



Valide aqui
este documento

18 REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Liberdade, 823 1º e 2º andar-01503-001 -São Paulo - SP (011) 32747700
www.18risp.com.br - e-mail: atendimento@18risp.com.br



RECIBO DE TÍTULOS PRENOTAÇÃO N° 943.280

Folha:1 de 1

CERTIFICO que o presente título, prenotado sob número 943.280, foi registrado nesta data, tendo sido praticado(s) o(s) seguinte(s) ato(s):

Matrícula	Número	Seq. Ato	Cobrança do Ato Praticado	Ato Praticado - Selo Consumido
Matrícula	35.912	AV.12	Averbação Sem Valor Declarado	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331YI001434291NK24M
Matrícula	35.912	AV.12	Certidões	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331XH001434292SQ24M
Matrícula	35.913	AV.12	Averbação Sem Valor Declarado	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331QE001434293ET24T
Matrícula	35.913	AV.12	Certidões	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331GA001434294SH247
Matrícula	35.914	AV.12	Averbação Sem Valor Declarado	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331DE001434295LB24A
Matrícula	35.914	AV.12	Certidões	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331WQ001434296TU24Y
Matrícula	35.915	AV.12	Averbação Sem Valor Declarado	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331VM001434297IV24V
Matrícula	35.915	AV.12	Certidões	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331UL001434298NC24A

São Paulo, 09/12/2024

Emolumentos Detalhados:

Praticado	Avaliação Atual	Qtde	Emolumentos	Estado	Ipesp	R. Civil	T. J.	ISS	M.P	Total
Averbação Sem Valor Declarado	0,00	4	88,40	25,12	17,20	4,64	6,08	1,80	4,24	147,48
Certidões	0,00	4	168,88	48,00	32,84	8,88	11,60	3,44	8,12	211,76
TOTAL GERAL DOS EMOLUMENTOS			257,28	73,12	50,04	13,52	17,68	5,24	12,36	429,24

Depósito Prévio.....: R\$ 429,24
Total dos Emolumentos: R\$ 429,24
Saldo: R\$ 0,00

As custas e emolumentos acima discriminadas, previstas na Lei 11.331/02, foram recolhidas pela guia referente a data do registro.

Recebi a 1° via deste recibo referente ao presente título.

São Paulo. / /

Nome:

Endereço:

Assinatura: _____

O ÔNUS OU DIREITO REAL, CASO EXISTENTE SOBRE O IMÓVEL, CONSTA DA MATRÍCULA EM CERTIDÃO REPROGRAFICA, PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO (ART. 230 DA LEI 6.015/1973).

Janne



Valide aqui
este documento

18 RISP REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Liberdade, 823 1º e 2º andar-01503-001-São Paulo - SP (011) 32747700
www.18risp.com.br - e-mail: atendimento@18risp.com.br



RECIBO DE TÍTULOS PRENOTAÇÃO N° 943.280

Folha:1 de 1

CERTIFICO que o presente título, prenotado sob número 943.280, foi registrado nesta data, tendo sido praticado(s) o(s) seguinte(s) ato(s):

Matrícula	Número	Seq. Ato	Cobrança do Ato Praticado	Ato Praticado - Selo Consumido
Matrícula	35.912	AV.12	Averbação Sem Valor Declarado	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331YI001434291NK24M
Matrícula	35.912	AV.12	Certidões	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331XH001434292SQ24M
Matrícula	35.913	AV.12	Averbação Sem Valor Declarado	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331QE001434293ET24T
Matrícula	35.913	AV.12	Certidões	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331GA001434294SH247
Matrícula	35.914	AV.12	Averbação Sem Valor Declarado	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331DE001434295LB24A
Matrícula	35.914	AV.12	Certidões	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331WQ001434296TU24Y
Matrícula	35.915	AV.12	Averbação Sem Valor Declarado	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331VM001434297IV24V
Matrícula	35.915	AV.12	Certidões	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331UL001434298NC24A

São Paulo, 09/12/2024

Emolumentos Detalhados:

Praticado	Avaliação Atual	Qtde	Emolumentos	Estado	Ipesp	R. Civil	T. J.	ISS	M.P	Total
Averbação Sem Valor Declarado	0,00	4	88,40	25,12	17,20	4,64	6,08	1,80	4,24	147,48
Certidões	0,00	4	168,88	48,00	32,84	8,88	11,60	3,44	8,12	281,76
TOTAL GERAL DOS EMOLUMENTOS			257,28	73,12	50,04	13,52	17,68	5,24	12,36	429,24

Depósito Prévio.....: R\$ 429,24
Total dos Emolumentos: R\$ 429,24
Saldo: R\$ 0,00

As custas e emolumentos acima discriminadas, previstas na Lei 11.331/02, foram recolhidas pela guia referente a data do registro.

Recebi a 1° via deste recibo referente ao presente título.

São Paulo. / /

Nome:

Endereço:

Assinatura: _____

O ÔNUS OU DIREITO REAL, CASO EXISTENTE SOBRE O IMÓVEL, CONSTA DA MATRÍCULA EM CERTIDÃO REPROGRAFICA, PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO (ART. 230 DA LEI 6.015/1973).

Janne



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ2B-HDNPS-FZT7J-8RG5Q>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
35 912

folha
1

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo, 22 de Outubro de 1980

IMÓVEL:- O APARTAMENTO nº 03, situado no 2º andar, do EDIFÍCIO PLAZA MORUMBI, à Rua MAJOR JOSÉ MARIOTO FERREIRA, nº 18, em Paraizópolis, 13º Subdistrito, Butantã, com a área privativa de 211,42ms²., área de uso comum de 133,91ms²., área total de 345,33ms²., correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 2,7467%. (Contribuinte 171.031.0133-6).

