



LIVRO Nº: 2 - REGISTRO GERAL

10: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula **78957**

ficha **1**

São Paulo, **24. MAR 1994**

Imóvel: O APARTAMENTO nº 93, localizado no 9º andar, do "EDIFÍCIO SAN MARTIN", à Rua FILIPINAS nº 152, no 14º subdistrito, Lapa, com a área total real de 175,39 m2, sendo 71,79 m2 de área útil real, 103,60 m2 de área comum real, da qual 68,16 m2 correspondente a duas vagas indeterminadas na garagem localizada nos subsolos, cabendo-lhe a fração ideal de 0,0213919 no terreno descrito na matrícula 55.968 deste Cartório, na qual sob nº 7 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício.

Proprietária: MGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CGC 56.681.240/0001-53), com sede nesta Capital, à Rua Santa Justina nº 47.

Registro anterior: R.2/53.794 e R.4/53.816 de 22 de dezembro de 1986 e matrícula 55.968, deste Cartório.

A Oficial Substituta:

Helôisa Maria Gandolfo Loureiro
 Heloisa Maria Gandolfo Loureiro
 * * *

Av.1 em 24. MAR 1994

Conforme R.5/55.968 deste Cartório, feito em 22 de setembro de 1993, o imóvel, em área maior, foi dado em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida de CR\$159.944.310,63, pagável no dia 27.08.1994, ou, não sendo liquidada nessa data, no prazo de 60 meses a partir de 27.09.94.

A escrevente autorizada:

Thais Leonel Stanghen
 Thais Leonel Stanghen
 * * *

Av. 2 em 19. DEZ 1994

Do instrumento particular de 27 de agosto de 1994, as partes contratantes acordaram em aditar o instrumento que deu origem ao R.5/55.968 deste Cartório, (mencionada na Av. 1) para constar que os vencimentos da dívida e da primeira prestação, passam a ser em 27 de fevereiro de 1995 e 27 de março de 1995, respectivamente.

A escrevente autorizada:

Zélia Gavazzi Ruotolo
 Zélia Gavazzi Ruotolo
 * * *

Av.3 em 12. ABR 1995

Do instrumento particular de 27 de março de 1995, as partes contratantes acordam em aditar o instrumento que deu origem ao R.5/55.968 deste Cartório (mencionado na Av.1) para constar que os vencimentos da dívida e da primeira prestação, passam a ser em 27 de maio de 1995 e 27 de junho de 1995 respectivamente.

A escrevente autorizada:

Célia Maria de Luna Egea
 Célia Maria de Luna Egea
 * * *

(continua no verso)

78957



matrícula	ficha
78957	1
	verso

Av.4 em 31. JUN. 1995
 Do instrumento particular de 22 de junho de 1995, as partes contratantes acordaram em retificar e ratificar a cláusula 9ª do instrumento que deu origem a Av.10/55.968 deste Cartório para ficar constando que a taxa de remuneração nominal e efetiva correta é a indicada no nº 17 do quadro de resumo daquele instrumento.

A escrevente autorizada:

Zelia Gavazzi Ruotolo
 Zelia Gavazzi Ruotolo

* * *

Av.5 em 22. MAI 1998
 Pelo instrumento particular de 27 de outubro de 1997, as partes contratantes acordaram em aditar o instrumento particular que deu origem ao R.5/55.968 (mencionado na Av.1) para constar que ficam alteradas as taxas de juros que passam a ser, nominal de 13,18% ao ano e efetiva de 14% ao ano, ficando ratificados todos os termos, cláusulas, itens e demais condições do contrato ora alterado.

