIOR: Registros feitos sob os nos.02 (10-06-1986), 03 (30-06-1987) e 04 (30-06-1987), na Matrícula nº.45.541, Registros feitos sob os nos.02 (30-06-1986) e 03 à 18 (01-07-1987) na Matrícula nº.45.676 e Registros feitos sob os nos.03 (23-02-1988), 04 (18-05-1988), 06 (28-12-1989), 09 (30-01-1991), 11 (23-08-1991), 12 (08-10-1992), 13 (25-05-1993) e 14 (12-08-1993) na Matrícula nº.48.911, todas deste Cartório.

ADEMAR FIORANELI
Oficial

R.01- em 16 de MARÇO de 1994.

Pelo instrumento particular datado de 23-02-1994, a UNIDADE AUTÔNOMA matriculada, em correspondência às frações ideais que os proprietários já qualificados possuem no terreno objeto da matrícula nº.48.911, deste Cartório, e em face do coeficiente de investimento que cada um competiu no empreendimento imobiliário, para a construção do Edifício, fica **ATRIBUÍDA** a proprietária qualificada no item "1", METAL MOÓCA- COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA.; estando avaliada em CR\$28.274.623,66 (vinte e oito milhões, duzentos e setenta

(continua no verso)

https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F5CE4B04-D15C-4E81-A99F-41D1AF83B310

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

saec
Serviço de Atendimento
Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELI - 17/10/2025 15:17:22 PROTOCOLO: 68727



matrícula

68.727

ficha

2

verso

e quatro mil, seiscentos e vinte e três cruzeiros reais e sessenta e seis centavos).

ADEMAR FIORANELI
Oficial

R.02- em 08 de AGOSTO de 1995.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº.95/00091-7, emitida em São Paulo, aos 17-07-1995 e aditada em 31-07-1995, METALMOÓCA COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA., já qualificada, DEU ao BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Belenzinho, CGC.nº.00.000.000/0719-6, em HIPOTECA CEDULAR, o IMÓVEL matriculado, além de outros, para garantia do empréstimo no valor de R\$443.288,00 (quatrocentos e quarenta e três mil, duzentos e oitenta e oito reais), concedido pelo Banco à própria emitente, cujo pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, aos 17-07-1997, com encargos calculados na forma constante da cédula, acrescida de sobretaxa de 2,200 pontos percentuais ao mês, correspondente a 29,841 pontos percentuais efetivos ao ano. JUROS DE MORA: 1% ao ano. MULTA: 10%. A presente cédula, foi registrada nesta data, sob o nº.8.599, no Livro 3 de Registro Auxiliar deste Cartório.

Fausto M. R. Moraes
ESCREVENTE HABILITADO

ANTONIO CARLOS BELATO CÂMARA
Oficial Substituto

R.03 , em 18 de NOVEMBRO de 1.998.

Do Mandado expedido aos 28/01/1.998, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível Central da Comarca da Capital, nos Autos da Ação de Execução contra Devedor Solvente, Processo nº 1.452/96, movida por BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, e agência nesta Capital, na rua Herval nº 313, contra a) METALMOÓCA COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA, já qualificada; b) RONALDO GONÇALVES, brasileiro, casado, RG nº 4.808.622, CPF nº 538.089.088-15; c) REINALDO GONÇALVES, brasileiro, casado, industrial, RG nº 6.025.246, CPF nº 811.223.068-49; d) ROSA CASEIRO GONÇALVES, brasileira, viúva, industrial, RG nº 3.107.909, CPF nº 049.129.648-75; e) ERNANI ZANETTI, brasileiro, industrial, RG nº 6.753.644, CPF nº 949.994.818-04; f) ROSANA GONÇALVES ZANETTI, brasileira, casada, industrial, RG nº 9.394.084, CPF nº 034.992.998-01; g) DANTE FRANCISCO
(continua na ficha 3)

v

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F5CE4B04-D15C-4E81-A99F-41D1AF83B310

saec

Serviço de Atendimento
Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELI - 17/10/2025 15:17:22 PROTOCOLO: 68727

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



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula

68.727

ficha

3

18 de NOVEMBRO de 1.998.

