

CNM: 113282.2.0023885-65

LIVRO N.º 2 . REGISTRO
GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula
- 23.885 -

ficha
- 01 -

São Paulo, 09 de janeiro de 19 80

IMÓVEL:- UM CONJUNTO DE SALAS sob nº 21, localizado no 2.º andar ou 3.º pavimento do EDIFÍCIO AMAMBÁI, situado à rua Dr. Cesar, nº 62, no 8.º Subdistrito-Santana, desta Capital, com a área construída de 86,40 metros quadrados, área de uso comum de 10,60 metros quadrados, somando uma área total de 97,00 metros quadrados, cabendo-lhe uma quota parte ideal de 0,0238% no terreno.-

CONTRIBUINTE MUNICIPAL 073.021.0050-0

PROPRIETÁRIOS:- OLAVO RIBEIRO, médico, RG 1.359.177-SP, e sua mulher MARISA HELENA CONCILIO RIBEIRO, do lar, RG 2.699.441-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, CPF do casal 011.033.268-72, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Maria Figueiredo, nº 207, aptº 32.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição número 113.933 deste Cartório.

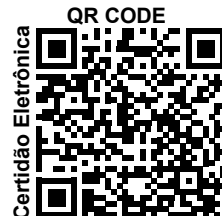
A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa).
O Oficial interino, José Simão (José Simão).

R.1/23.885 - São Paulo, 09 de janeiro de 1.980. Por escritura de 14 de dezembro de 1.979, do 13.º Cartório de Notas desta Capital, (livro 2.124, fls. 281), os proprietários - transmitiram por venda feita a JOÃO BASÍLIO GASPARINI, brasileiro, médico, RG 2.769.807-SP, CPF 023.111.198-34, casado no regime da comunhão de bens com CLAIS PAIONE GASPARINI, brasileira, do lar, RG 2.977.783-SP, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Fernandes Sampaio, nº 2-D, -

= continua no verso =



1326790

matrícula
- 23.885 -ficha
- 01 -
verso

2-D, pelo valor de Cr\$ 1.400.000,00, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA,- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa).- O Oficial interino, José Simão (José Simão).-

Av.2:- 18/10/2012 - Prenotação nº 356.743 de 04/10/2012.-

Da escritura de 14 de setembro de 2012, da 23ª Tabeliã de Notas, desta Capital (livro 3.434 - páginas 141/144) e do comprovante de situação cadastral no CPF, expedido em 15 de outubro de 2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, verifica-se que, **CLAIS PAIONE GASPARI**, é inscrita no CPF, nº 642.870.768-34 - (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.3:- 18/10/2012 - Prenotação nº 356.743 de 04/10/2012.-

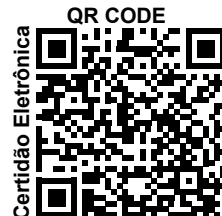
Pela mesma escritura que deu origem à Av.2, os proprietários constantes do R.1, **JOÃO BASILIO GASPARI**, e sua mulher **CLAIS PAIONE GASPARI**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Voltaire, nº 74, apto 81, já qualificados, transmitiram por venda feita a **JAMAL MAKHOUL**, do comércio, RNE. nº V-161.010-Y-CGPI/DIREX/DPF, CPF. nº 213.098.028-74, e sua mulher **EVOUN ADRAH**, do lar, RNE. nº V-223.119-J-CGPI/DIREX/DPF, CPF. nº 215.449.098-02, sírios, casados na Síria, conforme as Leis vigentes daquele País, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Capitão Manuel Novaes, nº 101, apto 52, pelo preço de R\$ 212.500,00, o imóvel objeto desta matrícula.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.4:- 20/10/2016 - Prenotação nº 409.350 de 11/10/2016.-

Do instrumento particular datado de 04 de outubro de 2016, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, os proprietários constantes do R.3, **JAMAL MAKHOUL** e sua mulher, **EVOUN ADRAH**, já qualificados, transmitiram por venda feita a **DARCIO CANDIDO BARBOSA**, advogado, OAB/SP. nº 168540, CPF. nº 176.621.308-19, e sua mulher **LILIAN PAULA FERNANDEZ GARRIDO BARBOSA**, funcionária pública, RG. nº 29.620.964-8-SSP/SP, CPF. nº 264.594.878-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados

Continua na ficha 02





CNM: 113282.2.0023885-65



23.885

MATRÍCULA FICHA

23.885	02
--------	----

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

nesta Capital, na Rua Maria José Pomar, nº 322, apto.154-C, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 320.000,00. (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Bárbara de Cássia Carnaes Gaia

Fabiano Rocha da Cunha

R.5:- 20/10/2016 - Prenotação nº 409.350 de 11/10/2016.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.4, os proprietários constantes do mesmo, **DARCIO CANDIDO BARBOSA** e sua mulher, **LILIAN PAULA FERNANDEZ GARRIDO BARBOSA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 363.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04 para garantia da importância de R\$ 147.155,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 04 de novembro de 2016, e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 11/10/2016.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Bárbara de Cássia Carnaes Gaia

Fabiano Rocha da Cunha

Av.6:- 04/04/2025 - Prenotação nº 536.046 de 12/03/2025.-

Pela certidão expedida aos 12 de março de 2025, pelo Juízo de Direito da 26ª Vara Cível, do Foro Central desta Capital, nos autos (processo nº 0045870-98.2019.8.26.0100) da Ação de Execução Civil ajuizada por: 1) **ESPINOZA SERVIÇOS MEDICOS LTDA**, CNPJ. nº 06.348.821/0001-08; e, 2) **JUAN IGNACIO ESPINOZA MORALES**, CPF. nº 214.473.468-23, em face de **DARCIO CÂNDIDO BARBOSA**, já qualificado, e de conformidade com o auto ou termo de 03 de dezembro de 2024, a parte ideal correspondente a **50% dos direitos da alienação fiduciária registrada sob nº 5**, nesta matrícula (e os direitos sobre o imóvel matriculado sob nº 132.240 nesta Serventia), pertencentes ao executado e sua esposa **Lilian Paula Fernandez Garrido Barbosa**, foram penhorados em garantia da dívida de R\$ 834.538,09, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, o executado. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 11328232100000078430125Z

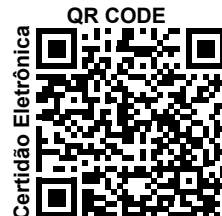
Flávio Pinto da Silva Júnior

Fabiano Rocha da Cunha

Continua no verso



1326790



CNM: 113282.2.0023885-65



MATRÍCULA

FICHA

CNM

23.885

02

VERSO

113282.2.0023885-65

Av.7:- 02/10/2025 - Prenotação nº 546.264 de 29/09/2025.-

Pela certidão expedida em 29 de setembro de 2025, pelo Juízo da Vara da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central, desta Capital, nos autos nº 0010207-15.2024.8.26.0100 de Execução Civil ajuizada por LADISLAU ASCENÇÃO, CPF. nº 065.853.108-53, em face de DARCIO CÂNDIDO BARBOSA, já qualificado, e de conformidade com o auto ou termo de 22 de setembro de 2025, os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 5, nesta matrícula, pertencentes ao executado e sua esposa Lilian Paula Fernandez Garrido Barbosa, foram penhorados em garantia da dívida de R\$ 65.517,63, tendo sido nomeado fiel depositário, o próprio executado.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000082833225X

Av.8:- 26/01/2026 - Prenotação nº 543.943 de 14/08/2025.-

Procedo esta averbação "ex-officio", por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula é 02013-000. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000873858260

Av.9:- 26/01/2026 - Prenotação nº 543.943 de 14/08/2025.-

Pelo requerimento datado de 12 de agosto de 2025, subscrito pelo credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A., instruído com as intimações feitas aos fiduciários, DARCIO CANDIDO BARBOSA e sua mulher, LILIAN PAULA FERNANDEZ GARRIDO BARBOSA, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.460, prenotado sob nº 543.943 em 14 de agosto de 2025 nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 14 de janeiro de 2026, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 363.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000087385826Y



1326790

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prelações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de <DataAtualMenosDoisDiasUteis>, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, <DataAtualExtenso>. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ 45,88
Estado...: R\$ 13,04
IPESP....: R\$ 8,92
Reg.Civil: R\$ 2,41
Trib.Just: R\$ 3,15
ISSQN....: R\$ 0,94
MP.....: R\$ 2,20

TOTAL.....: R\$ 76,54

Pedido n.º 1.326.790, de 21/01/2026.

Matrícula: 23885

Recibo provisório de serviço: 0000001326790

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1326790