A escrevente autorizada:

Célia Maria de Luna Egea
 Célia Maria de Luna Egea

* * *

Av.6 em 22. NOV. 1999
 Fica **cancelada a hipoteca** mencionada na Av.1, na parte relativa ao apartamento nº 93, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular de 5 de outubro de 1999.
 A escrevente autorizada:

Célia Maria de Luna Egea
 Célia Maria de Luna Egea

* * *

Av.7 em 22. NOV. 1999
 Da escritura referida no registro seguinte e notificação recibo de 1999, consta que o imóvel achá-se lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal pelo nº 080.113.0295-7.
 A escrevente autorizada:

Célia Maria de Luna Egea
 Célia Maria de Luna Egea

* * *

R.8 em 22. NOV. 1999
 Pela escritura de 22 de outubro de 1999 lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas da Capital (1º 2.863, fls. 137) MGA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

(continua na ficha 2)



LVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DA 10ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo, São Paulo,

matrícula **78957**

ficha **2**

Leão: da Foleira

LIMITADA, com sede nesta Capital, à Rua Clodomiro Amazonas nº 652, já qualificada, **vendeu** o imóvel pelo valor de R\$97.505,11 a CARLOS CARMELO NUNES (RG 3.736.408-X e CPF 460.322.828-72) advogado, casado no regime da separação de bens na vigência da Lei 6.515/77 com RITA DE CÁSSIA CAVALHEIRO NUNES (RG 17.441.865 e CPF 063.153.868-22) do comércio, brasileiros, domiciliados nesta Capital, à Rua James Ferraz Alvim nº 271, por indicação de Carlos Humberto Mendes de Carvalho e s/m. Maria Antonieta Lamana Mendes de Carvalho, na qualidade de promitentes compradores do imóvel por compromisso não registrado.
A escrevente autorizada:

Em Luanea
Célia Maria de Luna Egea

Av. 9 em **01. MAR 2001**

Da escritura referida no registro seguinte consta que o regime de bens do casamento de Carlos Carmelo Nunes e Rita de Cássia Cavalheiro Nunes foi convenção no pacto antenupcial registrado sob nº 8.511 no Lº 3 AU do Cartório do 4º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital.
A escrevente autorizada:

Zélia Gavazzi Ruotolo
Zélia Gavazzi Ruotolo

R.10 em **01. MAR 2001**

Pela escritura de 16 de fevereiro de 2001 lavrada no Cartório do 25º Tabelião de Notas da Capital (Lº 1.360, fts. 347), CARLOS CARMELO NUNES, assistido de s/m. RITA DE CÁSSIA CAVALHEIRO NUNES, já qualificados, domiciliados nesta Capital, à Rua Waghin Assad Abdala nº 181, **vendeu** o imóvel pelo valor de R\$102.251,00 a AROLDO MOREIRA SANTOS (RG 2.077.705 e CPF 002.838.608-63), aposentado, casado no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77 com ADIR MONTORO PORTO SANTOS (RG 1.832.284 e CPF 019.692.268-20), professora aposentada, brasileiros, domiciliados nesta Capital, à Rua Húngara nº 157, aptº 21.
A escrevente autorizada:

Zélia Gavazzi Ruotolo
Zélia Gavazzi Ruotolo

* * *

R.11 - PARTILHA
Em 22 de setembro de 2021 - (prenotação nº 558.131 de 13/09/2021)
Selo Digital: 1111383211FF360055813121F

continua no verso

78957



matrícula

78.957

ficha

02

verso

Conforme escritura pública de 22 de junho de 2021, lavrada pelo 22º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 4821, Folhas nº 239/244, de inventário e partilha dos bens deixados por **AROLDO MOREIRA SANTOS**, RG nº 2.077.705-X-SSP-SP, que residia e era domiciliado na Rua Filipinas, 152, apto 93, cidade de São Paulo-SP, (cujo falecimento ocorreu em 18 de janeiro de 2018), o imóvel, avaliado em R\$595.145,00, *foi partilhado* nas seguintes proporções: 1/2 a viúva meira **ADDIR MONTORO PORTO SANTOS**, RG nº 1.832.284-0-SSP-SP, residente e domiciliada na Rua Filipinas, 152, apto 93, cidade de São Paulo-SP, já qualificada; 1/6 ao herdeiro filho **ROBERTO PORTO SANTOS**, RG nº 13.577.658-SSP-SP, CPF nº 104.572.378-99, cirurgia dentista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANDREIA ALMADA ABDULACK PORTO SANTOS**, RG nº 47.763.178-SSP-SP, CPF nº 399.553.778-28, cirurgia dentista, brasileiros, residente e domiciliado na Rua Nebraska, 246, apto 11, cidade de São Paulo-SP; 1/6 ao herdeiro filho **RENATO PORTO SANTOS**, RG nº 22.556.503-SSP-SP, CPF nº 157.581.018-26, administrador, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANDREZA FIGUEIREDO PORTO SANTOS**, RG nº 26.681.381-SSP-SP, CPF nº 275.347.298-07, economista, brasileiros, residente e domiciliado na Rua São Sebastião, 1226, cidade de Vinhedo - SP; e 1/6 ao herdeiro filho **RODRIGO PORTO SANTOS**, RG nº 27.347.661-SSP-SP, CPF nº 259.801.608-41, brasileiro, aeronauta, solteiro, maior, residente e domiciliado na Servidão da Figueira Velha, 334, cidade de Florianópolis-SC. (Valor do patrimônio transferido R\$297.572,50). (Valor venal de referência proporcional R\$298.210,50).