São Paulo,

(continuação da matrícula nº 68.727)

ALDRIGUI, brasileiro, casado, industrial, RG nº 3.693.125, CPF nº 416.302.208-25; h) ROSELI GONÇALVES ALDRIGHI, brasileira, casada, industrial, RG nº 4.745.611, CPF nº 902.809.208-06; e i) JOÃO NÓBREGA SOBRINHO, brasileiro, casado, gerente financeiro, RG nº 4.132.698, CPF nº 192.348.568-72, VERIFICA-SE que o imóvel matriculado de propriedade da executada indicada na letra "a", foi **PENHORADO**, para cobrança da quantia de R\$731.553,26 (setecentos e trinta e um mil, quinhentos e cinquenta e três reais e vinte e seis centavos), tendo sido nomeado como depositário: RONALDO GONÇALVES, RG nº 4.808.622, estabelecido na rua Sapucaia nº 452.

Élio L. G. F. ...
ESCR. HABILITADO

Ademar Fioranelli
OFICIAL

Av. 04, em 29 de DEZEMBRO de 2003.

Pela Certidão expedida em 05/09/2003 pela 36ª Vara Cível desta Capital, nos autos da ação de Falência de METALMOÓCA COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA, Processo nº 000.99.946027-7, foi determinada a presente averbação para constar que o imóvel matriculado foi **ARRECADADO** à massa falida.

Célia A. F. Lo-Ré
ESCR. AUTORIZADA

Av. 05, em 12 de junho de 2017- (PRENOTAÇÃO nº 393.388 de 29/05/2017).

À vista da Carta de Arrematação expedida em 06/05/2013, pela 36ª Vara Cível do Foro Central Civil, desta Capital, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 12/06/2017, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 032.143.0033-4.

Cláudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 06, em 12 de junho de 2017- (PRENOTAÇÃO nº 393.388 de 29/05/2017).

À vista da Carta de Arrematação expedida em 06/05/2013, pela 36ª Vara Cível do Foro Central Civil, desta Capital, Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, expedido pela Secretaria da Receita Federal aos 12/06/2017, faço constar que o número correto do CNPJ/MF da proprietária e adquirente do R. 01, METALMOOCA COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA, é 43.630.391/0001-30 e não como constou do título que originou a abertura desta matrícula, que neste particular fica retificada.

(continua no verso)

https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F5CE4B04-D15C-4E81-A99F-41D1AF83B310

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

saec
Serviço de Atendimento
Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 17/10/2025 15:17:22 PROTOCOLO: 68727



matrícula

68.727

ficha

03

verso

A(O) escrevente:-

Cláudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

R. 07, em 12 de junho de 2017- (PRENOTAÇÃO nº 393.388 de 29/05/2017).

Da Carta de Arrematação expedida em 06/05/2013, pela 36ª Vara Cível do Foro Central Civil, desta Capital, extraída dos autos da ação de **Falência** (processo nº 0946027-47.1999.8.26.0100), de METALMOOCA COMERCIO E INDUSTRIA LTDA, já qualificada, verifica-se que o **imóvel** matriculado, foi **ARREMATADO** por ESIO BENATTI, brasileiro, empresário, RG nº 4.683.074-1-SSP/SP e CPF/MF nº 064.079.948-53, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, com DIVA BARTALINI BENATTI, brasileira, do lar, RG nº 4.645.776-8-SSP/SP e CPF/MF nº 053.241.938-36, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Dr. Inácio Arruda nº 171, pelo valor de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), conforme Auto de Arrematação de 29/06/2006.

A(O) escrevente:-

Cláudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

Av. 08, em 12 de junho de 2017- (PRENOTAÇÃO nº 393.388 de 29/05/2017).

Fica **cancelada** a **arrecadação** averbada sob o nº 04, em virtude do imóvel matriculado, ter sido arrematado conforme R. 07, nos mesmos autos da ação de falência que dá notícia a referida averbação.

