

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0122369-23

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
122.369

ficha
01

São Paulo, 30 de Agosto

de 19 90.

IMÓVEL: O apartamento tipo nº 21, localizado no 2º andar, do "EDIFÍCIO DON DIOGO", situado na Rua Barão de Castro Lima, nº 127, no Real Parque, Morumbi, 30º Subdistrito Ibirapuera, possuindo a área privativa de 240,100 metros quadrados, área comum de 247,218 metros quadrados, nesta incluída área de garagem, para estacionamento de três veículos de passeio, auxiliado por manobrista, em três vagas indeterminadas, perfazendo a área real construída de 487,318 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 8% no terreno condominial. Sem Cadastro.

PROPRIETÁRIOS: JULIETA MARQUES PECARA, brasileira, viúva, professora, RG nº 2.432.086-SP, CPF nº 036.296.588-90, residente e domiciliada nesta Capital, na Praça Coronel Fernandes Lima, nº 09; ROBERTO MALUF, industrial, e sua mulher LINA SAIGH MALUF, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, RG nºs 818.721-SP e 2.353.506-SP, CPF nº 007.687.908-91 (em conjunto), residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. João Neves Neto, nº 413; JOSÉ PRÓSPERO GIAFFONE, industrial, e sua mulher LIA CANTO GIAFFONE, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, RG nºs 3.919.632-SP e 4.229.459-SP, CPF em conjunto nº 129.246.018-00, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua do Córrego, nº 05; FLÁVIO DELLA NINA, administrador de empresas, e sua mulher NORMA DELLA NINA, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, RG nºs 3.065.231-SP e 2.535.154-SP, CPF em conjunto nº 262.192.048-91, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Marieta, nº 148; CAIO RACY MATTAR, engenheiro civil, e sua mulher PATRICIA PEREIRA LEITE MATTAR, do lar, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenup-

continua no verso.

(K) PROTOCOLO 1102451-122369

matricula
122.369

ficha
01 —
verso

cial registrada sob nº 3.270, no Livro 03 Registro Auxiliar, do 18º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, RG nºs 5.396.320-SP e 6.881.567-SP, CPF em conjunto nº 034.118.768-34, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ernest Renam, nº 495, apto 81; NAGIB MAHFUZ, engenheiro civil, e sua mulher LILIAN SABBAGA MAHFUZ, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, RG nºs 276.008-SP e 908.149-SP, CPF nºs 005.760.778-87 e 002.528.598-04, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Canário, nº 104; GUILHERME MARCOZZI, do comércio, e sua mulher MÁRCIA CARVALHO SILVA MARCOZZI, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, RG nºs 3.208.022-SP e 5.643.029-SP, CPF nºs 401.868.738-91 e 022.290.798-32, residentes e domiciliados nesta Capital, na Indiana, nº 343, 7º andar; MARCO ANTONIO QUIRINO, engenheiro, e sua mulher MARIA LUIZA GORGA QUIRINO, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, RG nºs 1.904.249-SP e 2.745.388-SP, CPF em conjunto nº 006.743.038-49, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Albert Einstein, nº 514, Morumbi; MILHEM SIMÃO RACY JÚNIOR, comerciante, assistido por sua mulher MÁRCIA FIORANTE RACY, proprietária, brasileiros, casados sob o regime obrigatório da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 932.513-SP e 14.009.441-SP, CPF nºs 010.758.888-91 e 106.901.838-44, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua do Córrego, nº 05; PATRICIA DO VAL LARA NOGUEIRA MASINI, administradora de empresas, assistida por seu marido JOSÉ LUIS MASINI, administrador de empresas, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 9.405.768-SP e 5.590.569-SP CPF em conjunto nº

continua na ficha 02

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0122369-23

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
122.369

ficha
02

São Paulo, 30 de Agosto de 1990.

060.425.538-10, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Adalivia de Toledo, nº 235, 3º andar, Morumbi; e, ANTONIO CARLOS LARA NOGUEIRA FILHO, brasileiro, engenheiro mecânico, solteiro, maior, RG nº 9.037.487-SP, CPF nº 063.274.538-05, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Malvinas, nº 262, Jardim Guedalla.

TÍTULO AQUISITIVO: R.12, AV.16; e R. 17 na matrícula nº 81.443, neste Registro. O Escrevente autorizado, Maurino Pavão (Maurino Pavão). O Oficial Maior, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

Av. 01 - 122.369 - São Paulo, 30 de agosto de 1.990.

