



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
85221

ficha
1

São Paulo, 18. JAN. 1996

Imóvel: A VAGA pequena nº 83 na garagem localizada no 2º subsolo, do EDIFÍCIO A.B.C. - CENTRO DA AGROPECUÁRIA, à Avenida JOSÉ CESAR DE OLIVEIRA ns. 175, 179 e 181, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 10,130 m², área comum de 10,779 m² e área total de 20,909 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0744% no terreno descrito na matrícula 19.782 desta Serventia, na qual sob o nº 21 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício.

Proprietária: ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE CRIADORES A.B.C. (CGC número 61.140.356/0001-15), com sede nesta Capital, à Avenida José Cesar de Oliveira nº 175.

Registro anterior: Transcrição 133.934, de 1º de abril de 1975 e matrícula 19.782 de 23 de junho de 1978 desta Serventia.

A Oficial substituta:

Heloisa Loureiro
Heloisa Maria Gandolfo Loureiro

Av.1 em 07.FEV 2002

Da escritura referida no registro seguinte e certidão nº 015.898/02-4, consta que o imóvel acha-se lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal pelo nº 097.085.0131-1.

A escrevente autorizada:

Zélia Gavazzi Ruotolo
Zélia Gavazzi Ruotolo

R.2 em 07.FEV 2002

Pela escritura de 1º fevereiro de 2002 lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas da Capital (Lº. 3.187, fls. 389), a proprietária **vendeu** o imóvel pelo valor de R\$12.000,00 a LUIZ ANTÔNIO MARTIMIANO (RG 9.073.938 e CPF 782.794.298-91), brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com JESUINA ISABEL GOMES FONTES MARTIMIANO (RNE W-508.925-0 e CPF 732.226.318-91), portuguesa, ambos do comércio, domiciliados em Santos, SP, à Avenida Coronel Joaquim Montenegro nº 73, aptº 41, Ponta da Praia, incluindo-se no valor o da cessão feita por Renato John e s/m. Maria Helena John, na qualidade de promitentes compradores do imóvel, por instrumento particular não registrado. (Valor venal R\$12.430,00).

A escrevente autorizada:

Zélia Gavazzi Ruotolo
Zélia Gavazzi Ruotolo

Continua no verso

85221

>



matrícula

85.221

ficha

01

verso

R.3 - COMPRA E VENDA

Em 15 de maio de 2008 - (prenotação nº 324.700 de 12/05/2008)

Pela escritura pública de 06 de maio de 2008, lavrada pelo 8º Tabelião de Notas da Capital, Livro nº 3034, Folhas nº 175/179, **LUIZ ANTONIO MARTIMIANO** e sua mulher **JESUINA ISABEL GOMES FONTES MARTIMIANO**, já qualificados, venderam o imóvel, pelo preço de R\$17.000,00, na proporção de **50%** para **LUCIANO FARINAZZO THOMÉ**, RG nº 44.353.937-6 SSP-SP, CPF nº 329.416.278-20, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Professor Pirajá da Silva, 183, apto 142, cidade de São Paulo, e **50%** para **FABIO FARINAZZO THOMÉ**, RG nº 44.353.755-0 SSP-SP, CPF nº 345.200.938-64, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Professor Pirajá da Silva, 183, apto 142, cidade de São Paulo. (Base de cálculo utilizada para recolhimento do ITBI: R\$23.253,00).

Escrevente autorizado(a):

Renato Shodi Okumura

* * *

Av.4 - CASAMENTO

Em 09 de outubro de 2019 - (prenotação nº 513.993 de 01/10/2019)

Selo Digital: 111138331119FD0051399319L

Da escritura pública referida no R.5 e conforme certidão de casamento (matrícula nº 113241.01.55.2014.2.00108.229.0020620-58) expedida em 16 de setembro de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito, desta Capital, fica constando que **FÁBIO FARINAZZO THOMÉ**, administrador, casou-se em 05/07/2014, no regime da comunhão parcial de bens, com **ALINE CANASSA THOMÉ**, RG nº 60.407.375 SSP-SP, CPF nº 004.842.191-03, brasileira, fotógrafa, residentes e domiciliados na Rua Senador César Lacerda, 511, apto 122, cidade de São Paulo-SP.