A(O) escrevente:-

Cláudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

R. 09, em 21 de outubro de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 453.459 de 01/10/2020).

Pela escritura de 07/08/2020 (livro nº 982, fls. 231/236), do 4º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, deste Estado, **ESIO BENATTI** e sua mulher **DIVA BARTALINI BENATTI**, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Doutor José Maria Azevedo, nº 30, ap.12, **VENDERAM** a **FERNANDO BARTALINI BENATTI**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 22.241.740-7-SSP/SP e CPF/MF nº 257.006.448-35, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, com **KARINA ALVES PEREIRA BENATTI**, brasileira, farmacêutica, RG nº 22.666.883-SSP/SP e CPF/MF nº 269.661.608-65, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Vitoantônio Del Vecchio, nº 50, ap. 11, o **imóvel** pelo valor de R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 30/07/2006, não registrado e referido no título.

selo: 124594321KA000312078TH20Q

(continua na ficha 04)

https://regstradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F5CE4B04-D15C-4E81-A99F-41D1AF83B310

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

saec
Serviço de Atendimento
Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 17/10/2025 15:17:22 PROTOCOLO: 68727



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula

68.727

ficha

04

21 de outubro de 2020

São Paulo,

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____

Av. 10, em 05 de janeiro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 544.963 de 19/12/2023).

Pelo Título Judicial expedido em 18/12/2023, pelo D. Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Título de Crédito (**processo nº 0613360-86.1996.8.26.0100 - antigo nº 1.452/96**), foi determinado o **CANCELAMENTO DA PENHORA**, registrada sob o nº 03, em virtude de o imóvel ter sido arrematado, conforme R. 07.

selo: 124594331TR001008584JF24P

Clayton N. Vasconcellos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____

Av. 11, em 14 de março de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 552.028 de 08/03/2024).

Pela petição de 08/03/2024, instruída pelas peças processuais extraídas dos autos dos Processos nºs 0946027-47.1999.8.26.0100), do D. Juízo de Direito da 36ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital e 0613360-86.1996.8.26.0100 - antigo nº 1.452/96, do D. Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA CEDULAR**, registrada sob o nº 02, em razão da alienação judicial do imóvel matriculado, conforme arrematação noticiada no R. 07, do cancelamento da penhora averbada sob o nº 10, e da efetiva ciência ao credor hipotecário, Banco do Brasil S/A, da presente execução e alienação judicial do bem hipotecado, mediante notificações realizadas nos citados autos.

selo: 124594331RV001052756FM245

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____

R. 12, em 14 de março de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 552.393 de 13/03/2024).

Pelo instrumento particular de 15/01/2024, na forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97, **FERNANDO BARTALINI BENATTI** e sua mulher **KARINA ALVES PEREIRA BENATTI**, empresários, já qualificados, representados por **NELDO LOURENÇO CREMONINI DE CARVALHO**, CPF/MF nº 608.717.178-91, nos termos da procuração referida no título, (continua no verso)



matrícula

68.727

ficha

04

verso

CNM: 124594.2.0068727-48

VENDERAM a **JOCELIO ALEXANDER PONTES**, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresa, RG nº 496704710-SSP/SP e CPF/ME nº 377.792.558-67, residente e domiciliado em Guarulhos, deste Estado, na rua Castanheira, nº 86, casa, o **imóvel** pelo valor de R\$1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais), sendo R\$480.000,00 através de recursos próprios.

selo: 124594321OU001052752QA240

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____

R. 13, em 14 de março de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 552.393 de 13/03/2024).

Pelo instrumento particular de 15/01/2024, na forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97, **JOCELIO ALEXANDER PONTES**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o **imóvel** ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, para garantia da dívida de R\$1.170.000,00 (um milhão, cento e setenta mil reais), a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/02/2024, no valor de R\$13.292,01. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito do fiduciário, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Os juros e as demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais).

selo: 124594321HH001052753EA242

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____

Av. 14, em 15 de outubro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 582.899 de 09/01/2025).

Pelos requerimentos de 08/01/2025, 31/03/2025, 27/05/2025, 12/09/2025 e 06/10/2025, firmados pelo fiduciário credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **JOCELIO ALEXANDER PONTES**, solteiro, maior, já qualificado, e da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação digital desta Serventia, procede-se à **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que o fiduciante devedor tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão

(continua na ficha 05)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula

68.727

ficha

05

CNM: 124594.2.0068727-48

São Paulo, 15 de outubro de 2025

devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$1.931.563,00 (um milhão, novecentos e trinta e um mil, quinhentos e sessenta e três reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331MH001442285FR250

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

== FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ==

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F5CE4B04-D15C-4E81-A99F-41D1AF83B310

saec

Serviço de Atendimento
Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 17/10/2025 15:17:22 PROTOCOLO: 68727

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



CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, ocorridas até a data de sua emissão. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá ser assinado com Certificado Digital ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para a manutenção de sua validade. NADA MAIS CONSTANDO em relação ao imóvel.