Escrevente Autorizada:

Priscila Dolores de Freitas Scianci

R.12 - DOAÇÃO

Em 22 de setembro de 2021 - (prenotação nº 558.132 de 13/09/2021)

Selo Digital: 1111383211FF3D0055813221Z

Pela escritura pública de 22 de junho de 2021, lavrada pelo 22º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 4821, Folhas nº 245/250, **ADDIR MONTORO PORTO SANTOS**, já qualificada, *doou a metade ideal* do imóvel, à qual foi atribuído o valor de R\$298.210,50, a seus filhos **ROBERTO PORTO SANTOS**, casado com **ANDREIA ALMADA ABDULACK PORTO SANTOS**; **RENATO PORTO SANTOS**, casado com **ANDREZA FIGUEIREDO PORTO SANTOS**; e **RODRIGO PORTO SANTOS**, representado por seu procurador Renato Porto Santos, CPF nº 157.581.018-26, tendo os donatários aceitado a doação. (Valor venal de

continua na ficha 03



LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL



10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo
São Paulo,

matrícula **78.957**

ficha **03**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

referência proporcional R\$298.210,50).

Escrevente Autorizada:

Priscila Dolores de Freitas Scianci
Priscila Dolores de Freitas Scianci
* * *

Av.13 - CLÁUSULAS

Em 22 de setembro de 2021 - (prenotação nº 558.132 de 13/09/2021)

Selo Digital: 1111383311FF3E0055813221V

Da escritura pública referida no R.12, consta que a metade ideal do imóvel fica gravada com as cláusulas de INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE, extensivas aos frutos e rendimentos.

Escrevente Autorizada:

Priscila Dolores de Freitas Scianci
Priscila Dolores de Freitas Scianci
* * *

Av.14 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 22 de setembro de 2021 - (prenotação nº 558.132 de 13/09/2021)

Selo Digital: 1111383311FF540055813221D

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho (TRT 2ª Região), nos autos do processo nº 10018320620165020068, protocolada na Central de Indisponibilidades em 10/08/2020 sob nº 202008.1019.01267206-1A-710, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **RODRIGO PORTO SANTOS**, CPF nº 259.801.608-41.

Escrevente Autorizada:

Priscila Dolores de Freitas Scianci
Priscila Dolores de Freitas Scianci
* * *

Av.15 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 28 de outubro de 2024 - (prenotação nº 631.848 de 22/10/2024)

Selo Digital: 11113833118E640063184824Y

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0078957-45.

Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal
Nicolle Pereira da Silva Leal
* * *

continua no verso

cdm.0001



matrícula	78.957
ficha	03
verso	

AV.16 - PENHORA

Em 28 de outubro de 2024 - (prenotação nº 631.848 de 22/10/2024)

Selo Digital: 11113833118E650063184824W

Em cumprimento a r. decisão com força de ofício de 21 de outubro de 2024, e instruído com a certidão de penhora de 22 de março de 2023, expedidas pela 68ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP, nos autos da execução trabalhista (Número de Ordem 1001832-06.2016.5.02.0068) movida por **EHD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 10.613.361/0001-67; e **REALIBRAS URBANISMO LTDA**, CNPJ nº 03.940.024/0001-19, contra **RODRIGO PORTO SANTOS**, CPF nº 259.801.608-41, *a parte ideal correspondente a 50% do imóvel foi penhorada* para garantia da dívida no valor de R\$50.000,00, figurando como fiel depositário o executado. Consta da r. decisão que houve determinação judicial proferida pelo MM. Juiz no processo em 21/10/2024, fls. cb6eb86, para **penhora de fração ideal superior à pertencente ao executado.**

Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal
* * *

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

**78.957****10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP****Protocolo nº
631848**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 78957 (CNM nº 111138.2.0078957-45), extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de **FILIAÇÃO VINTENARIA**, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.