PROPRIETÁRIOS E RESPECTIVAS PROPORÇÕES:- 35% de PIERINO COMOLATTI, italiano, solteiro, maior, do comércio, RG para estrangeiro nº 2.506.755 e CPF 005.995.148-68, residente e domiciliado nesta Capital, na Praça Silvio de Almeida nº 14; 30% da TORONTO COMERCIO DE MATERIAIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Rebouças nº 2290, CGC nº 43.778.794/0001-05; 25% de LEON KOSSOY e sua mulher MARIA KOSSOY, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, industriais, RG 2.400.350 e 2.482.862 e CPF em comum 005.365.208-87, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Theodor Herzl nº 20; e 10% de NATAN OLLECH e sua mulher TOVA RIVKA OLLECH, brasileiros casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, industriais, RG 1.958.774 e 1.958.776 e CPF sob o número 019.721.208-59 e 302.935.888-72, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua da Consolação nº 3726, aptº.42.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 140.800 e matrícula 8210 do 10º Cartório de Registro de Imóveis e Matrícula 232 deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

José Eduardo S. de Mendonça

- continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

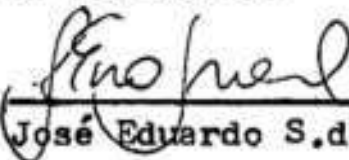
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ2B-HDNPS-FZ77J-8RG5Q>

matrícula	ficha
35 912	1
	verso

R.1 em 22 de Outubro de 1980

Pela escritura de 30 de setembro de 1980, do 2º Cartório de Notas desta Capital, Lº 1415, fls.284, os proprietários, já qualificados, sendo Pierino Comolatti representado por Evaristo Comolatti, RG 1.226.644 e CIC 004.181.968-34, e Toronto Comércio de Materiais e Administração Ltda., representada por Leon Alexandr, RG 823.904 e CIC 005.674.268-15, vendem o imóvel, pelo valor de R\$-3.968.720,00 a LUIZ ANNUNCIATO GRANDI, brasileiro, administrador de empresas, casado - sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com SONIA MARIA GRANDI, portador do RG 3.792.842 e CIC sob o nº 049.487.188-15, domiciliado e residente nesta Capital, a rua Major José Marioto Ferreira 18, aptº.3.

O Escrevente Autorizado,


José Eduardo S. de Mendonça

Av.2 em 18 de junho de 2007

SENTENÇA DE SEPARAÇÃO

Pela CARTA DE SENTENÇA referida no registro seguinte, e certidão de casamento extraída do termo 8.308, folhas 81, do Livro B-28, expedida em 5 de maio de 1972, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito, Aclimação, desta Capital, constante da citada Carta, verifica-se que o estado civil dos proprietários pelo R.1, LUIZ

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francetz
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.912

folha

02

São Paulo,

18 de junho de 2007

ANNUNCIATO GRANDI ou **LUIZ ANNUNZIATO GRANDI** e **SONIA MARIA GRANDI**, passou a ser o de **SEPARADOS CONSENSUALMENTE**, nos termos da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito, Doutor Israel Góes dos Anjos, da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, datada de 4 de agosto de 2004, que transitou em julgado na mesma data, continuando a separanda a usar e assinar o mesmo nome de casada.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.3 em 18 de junho de 2007

PARTILHA

Pela Carta de Sentença expedida em 13 de maio de 2005, pelo Cartório da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, extraída dos Autos da Ação de SEPARAÇÃO CONSENSUAL, (Processo nº 011.04.013746-6 - controle 1.697), **requerida pelos proprietários pelo R.1, LUIZ ANNUNCIATO GRANDI** ou **LUIZ ANNUNZIATO GRANDI**, já qualificado, e **SONIA MARIA GRANDI**, brasileira, bibliotecária, RG 5.572.908-SP e CPF 610.461.598-87, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Major José Marioto Ferreira, 18, aptº 03, que continuou a usar e assinar o mesmo nome de casada, verifica-se que nos termos da partilha homologada por sentença de 4 de agosto de 2004, que transitou em julgado na mesma data, **o imóvel desta matrícula, avaliado em**

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL22B-HDNP5-FZT7J-8RG5Q>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ2B-HDNP5-FZT7J-8RG5Q>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.912

ficha

02

verso

R\$192.614,00, foi atribuído à separanda SONIA MARIA GRANDI, já qualificada.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 452.656

R.4 em 21 de Setembro de 2007

VENDA E COMPRA

Nos termos do instrumento particular de 10 de setembro de 2007, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária pelo R.3, **SONIA MARIA GRANDI**, separada judicialmente, RG 5.572.908-3-SP, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por VENDA feita a RICARDO JOSÉ MACIEL SERRANO, engenheiro civil, RG 290.685-PB, CPF 160.672.074-00 e sua mulher **TERESA CRISTINA PONTES SERRANO**, professora, RG 37.311.795-4-SP, CPF 343.545.574-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, 6675, apto.26, Bloco 11, pelo valor de R\$192.614,00, que somados aos valores dos imóveis objeto das matrículas 35.913, 35.914 e 35.915, deste Registro, perfaz o valor de R\$260.000,00, sendo que parte desse valor correspondente a R\$62.500,00, foi paga com os recursos do FGTS.

- continua na ficha 03 -



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.912

folha

03

São Paulo, 21 de setembro de 2007

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.5 em 21 de Setembro de 2007

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta juntamente com os das matrículas 35.913, 35.914 e 35.915, deste Registro ao **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, CNPJ 33.066.408/0001-15, representado por Roberto Morelli e Sidnei Costa Correa, sendo de R\$70.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 10,4815% ao ano e à taxa efetiva de 11,0000% ao ano ou 0,8735% ao mês, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.165,92, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 10 de outubro de 2007, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 90 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído aos imóveis o valor de R\$260.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 458.802

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ2B-HDNP5-FZT7J-8RG5Q>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ2B-HDNP5-FZT7J-8RG5Q>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.912

ficha

03

verso

Av.6 em 12 de janeiro de 2012

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 7 de dezembro de 2011, para constar que FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.5 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor fiduciário, **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, já qualificado, representado por Diego Gasparini de Abreu e Solange Tomazette.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____
Protocolo 567.805 Instrumento Particular

Av.07 em 02 de agosto de 2022

Prenotação 851.583 de 18 de julho de 2022.

RG

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte e da Cédula de Identidade expedida em 20/07/2017, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, para constar que o proprietário pelo R.4, **RICARDO JOSÉ MACIEL SERRANO**, ATUALMENTE é identificado pelo RG nº 63.586.571-3.