O Distrito de Guaiunazes pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 25/12/1927; ao 3º Cartório de 26/12/1927 até 09/08/1931; ao 7º Cartório de 10/08/1931 até 14/05/1939; ao 9º Cartório de 15/05/1939 até 31/12/1971; ao 7º Cartório de 01/01/1972 até esta data. O 33º Subdistrito do Alto da Mooca - pertence a este Cartório de 23 de dezembro de 1938 (data em que foi criado), até hoje, sendo que para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º, 9º e 11º Oficiais de Registros de Imóveis da Capital. O 16º Subdistrito da Mooca - pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 22-12-1912; ao 3º Cartório de 24-12-1912 até 08-12-1925; ao 1º Cartório de 09-12-1925 até 09-08-1931; ao 7º Cartório de 10-08-1931 até 14-05-1939; ao 9º Cartório de 15-05-1939 até 20-11-1942; ao 7º Cartório de 21-11-1942 até esta data. O 10º Subdistrito de Belenzinho - pertenceu ao 1º Cartório de 27/07/1865 até 22/12/1912; ao 3º Cartório de 24/12/1912 até 09/08/1931, e ao 7º Cartório de 10/08/1931 até esta data. O 6º Subdistrito do Brás - pertenceu a esta serventia no período de 22 de setembro de 1.934 a 17 de outubro de 1.934, quando passou a integrar a competência registraria do 3º de Registro de Imóveis da Capital. O 26º Subdistrito da Vila Prudente - (criado através do Decreto de 17/09/1934), quando pertenceu ao 6º Cartório de Registro de Imóveis no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Cartório de Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971, pertenceu ao 11º Cartório de Registro de Imóveis, todos desta Capital, retornando ao 6º Cartório de Registro de Imóveis em 01/01/1972, até a presente data. O 3º Subdistrito da Penha - criado através do Alvará de 26/03/1876 pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de São Miguel Paulista - criado através do Decreto de 16 de maio de 1.891 pertence atualmente, ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 27º Subdistrito do Tatuapé - pertenceu a este Cartório de 02 de outubro de 1934 (data em que foi criado), até 20 de novembro de 1942, data em que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 46º Subdistrito da Vila Formosa - Criado através da Lei n.8050 de 31/12/1963, pertence atualmente ao 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 11º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital. O Município e Comarca de Guarulhos - criado através da Lei de 24/03/1880, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de Itaquera - criado através da Lei de 30 de dezembro de 1.929, pertenceu a este Cartório de 10 de agosto de 1.931, até 14 de maio de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 41º Subdistrito de Cangaíba - criado através da Lei 8.050 de 31/12/1963 pertence atualmente, ao 17º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que atualmente pertence ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, e de GUARULHOS, que pertence anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Município e Comarca de São Caetano do Sul - criado através da Lei de 04/12/1916, pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 01/03/1932, data que passou a pertencer ao 6º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 1º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de Ermelino Matarazzo - criado através da Lei de 03 de dezembro de 1.958, pertence atualmente ao 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do Distrito de S. Miguel Paulista, que pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939 a 06 de outubro de 1939, tendo pertencido também ao 3º e 9º Cartórios de Registro de Imóveis da Capital. O 38º Subdistrito da Vila Matilde - criado através do Decreto de 16 de outubro de 1.939, pertence atualmente ao 16º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

"A presente pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem, conforme disposto nos Arts. 13 e 14, § 3º do Provimento CNJ nº 39/2014. No entanto, caso existam indisponibilidades de bens anotadas à margem desta matrícula, é imprescindível realizar consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, antes da realização de qualquer negócio jurídico, tendo em vista a ocorrência da possibilidade de cancelamento da indisponibilidade."

São Paulo, DT_GUIA_EXTENSO

Assinado digitalmente

Recolhidos pela guia:

Emolumentos e selos margeados na 1ª via do título apresentado.

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeitos notariais e de registro.

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta serventia, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (F5CE4B04-D15C-4E81-A99F-41D1AF83B310)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 17/10/2025 15:17:22

Nº Registro: 68727

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

ADEMAR FIORANELLI(CPF: 154.901.578-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F5CE4B04-D15C-4E81-A99F-41D1AF83B310>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F5CE4B04-D15C-4E81-A99F-41D1AF83B310>

saec

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 17/10/2025 15:17:22 PROTOCOLO: 68727

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