O imóvel da matrícula está gravado com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade, conforme averbação feita - sob nº 13 da matrícula nº 81.443, deste Registro. O Escrevente autorizado, Maurino Pavão (Maurino Pavão). - O Oficial Maior, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R. 02 - 122.369 - São Paulo, 30 de agosto de 1.990.

TRANSMITENTES: JULIETA MARQUES PECARA, viúva; ROBERTO MALUF, e sua mulher LINA SAIGH MALUF; JOSÉ PRÓSPERO GIAFFONE, e sua mulher LIA CANTO GIAFFONE; FLÁVIO DELLA NINA, e sua mulher NORMA DELLA NINA; CAIO RACY MATTAR e sua mulher PATRÍCIA PEREIRA LEITE MATTAR; NAGIB MAHFUZ e sua mulher LILIAN SABAGA MAHFUZ; GUILHERME MARCOZZI e sua mulher MÁRCIA CARVALHO SILVA MARCOZZI; MARCO ANTONIO QUIRINO, e sua mulher MARIA LUIZA GORGA QUIRINO; MILHEM SIMÃO RACY JUNIOR, assistido por sua mulher MARCIA FIORANTE RACY; PATRICIA DO VAL LARA NOGUEIRA MASINI assistida por seu marido JOSÉ LUIS MASINI, já qualificados como proprietários.

continua no verso

matrícula
122.369

ficha

02

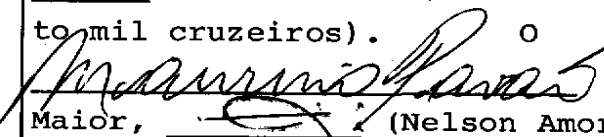
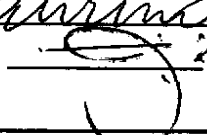
verso

ADQUIRENTE: ANTONIO CARLOS LARA NOGUEIRA FILHO, solteiro e - maior, já qualificado.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO (Item 23, artigo 167 da Lei nº 6.015/73).

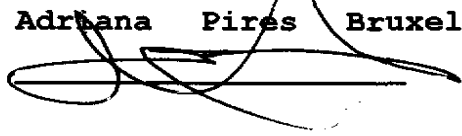
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 09 de agosto de 1.990.

VALOR: CR\$ 7.168.000,00 (Sete milhões, cento e sessenta e oito mil cruzeiros).

O Escrevente autorizado,  (Maurino Pavão). O Oficial Maior,  (Nelson Amoroso).

Av.3 - 111252.2.0122369-23 - 1 de abril de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.025.440 - 15 de março de 2024.

Atendendo o solicitado no Requerimento datado de 27 de março de 2024, procedo a presente averbação para constar que no dia 01 de março de 1994, foi realizado o casamento de ANTONIO CARLOS LARA NOGUEIRA FILHO com ANA PAULA SIQUEIRA PIRES LOPES, sob o regime da separação total de bens, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no 22º Tabelionato de Notas desta Capital, em 19 de janeiro de 1994, Livro 2773, Folha 217, registrada sob nº 9.089 no Livro nº 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, passando ela à assinar ANA PAULA SIQUEIRA PIRES LOPES LARA NOGUEIRA, conforme prova certidão de casamento extraída em 25 de março de 2024, matriculada sob nº 115162 01 55 1994 2 00190 161 0031844-27, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito Butantã, desta Capital. A Escrevente autorizada, Leila Adriana Pires Bruxela Carlos. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO

Continua na ficha 003

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0122369-23

FICHA
0003

São Paulo, 01 de Abril de 2024

DIGITAL 111252331000000167337324R)

#MD5:A08379B4EEEEAE4A73305A877EF4B6A87#

Av.4 - 111252.2.0122369-23 - 17 de abril de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.028.351 - 9 de abril de 2024.

Da Escritura de 04 de abril de 2024, do 19º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4767, Fls. 227/231, emitida eletronicamente com protocolo AC003525006 em 08/04/2024 às 16:18:15, verifica-se que imóvel da presente matrícula esta cadastrado na municipalidade sob nº 300.048.0037-8, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 03/04/2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada, Leila Adriana Pires Bruckela Carlos. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001691147240)

R.5 - 111252.2.0122369-23 - 17 de abril de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.028.351 - 9 de abril de 2024.