(continua na ficha 04)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ2B-HDNP5-FZT7J-8RG5Q>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

35.912

Ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

02 de agosto de 2022

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331HC000820137VH22U

R.08 em 02 de agosto de 2022

Prenotação 851.583 de 18 de julho de 2022.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 24 de junho de 2022, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.4, **RICARDO JOSÉ MACIEL SERRANO**, e sua mulher **TERESA CRISTINA PONTES SERRANO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Major José Mariotto Ferreira, 18, Casa 3, Paraisópolis, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a EMMANUEL IFEDI OGUADINMA, RNE nº G308966-4-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 238.945.618-90, nigeriano, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Carlos Porto Carreiro, 271, Apto 13, Bloco 4, Jardim das Graças, pelo valor de R\$375.000,00.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321XY000820138GN22D

R.09 em 02 de agosto de 2022

Prenotação 851.583 de 18 de julho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL2B-HDNP5-FZT7J-8RG5Q>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

35.912

Folha

04

verso

imóvel desta, juntamente com o das matrículas nºs 35.913, 35.914 e 35.915, deste Registro ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, sendo de R\$185.791,61 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.061,33, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 24/07/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$480.000,00. Constan do título multa e outras condições.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321YN000820139RD22U

Av.10 em 28 de agosto de 2023

Prenotação 890.696 de 07 de agosto de 2023.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 02 de agosto de 2023, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Luciana da Silva Menegon Duarte, Escrivã/Diretora da 3ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1000749-22.2023.8.26.0704), movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA MORUMBI**, CNPJ nº 68.313.634/0001-38, contra o detentor dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.8, **EMMANUEL IFEDI OGUADINMA**, solteiro, maior, já qualificado, para constar que os

(continua na ficha 05)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Processos de Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ2B-HDNP5-FZT7J-8RG5Q>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

35.912

ficha

05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

28 de agosto de 2023

direitos do fiduciante, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.9 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário o executado, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$28.458,33, incluindo-se neste, outros imóveis.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328331VN001085135OT23Z

Av.11 em 15 de julho de 2024

Prenotação 926.310 de 02 de julho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 02 de julho de 2024 e nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/73, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$767.936,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com o recolhimento do ITBI.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo N° 111328331SV001311679HR24Z

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL22B-HDNP5-FZT7J-8RG5Q>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

35.912

Ficha

05

verso

Av. 12 em 09 de dezembro de 2024

Prenotação 943.280 de 21 de novembro de 2024.

CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES – ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital datado de 02 de setembro de 2024, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira (matriculado sob o nº 844, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 28 de outubro e 07 de novembro de 2024, conforme exemplares do Jornal "Folha de São Paulo" que circularam nos dias 18, 19 e 20 de outubro de 2024 e **Termo de Quitação** de 12 de novembro de 2024, a que se refere o §2º do art. 25 e §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, firmado pelo representante legal do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, e o devedor fiduciante, **EMMANUEL IFEDI OGUADINMA**, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331YI001434291NK24M



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL22B-HDNP5-FZT7J-8RG5Q>

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0035912-75

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 42,22	Ao Estado..:	R\$: 12,00
Ao Ipesp..:	R\$: 8,21	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,22
Ao T.J.....:	R\$: 2,90	Ao ISSQN..:	R\$: 0,86
Ao M.P.....:	R\$: 2,03	TOTAL..:	R\$: 70,44

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 9 de dezembro de 2024

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- () Mariney P. Menezes Lagos
- () Nilson Pinto Siqueira
- () Sara Francez
- () Suely de Menezes Carvalho
- () Ludmilla Soares de Oliveira

- () Mauricio Gonçalves de Alvim
- () Rodrigo Di Sessa Fassina
- () Sérgio Dias dos Santos
- () Maria Ap. Cavalcante Silva
- () Claudio Marcio de Queiroz Alves

Escreventes Autorizados

- () Silvana Alves Batista
- () Adlei de Almeida
- () Eduardo Melo da Costa
- () Mauricio Paparelli

- () Gabriella Chagas Kako
- () Raphael Menezes Lagos
- () Julio da Costa Neves Neto
- () André Assunção Silva





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ2B-HDNPS-FZT7J-8RG5Q>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
35 913

ficha
1

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo, 22 de Outubro de 19 80

IMÓVEL:- A VAGA nº 4, na garagem localizada no sub-solo do EDIFÍCIO PLAZA MORUMBI, a rua MAJOR JOSÉ MARIOTO FERREIRA - nº 18, em Paraizópolis, 13º Subdistrito, Butantã, de tamanho grande, com a área privativa de 13,75ms²., área de uso comum de 24,355ms²., área total de 38,105ms²., correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,1889%. (Contribuinte nº 171.031.0044-5).

PROPRIETÁRIOS E RESPECTIVAS PROPORÇÕES:- 35% a PIERINO COMO LATTI, italiano, solteiro, maior, do comércio, RG para estrangeiro nº 2.506.755 e CPF 005.995.148-68, residente e domiciliado nesta Capital, na Praça Silvio de Almeida nº 14; 30% da TORONTO COMERCIO DE MATERIAIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Rebouças nº 2290, CGC nº 43.778.794/0001-05; 25% de LEON KOSSOY e sua mulher MARIA - KOSSOY, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, industriais, RG nº 2.400.350 e 2.482.862 e CPF em comum 005.365.208-87, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Theodor Herzl nº 20; e 10% de NATAN OLLECH e sua mulher TOVA RIVKA OLLECH, brasileiros casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, industriais, RG 1.958.774 e 1.958.776 e CPF 019.721.208-59, e 302.935.888-72, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua da Consolação nº 3726, aptº.42

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 140.800 e matrícula 8210 do 10º Cartório de Registro de Imóveis e matrícula 232 deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

José Eduardo S. de Mendonça

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ2B-HDNPS-FZ7TJ-8RG5Q>

matrícula	ficha
35 913	1
	verso

R.1 em 22 de Outubro de 1980

Pela escritura de 30 de setembro de 1980, do 2º Cartório de Notas desta Capital, Lº 1415, fls.284, os proprietários, já qualificados, sendo Pierino Comolatti representado por Evaristo Comolatti, RG 1.226.644 e CIC 004.181.968-34, e Toronto Comércio de Materiais e Administração Ltda., representada por Leon Alexandr, RG 823.904 e CIC 005.674.268-15, vendem o imóvel, pelo valor de R\$-279.360,00 a LUIZ ANNUNCIATO GRANDI, brasileiro, administrador de empresas, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com SONIA MARIA GRANDI, portador do RG 3.792.842 e CIC 049.487.188-15, domiciliado e residente nesta Capital, a rua Major José Marioto Ferreira nº 18, aptº.3.