Escrevente Autorizado:

Lessandro Corrêa de Carvalho

* * *

R.5 - DAÇÃO EM PAGAMENTO

Em 09 de outubro de 2019 - (prenotação nº 513.993 de 01/10/2019)

Selo Digital: 111138321119FE0051399319L

Pela escritura pública de 18 de setembro de 2019, lavrada pelo 19º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 4343, Folhas nº 313/317, **LUCIANO FARINAZZO THOMÉ**, engenheiro, residente e domiciliado na Rua Senador César

continua na ficha 02



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

matrícula

85.221

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Lacerda, 511, apto 122, cidade de São Paulo-SP; e **FÁBIO FARINAZZO THOMÉ** assistido por sua mulher **ALINE CANASSA THOMÉ**, todos já qualificados, **deram em pagamento** o imóvel, pelo valor de R\$50.000,00 a **MÁRIO PANTALENA JÚNIOR**, RG nº 13.197.232-7 SSP-SP, CPF nº 132.149.248-00, brasileiro, arquiteto, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Barão de Capanema, 93, apto 21, cidade de São Paulo-SP. (Valor venal de referência R\$61.896,00).

Escrevente Autorizado:

Lessandro Corrêa de Carvalho

* * *

R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 03 de janeiro de 2022 - (prenotação nº 565.671 de 21/12/2021)

Selo Digital: 111138321149FA00565671223

Pelo instrumento particular de 10 de dezembro de 2021, **MÁRIO PANTALENA JÚNIOR**, empresário, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Barão de Capanema, 93, apto 02, cidade de São Paulo-SP, já qualificado, **alienou fiduciariamente** este e o imóvel objeto da matrícula nº 85.051, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, CNPJ nº 00.556.603/0001-74, com sede na Avenida Sete de Setembro, 4781, conjunto 02, cidade de Curitiba - PR, para garantia de um limite de crédito no valor de R\$140.000,00, a ser liberado mediante contratação de operação financeira e forma de pagamento estabelecida nos instrumentos derivados emitidos de acordo com as disposições deste instrumento, com data máxima de utilização em 10/12/2026 e prazo máximo de vencimento final em 10/12/2051, devendo ser observado os juros remuneratórios à taxa mínima mensal (nominal) de 0,60% e taxa máxima mensal (nominal) de 2,99%, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data. (Enquadramento da operação: SFI).

Escrevente Autorizado:

Sidney Corrêa Leonello

* * *

Av.7 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO

Em 01 de março de 2023- (prenotação nº 592.443 de 23/02/2023)

Selo Digital: 1111383311636A0059244323I

A requerimento datado de 09 de fevereiro de 2023 e conforme certidão judicial expedida em 24 de janeiro de 2023 pelo MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 828 do

continua no verso



matrícula

85.221

ficha

02

verso

Código de Processo Civil, para constar que foi **ajuizada ação de execução**, distribuída no dia 24 de janeiro de 2023 e admitida em juízo, sob nº 1006150-68.2023.8.26.0100, requerida pelo **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em face de **PD LTDA**, CNPJ nº 02.924.581/0001-83; e **MÁRIO PANTALENA JÚNIOR**, 132.149.248-00, cujo valor da causa é R\$1.450.554,57.

Escrevente Autorizado:



Fabio Rubens Soares Filho

* * *

Av.8 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 27 de dezembro de 2024 - (prenotação nº 622.381 de 24/06/2024)

Selo Digital: 1111383311C1B80062238124S

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 111138.2.0085221-71.

Escrevente Autorizado:



Magno Silva Santos

* * *

Av.9 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 27 de dezembro de 2024 - (prenotação nº 622.381 de 24/06/2024)

Selo Digital: 1111383311C1B90062238124Q

Atendendo a requerimento datado de 05 de dezembro de 2024 e à vista da certidão de não purgação da mora pelo fiduciante **MARIO PANTALENA JUNIOR**, já qualificado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **fica consolidada** em nome do credor fiduciário **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, já qualificado, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$66.145,00).

Escrevente Autorizado:



Magno Silva Santos

* * *

Av.10 - LEILÕES NEGATIVOS

Em 20 de maio de 2025 - (prenotação nº 646.133 de 06/05/2025)

Selo Digital: 111138331188800064613325W

continua na ficha 03

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

85.221

ficha

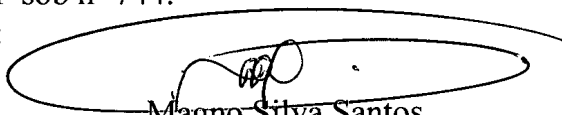
03

CNM

111138.2.0085221-71

A requerimento datado de 05 de maio de 2025, procede-se a esta averbação para constar que restaram negativos o 1º e o 2º público leilão de venda do imóvel, conforme editais publicados em 01, 02 e 03 de fevereiro de 2025, por Dora Plat, leiloeira oficial matriculada na JUCESP sob nº 744.

Escrevente Autorizado:



Magno Silva Santos
* * *

10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
646133

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **85221** (CNM nº **111138.2.0085221-71**), extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, 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, 20 de maio de 2025.

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, BUTANTÃ, 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 (Butantã) 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 (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

Selo Digital: 1111383C31D99E0064613325C

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F9663D92-0645-4A63-A980-0194DEEC0DD4>
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em www.registradores.onr.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais



EM BRANCO