São Paulo, 28 de outubro de 2024.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, 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.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



O 13º subdistrito, BUTANTÁ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantá) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantá) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

Selo Digital: 1111383E313D220063184824P**ATENÇÃO**

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

Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br



EM BRANCO



Documento assinado eletronicamente por CARLOS BERNARDO SCHRODER
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24110320125443900000374575754?instancia=1>
Número do processo: 1001832-06.2016.5.02.0068
Número do documento: 24110320125443900000374575754

, em 03/11/2024, às 20:12:55 - 73e43f2



Flaviano Galhardo, 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, C.P.F. 159.866.428-05, CERTIFICA que o presente título foi prenotado em **22/10/2024**, sob número **631848**, digitalizado e registrado em **28/10/2024** e que foram procedidos aos seguintes atos abaixo relacionados:

PROTOCOLO Nº 631.848 - Ofício

Descrição do ato	Selo digital	Ato/Registro	Livro	Base de Cálculo	Valor
Código Nacional de Matrícula	11113833118E640063184824Y	Av-15 / 78957	Lv.2-RG	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Penhora	11113833118E650063184824W	Av-16 / 78957	Lv.2-RG	R\$ 50.000,00	R\$ 0,00
Certidão Digital	1111383E313D220063184824P	78957	Lv.2-Registro Geral (matrícula)		R\$ 0,00

São Paulo, 28 de outubro de 2024

Assinado digitalmente por Nicolle Pereira da Silva Leal - Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001.

Registro(s)	R\$ 0,00
Averbação(ões)	R\$ 0,00
Abertura(s) de matrícula(s) a requerimentc	R\$ 0,00
Certidões/Notif./Intimação/Custas a final	R\$ 0,00
Valor total dos atos	R\$ 0,00
*Despesas reembolsáveis	R\$ 0,00
Valor devido	R\$ 0,00
Depósito prévio	R\$ 0,00
Saldo	R\$ 0,00

Oficial	R\$ 0,00
Estado	R\$ 0,00
Secretaria Fazenda	R\$ 0,00
Registro Civil	R\$ 0,00
Tribunal de Justiça	R\$ 0,00
Ministério Público	R\$ 0,00
Município	R\$ 0,00

Recolhimentos devidos ao Estado, Secretaria da Fazenda, Registro Civil, Tribunal de Justiça, Ministério Público e ao Município, conf. Lei 11.331/2002.

*No caso de despesas reembolsáveis, segue anexo relatório detalhado das mesmas.

São Paulo, data ___/___/___

Declaro que recebi a 1ª via deste recibo.

Nome: _____

Endereço: _____

INFORMAÇÕES AOS ADQUIRENTES: O ônus ou direito real, caso existente sobre o imóvel, consta da certidão que acompanha o título. (art.230 Lei 6015/73). Conforme Lei Municipal 10.819/89 e Decreto Municipal 52.884/11 é obrigação do interessado atualizar o cadastro imobiliário da Prefeitura no prazo de 60 dias contados do registro, devendo para tanto, preencher o formulário eletrônico disponível no site da prefeitura (<http://www.prefeitura.sp.gov/cidade/secretarias/financas/servicos/iptu/>) imprimir o protocolo, juntar os documentos necessários e entregar pessoalmente, ou enviar pelo correio, à Subprefeitura mais próxima.

Selo digital: 11113839113F910063184824S

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



Prenotação nº 631848

Rua Inácio Pereira da Rocha, 142, 1º andar, Vila Madalena - Tel: 5186-2800



p. 1/1

Para verificar a autenticidade, acesse <https://10isp.assinaweb.com.br/app/Documento/Protocolo/09785A6A-9BEB-4CFC-B3E3-ED2D2E54EE1E>