O Escrevente Autorizado,


José Eduardo S. de Mendonça

Av.2 em 18 de junho de 2007

SENTENÇA DE SEPARAÇÃO

Pela CARTA DE SENTENÇA referida no registro seguinte, e certidão de casamento extraída do termo 8.308, folhas 81, do Livro B-28, expedida em 5 de maio de 1972, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito, Aclimação, desta Capital, constante da citada Carta, verifica-se que o estado civil dos proprietários pelo R.1, LUIZ

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OTAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.913

folha

02

São Paulo,

18 de junho de 2007

ANNUNCIATO GRANDI ou LUIZ ANNUNZIATO GRANDI e SONIA MARIA GRANDI, passou a ser o de SEPARADOS CONSENSUALMENTE, nos termos da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito, Doutor Israel Góes dos Anjos, da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, datada de 4 de agosto de 2004, que transitou em julgado na mesma data, continuando a separanda a usar e assinar o mesmo nome de casada.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.3 em 18 de junho de 2007

PARTILHA

Pela Carta de Sentença expedida em 13 de maio de 2005, pelo Cartório da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, extraída dos Autos da Ação de SEPARAÇÃO CONSENSUAL, (Processo nº 011.04.013746-6 - controle 1.697), **requerida pelos proprietários pelo R.1, LUIZ ANNUNCIATO GRANDI ou LUIZ ANNUNZIATO GRANDI, já qualificado, e SONIA MARIA GRANDI, brasileira, bibliotecária, RG 5.572.908-SP e CPF 610.461.598-87, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Major José Marioto Ferreira, 18, aptº 03, que continuou a usar e assinar o mesmo nome de casada, verifica-se que nos termos da partilha homologada por sentença de 4 de agosto de 2004, que transitou em julgado na mesma data, o imóvel desta matrícula, avaliado em**

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL2B-HDNP5-FZT7J-8RG5Q>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ2B-HDNPS-FZT7J-8RG5Q>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.913

ficha

02

verso

R\$20.703,00, foi atribuído à separanda SONIA MARIA GRANDI, já qualificada.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 452.656

R.4 em 21 de Setembro de 2007

VENDA E COMPRA

Nos termos do instrumento particular de 10 de setembro de 2007, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária pelo R.3, **SONIA MARIA GRANDI**, separada judicialmente, RG 5.572.908-3-SP, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por VENDA feita a RICARDO JOSÉ MACIEL SERRANO, engenheiro civil, RG 290.685-PB, CPF 160.672.074-00 e sua mulher **TERESA CRISTINA PONTES SERRANO**, professora, RG 37.311.795-4-SP, CPF 343.545.574-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, 6675, apto.26, Bloco 11, pelo valor de R\$22.462,00, que somados aos valores dos imóveis objeto das matrículas 35.912, 35.914 e 35.915, deste Registro, perfaz o valor de R\$260.000,00, sendo que parte desse valor correspondente a R\$62.500,00, foi paga com os recursos do FGTS.

- continua na ficha 03 -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ2B-HDNPS-FZT7J-8RG5Q>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.913

ficha

03

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 21 de setembro de 2007

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.5 em 21 de Setembro de 2007

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta juntamente com os das matrículas 35.912, 35.914 e 35.915, deste Registro ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ 33.066.408/0001-15, representado por Roberto Morelli e Sidnei Costa Correa, sendo de R\$70.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 10,4815% ao ano e à taxa efetiva de 11,0000% ao ano ou 0,8735% ao mês, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.165,92, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 10 de outubro de 2007, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 90 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído aos imóveis o valor de R\$260.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 458.802

- continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ2B-HDNPS-FZT7J-8RG5Q>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.913

ficha

03

verso

Av.6 em 12 de janeiro de 2012

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 7 de dezembro de 2011, para constar que FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.5 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor fiduciário, **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, já qualificado, representado por Diego Gasparini de Abreu e Solange Tomazette.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____
Protocolo 567.805 Instrumento Particular

Av.07 em 02 de agosto de 2022

Prenotação 851.583 de 18 de julho de 2022.

RG

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte e da Cédula de Identidade expedida em 20/07/2017, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, para constar que o proprietário pelo R.4, **RICARDO JOSÉ MACIEL SERRANO**, ATUALMENTE é identificado pelo RG nº 63.586.571-3.

(continua na ficha 04)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL22B-HDNP5-FZT7J-8RG5Q>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

35.913

Folha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

02 de agosto de 2022

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331PM000820141VW22J

R.08 em 02 de agosto de 2022

Prenotação 851.583 de 18 de julho de 2022.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 24 de junho de 2022, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.4, **RICARDO JOSÉ MACIEL SERRANO**, e sua mulher **TERESA CRISTINA PONTES SERRANO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Major José Mariotto Ferreira, 18, Casa 3, Paraisópolis, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a EMMANUEL IFEDI OGUADINMA, RNE nº G308966-4-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 238.945.618-90, nigeriano, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Carlos Porto Carreiro, 271, Apto 13, Bloco 4, Jardim das Graças, pelo valor de R\$40.000,00.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321WS000820142UF22Z

R.09 em 02 de agosto de 2022

Prenotação 851.583 de 18 de julho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros do Imóveis
no Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL2B-HDNP5-FZT7J-8RG5Q>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

35.913

Ficha

04

verso

Imóvel desta, juntamente com o das matrículas nºs 35.912, 35.914 e 35.915, deste Registro ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, sendo de R\$185.791,61 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.061,33, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 24/07/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$40.000,00. Constam do título multa e outras condições.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321VR000820143OT22D

Av.10 em 28 de agosto de 2023

Prenotação 890.696 de 07 de agosto de 2023.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE - ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 02 de agosto de 2023, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Luciana da Silva Menegon Duarte, Escrivã/Diretora da 3ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1000749-22.2023.8.26.0704), movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA MORUMBI**, CNPJ nº 68.313.634/0001-38, contra o detentor dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.8, **EMMANUEL IFEDI OGUADINMA**, solteiro, maior, já qualificado, para constar que os direitos do fiduciante, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.9

(continua na ficha 05)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ2B-HDNP5-FZT7J-8RG5Q>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

35.913

ficha

05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

28 de agosto de 2023

desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário o executado, já qualificado, dando-se à causa o valor de R\$28.458,33, incluindo-se neste, outros imóveis.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331NN001085137MG234

Av.11 em 15 de julho de 2024

Prenotação 926.310 de 02 de julho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 02 de julho de 2024 e nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/73, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$74.488,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com o recolhimento do ITBI.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331KT001311681JL246

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros do Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL2B-HDNP5-FZT7J-8RG5Q>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

35.913

Ficha

05

verso

Av.12 em 09 de dezembro de 2024

Prenotação 943.280 de 21 de novembro de 2024.

CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES – ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital datado de 02 de setembro de 2024, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira (matriculado sob o nº 844, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 28 de outubro e 07 de novembro de 2024, conforme exemplares do Jornal "Folha de São Paulo" que circularam nos dias 18, 19 e 20 de outubro de 2024 e **Termo de Quitação** de 12 de novembro de 2024, a que se refere o §2º do art. 25 e §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, firmado pelo representante legal do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, e o devedor fiduciante **EMMANUEL IFEDI OGUADINMA**, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331QE001434293ET24T



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL22B-HDNP5-FZT7J-8RG5Q>

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0035913-72

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 42,22	Ao Estado..:	R\$: 12,00
Ao Ipesp..:	R\$: 8,21	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,22
Ao T.J.....:	R\$: 2,90	Ao ISSQN..:	R\$: 0,86
Ao M.P.....:	R\$: 2,03	TOTAL..:	R\$: 70,44

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 9 de dezembro de 2024

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- () Mariney P. Menezes Lagos
- () Nilson Pinto Siqueira
- () Sara Francez
- () Suely de Menezes Carvalho
- () Ludmilla Soares de Oliveira

- () Mauricio Gonçalves de Alvim
- () Rodrigo Di Sessa Fassina
- () Sérgio Dias dos Santos
- () Maria Ap. Cavalcante Silva
- () Claudio Marcio de Queiroz Alves

Escreventes Autorizados

- () Silvana Alves Batista
- () Adlei de Almeida
- () Eduardo Melo da Costa
- () Mauricio Paparelli

- () Gabriella Chagas Kako
- () Raphael Menezes Lagos
- () Julio da Costa Neves Neto
- () André Assunção Silva





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL22B-HDNPS-FZT7J-8RG5Q>



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
35 914

folha
1

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo, 22 de Outubro de 1980

IMÓVEL:- A VAGA nº 39 na garagem localizada no sub-solo do EDIFÍCIO PLAZA MORUMBI, situado a rua MAJOR JOSÉ MARIOTO - FERREIRA nº 18, em Paraizópolis, 13º Subdistrito, Butantã, de tamanho médio, com a área privativa de 12,50ms²., área de uso comum de 22,14ms²., correspondendo a fração ideal do terreno de 0,1716% e área total de 34,64ms². (Contribuinte - nº 171.031.0079-8).

PROPRIETÁRIOS E RESPECTIVAS PROPORÇÕES:- 35% de PIERINO COMOLATTI, italiano, solteiro, maior, do comércio, RG para estrangeiro nº 2.506.755 e CPF 005.995.148-68, residente e domiciliado nesta Capital, na Praça Silvio de Almeida nº 14; 30% da TORONTO COMERCIO DE MATERIAIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Rebouças nº 2290, CGC nº 43.778.794/0001-05; 25% de LEON KOSSOY e sua mulher MARIA - KOSSOY, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, industriais, RG 2.400.350 e ... 2.482.862 e CPF em comum 005.365.208-87, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Theodor Herzl nº 20; e 10% de NATAN OLLECH e sua mulher TOVA RIVKA OLLECH, brasileiros casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, industriais, RG 1.958.774 e 1.958.776 e CPF sob o número 019.721.208-59 e 302.935.888-72, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua da Consolação - nº 3726, aptº.42.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 140.800 e matrícula nº. 8.210 do 10º Cartório de Registro de Imóveis e matrícula nº 232 deste Cartório.

- continua no verso -

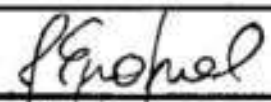


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ2B-HDNPS-FZT7J-8RG5Q>

matrícula	ficha
35 914	1
	verso

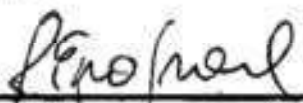
O Escrevente Autorizado,


José Eduardo S. de Mendonça

R.1 em 22 de Outubro de 1980

Pela escritura de 30 de setembro de 1980, do 2º Cartório de Notas desta Capital, Lª 1415, fls.284, os proprietários, já qualificados, sendo Pierino Comolatti representado por Evaristo Comolatti, RG 1.226.644 e CIC 004.181.968-34, e Toronto Comércio de Materiais e Administração Ltda., representada por Leon Alexandr, RG 823.904 e CIC 005.674.268-15, venderam o imóvel, pelo valor de R\$-276.920,00 a LUIZ ANNUNCIATO GRANDI, brasileiro, administrador de empresas, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com SONIA MARIA GRANDI, portador do RG 3.792.842 e CIC 049.487.188-15, domiciliado e residente nesta Capital, a rua Major José Marioto Ferreira nº 18, aptº.3.

O Escrevente Autorizado,


José Eduardo S. de Mendonça

Av.2 em 18 de junho de 2007

SENTENÇA DE SEPARAÇÃO

Pela CARTA DE SENTENÇA referida no registro seguinte, e certidão de casamento extraída do termo 8.308, folhas 81, do Livro B-28, expedida

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Sr. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.914

ficha

02

São Paulo,

18 de junho de 2007

em 5 de maio de 1972, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito, Aclimação, desta Capital, constante da citada Carta, verifica-se que o estado civil dos proprietários pelo R.1, **LUIZ ANNUNCIATO GRANDI** ou **LUIZ ANNUNZIATO GRANDI** e **SONIA MARIA GRANDI**, passou a ser o de **SEPARADOS CONSENSUALMENTE**, nos termos da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito, Doutor Israel Góes dos Anjos, da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, datada de 4 de agosto de 2004, que transitou em julgado na mesma data, continuando a separanda a usar e assinar o mesmo nome de casada.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.3 em 18 de junho de 2007