TRANSMITENTE: ANTONIO CARLOS LARA NOGUEIRA FILHO, brasileiro, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação, expedida pelo DETRAN/SP, registro nº 01704768958, onde consta o RG. nº 9037487 SSP/SP e o CPF/MF sob nº 063.274.538-05, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ANA PAULA SIQUEIRA PIRES LOPES LARA NOGUEIRA, brasileira, publicitária, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 14.828.206-4 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 053.168.788-09, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada aos dezenove de janeiro de 1994,

Continua no Verso

MATRICULA (CNM)
111252.2.0122369-23

FICHA
0003
VERSO

pelo 22º Tabelião de Notas desta Capital, registrada sob nº 9.089 no Livro 3 - Registro Auxiliar nesta Serventia, domiciliado nesta Capital, onde reside na Rua Padre Madureira, nº 73, Jardim Guedala.

ADQUIRENTE: WESLEY DOS SANTOS MARTINS, brasileiro, maior, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 50.071.860-X SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 422.336.058-29, domiciliado nesta Capital, onde reside na Rua da Gaita de Foles, nº 385, Estância Tangará.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 04 de abril de 2024, do 19º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4767, Fls. 227/231, emitida eletronicamente com protocolo AC003525006 em 08/04/2024 às 16:18:15.

VALOR: R\$ 565.000,00 (quinhentos e sessenta e cinco mil reais). A Escrevente autorizada, Leila Adriana Pires Bruxela Carlos. O Oficial Substituto,

(Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000001691148240)

#MD5:A0E634A892DB49B68613BCE728773648#

R.6 - 111252.2.0122369-23 - 11 de junho de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.035.579 - 4 de junho de 2024.

TRANSMITENTE: WESLEY DOS SANTOS MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, RG nº 50.071.860-X-SSP/SP, CPF nº 422.336.058-29, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Barão de Castro Lima, nº 127, Apartamento 21, Real Parque.

ADQUIRENTE: LUCIANO PEREIRA GARCIA, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, CNH nº

Continua na ficha 004

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0122369-23

FICHA
0004

São Paulo, 11 de Junho de 2024

00939269827-DETRAN/SP, CPF nº 291.304.398-41, residente e domiciliado em São Caetano do Sul/SP, na Rua Anchieta, nº 123, Jardim São Caetano.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 29 de maio de 2024.

VALOR: R\$2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais). A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto

Ademir

Monteiro).

(SELO

DIGITAL

111252321000000174868924A)

R.7 - 111252.2.0122369-23 - 11 de junho de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.035.579 - 4 de junho de 2024.

Nos termos do instrumento particular de 29 de maio de 2024, LUCIANO PEREIRA GARCIA, solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$1.750.000,00, prazo de amortização: 351 meses, sendo de R\$20.996,04 o valor total da prestação mensal, com taxa efetiva de juros anual de 13,50% e taxa nominal de juros anual de 12,7303%; taxa efetiva de juros mensal de 1,0609% e taxa nominal de juros mensal de 1,0036%; taxa efetiva de juros anual com benefício de 10,3900% e taxa nominal de juros anual com benefício de 9,9257%; taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,8271% e taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,8271%; Custo Efetivo Total

Continua no Verso

anual: taxa de juros 15,0400% e taxa de juros com benefício de 12,0600%; Custo Efetivo Total mensal: taxa de juros 1,1700% e taxa de juros com benefício de 0,9500%; através do SAC - Sistema de Amortização Constante, data de vencimento da primeira prestação: 29/06/2024; data de vencimento da última prestação: 29/08/2053; sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R\$2.400.000,00. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000174869024R)
#MD5:10E4D4915978CF65BAA89CE872184C0A#

Av.8 - 111252.2.0122369-23 - 24 de outubro de 2025.

PRENOTAÇÃO n°. 1.102.451 - 3 de outubro de 2025.

Atendendo o requerimento datado de 20 de outubro de 2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, em virtude da não purgação da mora do fiduciante LUCIANO PEREIRA GARCIA, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 1.076.998, em 28 de abril de 2025, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$2.400.000,00. O Oficial Substituto,

Continua na ficha 005

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0122369-23

FICHA

0005

São Paulo, 24 de Outubro de 2025

(Paulo Ademir Monteiro). (Selo)

DIGITAL 111252331000000230588925F)

