

Pág: 00001/ 00006



2ºRI 00551598

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matricula
35.711ficha
01CNM
2112482.2.0035711-04

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

São Paulo, 27 de Março de 1981.

IMÓVEL: BOX P-7, localizado no sub-solo ou 1º pavimento do "Edifício Solar das Rosas", sito na Rua Apinagés, nº 1.404, 19º Subdistrito - Perdizes, contendo a área útil de 8,40m2, área comum de 9,60m2, totalizando a área construída de ---- 18,00m2, correspondendo a fração ideal no terreno de 1,68m2, ou seja, 0,1120%.

CONTRIBUINTE: Não Consta.

PROPRIETÁRIOS: ELZA CAROLINA PIACENTINI, solteira, maior, - professora, RG. nº 3.562.907-SP, inscrita no C.P.F. número - 267.283.708-20; e, ELSE ANGELICA PIACENTINI MEDEIROS, profes- sora, RG. nº 2.619.349-SP, inscrita no C.P.F. sob número --- 271.442.838-04, e seu marido DEIVANIR ALVES MEDEIROS, profes- sor, RG. nº 5.356.017-SP, inscritos no C.P.F. sob número --- 566.168.568-87, casados pelo regime da comunhão de bens, an- tes da lei nº 6.515/77, todos brasileiros, domiciliados nes- ta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: M. nº 22.285 (cond.), deste Cartório.

O OFICIAL MAIOR:-

R. 1 M. 35.711 em 27 de março de 1.981.

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 27 de fevereiro de 1.981 (lvº 1383 fls.367) do 10º Cartório de Notas desta Capital, os proprietários aci- ma qualificados, venderam a fração ideal de terreno referen- te ao imóvel desta matrícula pelo preço de Cr\$ 60.000,00, a CARLOS HARASAWA, brasileiro, técnico em administração, RG. - nº 5.198.400-SP, inscrito no C.P.F. nº 006.257.998-36, casa- do pelo regime da comunhão de bens, posteriormente a lei nº 6.515/77, com IRENE IAHAKI UEMATSU HARASAWA, RG. número ---

" continua no verso "

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/TL9YB-RB3NK-B2S6T-5AWAT>.



2ºRI 00551598

CNM
112482.2.0035711-04



matrícula **35.711** ficha **01**
verso

RG. nº 4.249.132-SP, nos termos do pacto antenupcial regis-
trado sob nº 1.604, neste Cartório, domiciliado nesta Capital
O Escrevente Autorizado:-

AV. 2 M. 35.711 em 27 de março de 1.981.
INCORPORAÇÃO DE BENFEITORIA
Da escritura de 27 de fevereiro de 1.981 (1vº 1383 fls.367)
do 10º Cartório de Notas desta Capital, CARLOS HARASAWA, já
qualificado, construiu as suas expensas as benfeitorias do
imóvel desta matrícula, que se incorpora à fração ideal por
ele adquirida pelo R.1, retro, pelo valor total de Cr\$
Cr\$ 60.000,00.
O Escrevente Autorizado:-

R. 3 em 05 de fevereiro de 1996
VENDA E COMPRA
Pelo instrumento particular de 08 de janeiro de 1.996,
CARLOS HARASAWA, CPF/MF. nº 006.257.998-36, já qualificado,
e sua mulher IRENE TAMAKI UEMATSU HARASAWA, brasileira,
professora, RG. nº 4.249.132-SP, inscrita no CPF/MF. sob nº
258.537.598-68, residentes e domiciliados nesta Capital, na
rua Apinagês nº 1.404, apto. 401, venderam o imóvel objeto
desta matrícula, pelo preço de R\$--15.000,00, a RANDAL
MESSANO, contador, e sua mulher REGIANE DE CASSIA DO AMARAL
MESSANO, operadora de sistema, brasileiros, casados sob o
regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº
6.515/77, RG. nºs 8.833.036-SP e 16.493.347-5-SP, inscritos
no CPF/MF. sob nºs 032.736.148-46 e 021.431.538-05,
residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Cayowaã nº
1.969.
O Escrevente Autorizado:-

NILTON PAULO FILÓCOMO
Escrevente Autorizado

"continua na ficha 02"

ESSA CERTIFICAÇÃO REPROGRAFICA DE MATRICULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.287/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.045/73

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/TL9YB-RB3NK-B2S6T-5AWAT>.



2ºRI 00551598

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCNM
112482.2.0035711-04
2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula	ficha
35.711	02

São Paulo, 05 de fevereiro de 19 96

continuação da ficha 01...
R. 4 em 05 de fevereiro de 1996

HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 08 de janeiro de 1.996, RANDAL MESSANO e sua mulher REGIANE DE CASSIA DO AMARAL MESSANO, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula e o da matrícula nº 28.659, desta Serventia, em primeira, única e especial hipoteca a favor do BANCO ITAÚ S/A., com sede nesta Capital, na rua Boa Vista nº 176, inscrito no CGC/MF. sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 55.000,00, a qual se obrigam a pagar por meio de 180 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 11,386% e efetiva de 11,999% ao ano, vencendo-se a primeira no dia 08 de fevereiro de 1.996, no valor total de R\$ 744,29, reajustáveis pelo Plano de Comprometimento de Renda - PCR e Sistema de Amortização Tabela Price, na forma e condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:-

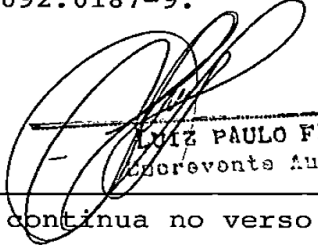

 LUÍZ PAULO FILÓCOMO
 Escrevente Autorizado

Av. 5 em 05 de fevereiro de 1996

CADASTRO ATUAL

Pelo instrumento particular de 08 de janeiro de 1.996, foi autorizada a presente averbação, para o fim de ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado atualmente na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte 012.092.0187-9.