PARTILHA

Pela Carta de Sentença expedida em 13 de maio de 2005, pelo Cartório da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, extraída dos Autos da Ação de SEPARAÇÃO CONSENSUAL, (Processo nº 011.04.013746-6 - controle 1.697), **requerida pelos proprietários pelo R.1, LUIZ ANNUNCIATO GRANDI** ou **LUIZ ANNUNZIATO GRANDI**, já qualificado, e **SONIA MARIA GRANDI**, brasileira, bibliotecária, RG 5.572.908-SP e CPF 610.461.598-87, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Major José Marioto Ferreira, 18, aptº 03, que continuou a usar e assinar o mesmo nome de casada, verifica-se que nos termos da partilha
- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL22B-HDNPS-FZT7J-8RG5Q>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros do Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ2B-HDNP5-FZT7J-8RG5Q>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.914

ficha

02

voto

homologada por sentença de 4 de agosto de 2004, que transitou em julgado na mesma data, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$20.703,00, foi atribuído à separanda SONIA MARIA GRANDI, já qualificada.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 452.656

R.4 em 21 de Setembro de 2007

VENDA E COMPRA

Nos termos do instrumento particular de 10 de setembro de 2007, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária pelo R.3, **SONIA MARIA GRANDI**, separada judicialmente, RG 5.572.908-3-SP, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por VENDA feita a RICARDO JOSÉ MACIEL SERRANO, engenheiro civil, RG 290.685-PB, CPF 160.672.074-00 e sua mulher **TERESA CRISTINA PONTES SERRANO**, professora, RG 37.311.795-4-SP, CPF 343.545.574-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, 6675, apto.26, Bloco 11, pelo valor de R\$22.462,00, que somados aos valores dos imóveis objeto das matrículas 35.912, 35.913 e 35.915, deste Registro, perfaz o valor de R\$260.000,00, sendo que parte desse valor correspondente a R\$62.500,00, foi paga com os recursos do FGTS.

- continua na ficha 03 -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ2B-HDNPS-FZT7J-8RG5Q>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.914

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Franco
Registrador

São Paulo, 21 de setembro de 2007

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

R:5 em 21 de Setembro de 2007

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta juntamente com os das matrículas 35.912, 35.913 e 35.915, deste Registro ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ 33.066.408/0001-15, representado por Roberto Morelli e Sidnei Costa Correa, sendo de R\$70.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 10,4815% ao ano e à taxa efetiva de 11,0000% ao ano ou 0,8735% ao mês, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.165,92, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 10 de outubro de 2007, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 90 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído aos imóveis o valor de R\$260.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 458.802

- continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Processos Registrados do Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL22B-HDNPS-FZT7J-8RG5Q>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.914

ficha

03

verso

Av.6 em 12 de janeiro de 2012

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 7 de dezembro de 2011, para constar que FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.5 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor fiduciário, **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, já qualificado, representado por Diego Gasparini de Abreu e Solange Tomazette.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 567.805 Instrumento Particular

Av.07 em 02 de agosto de 2022

Prenotação 851.583 de 18 de julho de 2022.

RG

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte e da Cédula de Identidade expedida em 20/07/2017, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, para constar que o proprietário pelo R.4, **RICARDO JOSÉ MACIEL SERRANO**, ATUALMENTE é identificado pelo RG nº 63.586.571-3.

(continua na ficha 04)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL2B-HDNP5-FZT7J-8RG5Q>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

35.914

Ficha

04

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francoz
Registrador

São Paulo,

02 de agosto de 2022

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331JB000820145AL225

R.08 em 02 de agosto de 2022

Prenotação 851.583 de 18 de julho de 2022.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 24 de junho de 2022, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.4, **RICARDO JOSÉ MACIEL SERRANO**, e sua mulher **TERESA CRISTINA PONTES SERRANO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Major José Mariotto Ferreira, 18, Casa 3, Paraisópolis, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **EMMANUEL IFEDI OGUADINMA**, RNE nº G308966-4-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 238.945.618-90, nigeriano, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Carlos Porto Carreiro, 271, Apto 13, Bloco 4, Jardim das Graças, pelo valor de R\$40.000,00.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321ME000820146KJ22Q

R.09 em 02 de agosto de 2022

Prenotação 851.583 de 18 de julho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros do Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL2B-HDNPS-FZT7J-8RG5Q>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

35.914

Ficha

04

verso

imóvel desta, juntamente com o das matrículas nºs 35.912, 35.913 e 35.915, deste Registro ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, sendo de R\$185.791,61 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.061,33, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 24/07/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$40.000,00. Constam do título multa e outras condições.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321NS000820147VY223

Av.10 em 28 de agosto de 2023

Prenotação 890.696 de 07 de agosto de 2023.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 02 de agosto de 2023, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Luciana da Silva Menegon Duarte, Escrivã/Diretora da 3ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1000749-22.2023.8.26.0704), movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA MORUMBI, CNPJ nº 68.313.634/0001-38, contra o detentor dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.8, EMMANUEL IFEDI OGUADINMA, solteiro, maior, já qualificado, para constar que os direitos do fiduciante, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.9

(continua na ficha 05)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ2B-HDNPS-FZT7J-8RG5Q>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

35.914

Ficha

05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

28 de agosto de 2023

desta matrícula, **FORAM PENHORADOS**, tendo sido nomeado depositário o executado, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$28.458,33, incluindo-se neste, outros imóveis.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331AV001085139DE23W

Av.11 em 15 de julho de 2024

Prenotação 926.310 de 02 de julho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 02 de julho de 2024 e nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/73, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$74.488,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com o recolhimento do ITBI.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331DN001311683SH24N

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros do Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL22B-HDNP5-FZT7J-8RG5Q>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

35.914

Ficha

05

verso

Av.12 em 09 de dezembro de 2024

Prenotação 943.280 de 21 de novembro de 2024.

CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES – ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital datado de 02 de setembro de 2024, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira (matriculado sob o nº 844, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 28 de outubro e 07 de novembro de 2024, conforme exemplares do Jornal "Folha de São Paulo" que circularam nos dias 18, 19 e 20 de outubro de 2024 e **Termo de Quitação** de 12 de novembro de 2024, a que se refere o §2º do art. 25 e §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, firmado pelo representante legal do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, e o devedor fiduciante **EMMANUEL IFEDI OGUADINMA**, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331DE001434295LB24A

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros do Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL22B-HDNP5-FZT7J-8RG5Q>

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0035914-69

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 42,22	Ao Estado..:	R\$: 12,00
Ao Ipesp..:	R\$: 8,21	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,22
Ao T.J.....:	R\$: 2,90	Ao ISSQN..:	R\$: 0,86
Ao M.P.....:	R\$: 2,03	TOTAL..:	R\$: 70,44

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 9 de dezembro de 2024

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- () Mariney P. Menezes Lagos
- () Nilson Pinto Siqueira
- () Sara Francez
- () Suely de Menezes Carvalho
- () Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

- () Silvana Alves Batista
- () Adlei de Almeida
- () Eduardo Melo da Costa
- () Mauricio Paparelli

- () Mauricio Gonçalves de Alvim
- () Rodrigo Di Sessa Fassina
- () Sérgio Dias dos Santos
- () Maria Ap. Cavalcante Silva
- () Claudio Marcio de Queiroz Alves

- () Gabriella Chagas Kako
- () Raphael Menezes Lagos
- () Julio da Costa Neves Neto
- () André Assunção Silva





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL22B-HDNPS-FZT7J-8RG5Q>



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
35 915

folha
1

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo, 22 de Outubro de 19 80

IMÓVEL:- A VAGA nº 5, na garagem localizada no sub-solo do EDIFÍCIO PLAZA MORUMBI, a rua MAJOR JOSÉ MARIOTO FERREIRA nº 18, em Paraizópolis, 13ª Subdistrito, Butantã, de tamanho pequeno, com a área privativa de 10,00ms²., área de uso comum de 17,70ms²., correspondendo à fração ideal de terreno de 0,1374% e área total de 27,70ms². (Contribuinte sob o nº 171.031.0045-3).

PROPRIETÁRIOS E RESPECTIVAS PROPORÇÕES:- 35% de PIERINO COMOLATTI, italiano, solteiro, maior, do comércio, RG para estrangeiro nº 2.506.755 e CPF 005.995.148-68, residente e domiciliado nesta Capital, na Praça Silvio de Almeida nº 14; 30% da TORONTO COMERCIO DE MATERIAIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Rebouças nº 2290, CGC nº 43.778.794/0001-05; 25% de LEON KOSSOY e sua mulher MARIA KOSSOY, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, industriais, RG 2.400.350 e ... 2.482.862 e CPF em comum nº 005.365.208-87, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Theodor Herzl nº 20; e 10% de NATAN OLLECH e sua mulher TOVA RIVKA OLLECH, brasileiros casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, industriais, RG 1.958.774 e 1.958.776 e CPF sob o número 019.721.208-59 e 302.935.888-72, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua da Consolação nº 3726, aptº 42.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 140.800 e matrícula nº 8.210 do 10º Cartório de Registro de Imóveis e matrícula nº 232 deste Cartório.

- continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ2B-HDNPS-FZT7J-8RG5Q>

matrícula	ficha
35 915	1
	verso

O Escrevente Autorizado,

Jose Eduardo S. de Mendonça

José Eduardo S. de Mendonça

R.1 em 22 de Outubro de 1980

Pela escritura de 30 de setembro de 1980, do 2º Cartório de Notas desta Capital, Lº 1415, fls.284, os proprietários, já qualificados, sendo Pierino Comolatti representado por Evaisto Comolatti, RG 1.226.644 e CIC 004.181.968-34, e Toronto Comercio de Materiais e Administração Ltda., representada por Leon Alexandr, RG 823.904 e CIC 005.674.268-15, venderam o imóvel, pelo valor de R\$-275.000,00 a LUIZ ANNUNCIATO GRANDI, brasileiro, administrador de empresas, casado - sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com SONIA MARIA GRANDI, portador do RG 3.792.842 e CIC sob nº. 049.487.188-15, domiciliado e residente nesta Capital, a rua Major José Marioto Ferreira 18, aptº.3.

O Escrevente Autorizado,

Jose Eduardo S. de Mendonça

José Eduardo S. de Mendonça

Av.2 em 18 de junho de 2007

SENTENÇA DE SEPARAÇÃO

Pela CARTA DE SENTENÇA referida no registro seguinte, e certidão de casamento extraída do termo 8.308, folhas 81, do Livro B-28, expedida

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL22B-HDNPS-FZT7J-8RG5Q>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.915

folha

02

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

18 de junho de 2007

em 5 de maio de 1972, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito, Aclimação, desta Capital, constante da citada Carta, verifica-se que o estado civil dos proprietários pelo R.1, LUIZ ANNUNCIATO GRANDI ou LUIZ ANNUNZIATO GRANDI e SONIA MARIA GRANDI, passou a ser o de **SEPARADOS CONSENSUALMENTE**, nos termos da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito, Doutor Israel Góes dos Anjos, da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, datada de 4 de agosto de 2004, que transitou em julgado na mesma data, continuando a separanda a usar e assinar o mesmo nome de casada.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.3 em 18 de junho de 2007

PARTILHA

Pela Carta de Sentença expedida em 13 de maio de 2005, pelo Cartório da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, extraída dos Autos da Ação de SEPARAÇÃO CONSENSUAL, (Processo nº 011.04.013746-6 - controle 1.697), **requerida pelos proprietários pelo R.1, LUIZ ANNUNCIATO GRANDI ou LUIZ ANNUNZIATO GRANDI**, já qualificado, e SONIA MARIA GRANDI, brasileira, bibliotecária, RG 5.572.908-SP e CPF 610.461.598-87, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Major José Marioto Ferreira, 18, aptº 03, que continuou a usar e assinar o mesmo nome de casada, verifica-se que nos termos da partilha

- continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ2B-HDNP5-FZT7J-8RG5Q>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.915

ficha

02

verso

homologada por sentença de 4 de agosto de 2004, que transitou em julgado na mesma data, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$20.703,00, foi atribuído à separanda SONIA MARIA GRANDI, já qualificada.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 452.656

R.4 em 21 de Setembro de 2007

VENDA E COMPRA

Nos termos do instrumento particular de 10 de setembro de 2007, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária pelo R.3, **SONIA MARIA GRANDI**, separada judicialmente, RG 5.572.908-3-SP, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por VENDA feita a RICARDO JOSÉ MACIEL SERRANO, engenheiro civil, RG 290.685-PB, CPF 160.672.074-00 e sua mulher **TERESA CRISTINA PONTES SERRANO**, professora, RG 37.311.795-4-SP, CPF 343.545.574-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, 6675, apto.26, Bloco 11, pelo valor de R\$22.462,00, que somados aos valores dos imóveis objeto das matrículas 35.912, 35.913 e 35.914, deste Registro, perfaz o valor de R\$260.000,00, sendo que parte desse valor correspondente a R\$62.500,00, foi paga com os recursos do FGTS.