#MD5:1A092834A64F903314BD816B57812D29#

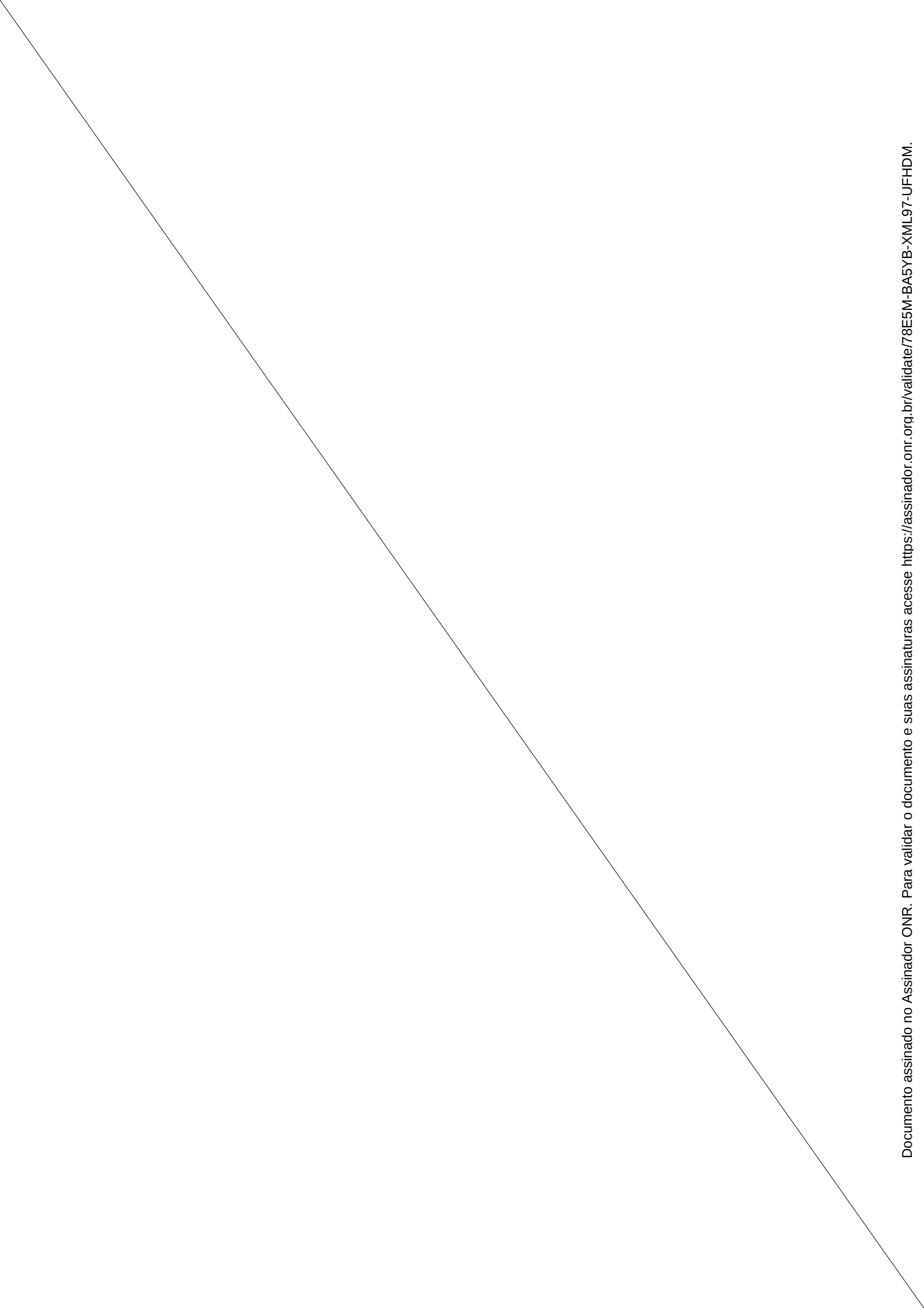
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 28/10/2025 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <table> <tr> <td>Oficial</td><td>R\$ 44,20</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>R\$ 12,56</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,60</td></tr> <tr> <td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,33</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,03</td></tr> <tr> <td>Min. Público</td><td>R\$ 2,12</td></tr> <tr> <td>Município</td><td>R\$ 0,90</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>R\$ 73,74</td></tr> </table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 24/10/2025	Oficial	R\$ 44,20	Estado	R\$ 12,56	Sec. Fazenda	R\$ 8,60	Reg. Civil	R\$ 2,33	Trib. Justiça	R\$ 3,03	Min. Público	R\$ 2,12	Município	R\$ 0,90	Total	R\$ 73,74
Oficial	R\$ 44,20																
Estado	R\$ 12,56																
Sec. Fazenda	R\$ 8,60																
Reg. Civil	R\$ 2,33																
Trib. Justiça	R\$ 3,03																
Min. Público	R\$ 2,12																
Município	R\$ 0,90																
Total	R\$ 73,74																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C3000000230589025C consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 78E5M-BA5YB-XML97-UFHDM

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Ademir Monteiro (CPF ***.994.048-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/78E5M-BA5YB-XML97-UFHDM>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>