O Escrevente Autorizado:-


 LUÍZ PAULO FILÓCOMO
 Escrevente Autorizado

" continua no verso "

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

 Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/TL9YB-RB3NK-B2S6T-5AWAT>.



2ºRI 00551598

CNM
112482.2.0035711-04



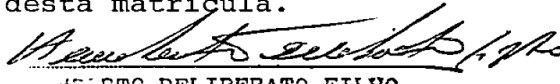
matrícula	ficha
35.711	02 verso

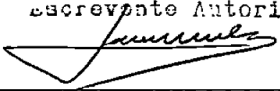
ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

Av. 6 em 16 de outubro de 1.997

RETIFICAÇÃO ("ex Officio")

"Ex Vi" do que dispõe o art. 213, § 1º, da lei 6.015/73, é feita a presente averbação para ficar constando, corretamente, os registros anteriores do imóvel desta matrícula, qual sejam:- Transcrição nº 77.739, de 28.03.1.973, R.3, de 10.05.1.977 e R.4, de 08.11.1.978, na matrícula nº 12.781, e R.1-M. 18.422, de 22.03.1.978 (aquisições), e R.2-M. 22.285, de 08.11.1.978 (condomínio), deste Registro, e não como constou, - por um equívoco, no preâmbulo desta matrícula.

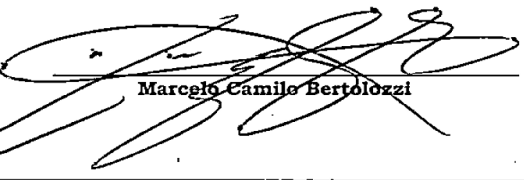
O Escrevente Autorizado:- 
MARCIO DELIBERATO FILHO
Escrevente Autorizado

O Oficial:- 

Av. 7 em 10 de fevereiro de 2009

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular datado de 11 de setembro de 2008, o BANCO ITAÚ S.A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Itaúsa, já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca originariamente no valor de R\$-55.000,00, registrada sob nº 4, nesta matrícula, na qual figuram como devedores RANDAL MESSANO e sua mulher REGIANE DE CASSIA DO AMARAL MESSANO, também já qualificados.

O escrevente autorizado: 
Marcelo Camillo Bertolozzi

"CONTINUA NA FICHA 03"

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/TL9YB-RB3NK-B2S6T-5AWAT>.



2ºRI 00551598

LIVRO Nº 2 -REGISTRO
GERALCÓDIGO NACIONAL
Nº 1CNM
112482.2.0035711-04
**2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL**
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula
35.711ficha
03

São Paulo, 10 de abril

de 2025

continuação da ficha 02...

Av. 8 em 10 de abril de 2025

Prenotação 551.598 - 01/04/2025

PENHORA

Da Certidão de 31 de março de 2025, protocolo (PH000561864), emitida por meio eletrônico (nos termos do provimento CG 6/2009 Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Nilton Cezario Silva de Jesus, tendo como Escrivã Diretora a Sra. Sonia Maria Garcia Fernandes da Secretaria da 43ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca desta Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (Processo nº 02674006820025020043) da ação de Execução Trabalhista, movida por DOUGLAS DE LIMA MARTYNIUK, CPF/MF nº 223.526.798-00 (exequente), contra REGIANE DE CASSIA DO AMARAL MESSANO, CPF/MF nº 021.431.538-05; RUTH HILDA MESSANO, CPF nº 857.036.218-87; e, MOTORBIKE FAST INSURANCE S/C LTDA., CNPJ/MF nº 03.323.978/0001-82 (executados), consta que a METADE IDEAL (1/2) ou 50% do imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADA nos aludidos autos, tendo sido atribuído à causa, o valor de R\$-23.282,49. Consta da certidão que os emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, conforme decisão datada de 04 de fevereiro de 2025, folhas id 0d3e418.

O Escrevente Autorizado:

Articon Ricardo Silva

*** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ***

** VIDE COTA NA PRÓXIMA PÁGINA **

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

 Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/TL9YB-RB3NK-B2S6T-5AWAT>.

Pág: 00006/ 00006



2ºRI 00551598

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. Os SUBDISTRITOS DE PERDIZES E SANTA CECÍLIA, pertenceram e pertencem a este OFICIAL DE REGISTRO pelos períodos seguintes: Santa Cecília, de 24/12/1912 a 09/08/1931, quando passou para o 5º RI no período de 10/08/1931 a 01/03/1932 e retornou a essa Serventia em 02/03/1932 até a presente data, Perdizes, de 24/12/1912 a 25/12/1927, quando passou para o 5º RI no período de 26/12/1927 a 14/05/1939 e retornou a essa Serventia em 15/05/1939 até a presente data. Se esta certidão for utilizada para a lavratura de escritura, ela é válida por 30 dias, a partir da data abaixo mencionada quando de sua expedição, nos termos do item 15, letra "C" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, não se confundindo este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação previsto no art. 205, da Lei 6015, de 31/12/1973. Certifica ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados até a presente data, servindo a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. A presente é extraída em forma reprográfica/digital nos termos do Art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6015 de 31 de dezembro de 1973.

São Paulo, 10 de Abril de 2025

Jersé Rodrigues da Silva
O Oficial

Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição (item 12 , letra "D" do provimento 58/89 - normas da Corregedoria Geral de Justiça).