- continua na ficha 03 -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ2B-HDNP5-FZT7J-8RG5Q>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.915

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 21 de setembro de 2007

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.5 em 21 de Setembro de 2007

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta juntamente com os das matrículas 35.912, 35.913 e 35.914, deste Registro ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ 33.066.408/0001-15, representado por Roberto Morelli e Sidnei Costa Correa, sendo de R\$70.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 10,4815% ao ano e à taxa efetiva de 11,0000% ao ano ou 0,8735% ao mês, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.165,92, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 10 de outubro de 2007, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes. Fica estipulado o prazo de carência de 90 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído aos imóveis o valor de R\$260.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 458.802

- continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Foram os registros de imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ2B-HDNP5-FZT7J-8RG5Q>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.915

ficha

03

verso

Av.6 em 12 de janeiro de 2012

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 7 de dezembro de 2011, para constar que FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.5 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor fiduciário, **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, já qualificado, representado por Diego Gasparini de Abreu e Solange Tomazette.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 567.805 Instrumento Particular

Av.07 em 02 de agosto de 2022

Prenotação 851.583 de 18 de julho de 2022.

RG

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte e da Cédula de Identidade expedida em 20/07/2017, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, para constar que o proprietário pelo R.4, **RICARDO JOSÉ MACIEL SERRANO**, ATUALMENTE é identificado pelo RG nº 63.586.571-3.

(continua na ficha 04)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL2B-HDNPS-FZT7J-8RG5Q>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

35.915

Ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

02 de agosto de 2022

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331LM000820149MJ22A

R.08 em 02 de agosto de 2022

Prenotação 851.583 de 18 de julho de 2022.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 24 de junho de 2022, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.4, **RICARDO JOSÉ MACIEL SERRANO**, e sua mulher **TERESA CRISTINA PONTES SERRANO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Major José Mariotto Ferreira, 18, Casa 3, Paraísopolis, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a EMMANUEL IFEDI OGUADINMA, RNE nº G308966-4-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 238.945.618-90, nigeriano, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Carlos Porto Carreiro, 271, Apto 13, Bloco 4, Jardim das Graças, pelo valor de R\$40 000,00.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321WM000820150WF226

R.09 em 02 de agosto de 2022

Prenotação 851.583 de 18 de julho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros do Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL2B-HDNPS-FZT7J-8RG5Q>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

35.915

Ficha

04

verso

imóvel desta, juntamente com o das matrículas nºs 35.912, 35.913 e 35.914, deste
Registro ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta
Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, sendo
de R\$185.791,61 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e
consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos
e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.061,33, o valor total da prestação
inicial, com vencimento para 24/07/2022, e as demais em igual dia dos meses
subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do
devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído
ao imóvel o valor de R\$40.000,00. Constan do título multa e outras condições.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321IL000820151NM22R

Av. 10 em 28 de agosto de 2023

Prenotação 890.696 de 07 de agosto de 2023.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 02 de agosto de
2023, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria
Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Luciana da Silva Menegon Duarte,
Escrivã/Diretora da 3ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital,
extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1000749-22.2023.8.26.0704),
movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA MORUMBI**, CNPJ nº
68.313.634/0001-38, contra o detentor dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.8,
EMMANUEL IFEDI OGUADINMA, solteiro, maior, já qualificado, para constar que os
direitos do fiduciante, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.9

(continua na ficha 05)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ2B-HDNPS-FZT7J-8RG5Q>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

35.915

ficha

05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

28 de agosto de 2023

desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário o executado, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$28.458,33, incluindo-se neste, outros imóveis.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331XK001085141XC23V

Av.11 em 15 de julho de 2024

Prenotação 926.310 de 02 de julho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 02 de julho de 2024 e nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/73, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$74.488,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com o recolhimento do ITBI.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331UD001311685QM24L

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Assinatura do Registrador de Imóveis
do Brasil em 10 de Agosto

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL22B-HDNP5-FZT7J-8RG5Q>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

35.915

Ficha

05

verso

Av.12 em 09 de dezembro de 2024

Prenotação 943.280 de 21 de novembro de 2024.

CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES – ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital datado de 02 de setembro de 2024, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira (matriculado sob o nº 844, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 28 de outubro e 07 de novembro de 2024, conforme exemplares do Jornal "Folha de São Paulo" que circularam nos dias 18, 19 e 20 de outubro de 2024 e **Termo de Quitação** de 12 de novembro de 2024, a que se refere o §2º do art. 25 e §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, firmado pelo representante legal do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, e o devedor fiduciante **EMMANUEL IFEDI OGUADINMA**, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331VM001434297IV24V



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL22B-HDNP5-FZT7J-8RG5Q>

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0035915-66

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 42,22	Ao Estado..:	R\$: 12,00
Ao Ipesp..:	R\$: 8,21	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,22
Ao T.J.....:	R\$: 2,90	Ao ISSQN..:	R\$: 0,86
Ao M.P.....:	R\$: 2,03	TOTAL..:	R\$: 70,44

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 9 de dezembro de 2024

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- () Mariney P. Menezes Lagos
- () Nilson Pinto Siqueira
- () Sara Francez
- () Suely de Menezes Carvalho
- () Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

- () Silvana Alves Batista
- () Adlei de Almeida
- () Eduardo Melo da Costa
- () Mauricio Paparelli

- () Mauricio Gonçalves de Alvim
- () Rodrigo Di Sessa Fassina
- () Sérgio Dias dos Santos
- () Maria Ap. Cavalcante Silva
- () Claudio Marcio de Queiroz Alves

- () Gabriella Chagas Kako
- () Raphael Menezes Lagos
- () Julio da Costa Neves Neto
- () André Assunção Silva

