


6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0106327-55

Protocolo 904688 - Pag 1

 LIVRO N.º 2 - REGISTRO
 GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 de São Paulo

A.A.

matrícula	ficha
106.327	01

São Paulo, 22 de junho de 1990

IMÓVEL: Apartamento nº 38, localizado sobre as garagens do EDIFÍCIO MANOEL FRANCISCO DE SOUZA, situado à Rua Vasconcelos Drumond, nº 448, no 18º Subdistrito-Ipiranga, com uma área útil de 83,52m², área comum de 7,51m², sendo sua participação ideal no terreno de 7,42% ou 74,79m². O Edifício se encontra construído sobre um terreno com 1.008,00m².

PROPRIETÁRIO: ADALTON NUNES NOGUEIRA, comerciante, solteiro, maior, brasileiro, domiciliado nesta Capital, à Rua Catarina Braida, nº 479, aptº 301.

REGISTRO ANTERIOR: Tr. nº 93.310 deste em 16/01/74.

CONTRIBUINTE: 040.003.0098-9

O OFICIAL

* * *

Av.1/M.- 106.327 em 22 de junho de 1990.

Da certidão de casamento de 04 de setembro de 1975, expedida pelo Cartório de Registro Civil do 18º Subdistrito - Ipiranga, desta Capital, termo nº 53.760, fls. 84vº do livro B-203 e da Carta de Sentença de 14 de julho de 1989, extraída dos autos de separação consensual nº 1.208/87, processados perante o Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional do Ipiranga, desta Capital, e respectivo Cartório, assinado pelo MM. Juiz Dr. Paulo Martins de Carvalho Filho, consta que ADALTON NUNES NOGUEIRA e MARISA MARIA FERRARI CHIROLI contraíram matrimônio aos 04 de setembro de 1975, pelo regime da comunhão de bens, passando a contraente a assinar MARISA MARIA CHIROLI NOGUEIRA.

ANTÔNIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
 Escrevente Autorizado

* * *

- continua no verso -



matricula

106.327

ficha

01

verso

R.2/M.- 106.327 em 22 de junho de 1990.

Pela mesma Carta de Sentença, mencionada na Av.1, em virtude da Separação Consensual do Casal ADALTON NUNES NOGUEIRA, do comércio, RG nº 2.560.711-SP, brasileiro; e MARISA MARIA CHIROLLI NOGUEIRA, que também é conhecida e se assina MARISA MARIA CHIROLI NOGUEIRA, do lar, brasileira, RG nº 2.903.251-SP, inscritos no CPF/MF (em comum) nº 333.219.578-68, domiciliados nesta Capital, à Rua Vasconcelos Drumond, nº 448, aptº 38, a qual em virtude da separação voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, MARISA MARIA FERRARI CHIROLI, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em NCz\$537,97 foi partilhado tão somente a ADALTON NUNES NOGUEIRA, conforme sentença homologada aos 24 de março de 1988.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escritor Autorizado

* * *

AV.3/106.327 - ÓBITO - Averbado em 08 de setembro de 2022 - **Protocolo nº 783.091 de 19/08/2022** - Da carta de adjudicação datada de 18 de maio de 1999, extraída dos autos da Ação de Arrolamento, processo nº 000.98.015.534-7, do Juízo de Direito da 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central desta Capital, e da certidão de óbito expedida em 19 de setembro de 1995, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito - Jabaquara, desta Capital, termo nº 32.930, livro C-56, às fls. 019V, transcrita no título, verifica-se que **ADALTON NUNES NOGUEIRA**, faleceu em 12 de setembro de 1995, no estado civil de separado.
(Selo Digital:142935331000000084583822U)

Renata Aparecida Couto Gomes - Escrivente Autorizada

R.4/106.327 - ADJUDICAÇÃO - Registrado em 08 de setembro de 2022 - **Protocolo nº 783.091 de 19/08/2022** - Da mesma carta de adjudicação mencionada na AV.3 desta matrícula, verifica-se que em virtude do falecimento de **ADALTON NUNES NOGUEIRA** (CPF nº 333.219.578-68), o imóvel objeto desta, avaliado de **R\$31.078,00**, foi **ADJUDICADO**, conforme auto de adjudicação datado de 21 de outubro de 1998, e sentença homologatória datada de 25 de fevereiro de 1999, que transitou em julgado aos 16 de março de 1999, ao único herdeiro filho: **FERNANDO CHIROLI NOGUEIRA**, brasileiro, auxiliar de estoque, RG nº 27.975.033-X-SSP/SP, CPF nº 165.279.958-30, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Bento Vieira, nº 271, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP.
(Selo Digital:142935321000000084583922U)

Renata Aparecida Couto Gomes - Escrivente Autorizada

R.5/106.327 - COMPRA E VENDA - Registrado em 08 de setembro de 2022 - **Protocolo nº 783.093 de 19/08/2022** - Pela escritura de venda e compra lavrada em 21 de junho de 2022, livro 4.552, páginas 87/91, e ata retificativa lavrada em 03 de agosto de 2022, livro 4.567, páginas 321/322, ambas pelo 19º Tabelião de Notas desta Capital, o proprietário, **FERNANDO CHIROLI**

continua na ficha 2


6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0106327-55

 LIVRO N.º 2 - REGISTRO
 GERAL

 matrícula
106.327

 ficha
02

6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
 Oficial Rafael R. Gruber

 CNS nº
 14293-5

São Paulo, 8 de Setembro de 2022

NOGUEIRA, solteiro, maior, já qualificado, transmitiu por **VENDA** feita a **RICARDO FARIA BESSA**, empresário, RG nº 6.517.462-8-SSP/SP, CPF nº 030.075.928-28, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com **BEATRIZ CONCEIÇÃO BRUNETTI BESSA**, aposentada, RG nº 5.280.514-1-SSP/SP, CPF nº 010.137.478-01, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Conde de Irajá, nº 220, casa 07, Vila Mariana, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$282.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. (Selo Digital:142935321000000084584022B)

Renata Aparecida Couto Gomes
 Renata Aparecida Couto Gomes - Escrevente Autorizada

AV.6/106.327 - CORREÇÃO - Averbado em 08 de outubro de 2024 - **Protocolo nº 853.720 de 09/09/2024** - Pela escritura pública lavrada aos 31 de janeiro de 2024, pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Atibaia, deste Estado, livro 1.278, páginas 233/244, e da certidão de casamento materializada em 25 de setembro de 2024, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Atibaia, deste Estado, cujo termo foi lavrado e assinado eletronicamente em 23 de setembro de 2024, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito - Vila Mariana, desta Capital, matrícula nº 122044 01 55 2001 2 00049 191 004804 08, verifica-se os proprietários **RICARDO FARIA BESSA**, e sua mulher **BEATRIZ CONCEIÇÃO BRUNETTI BESSA**, são casados sob o regime da comunhão universal de bens desde 18 de janeiro de 2001, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.289, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, do 1º Registro de Imóveis desta Capital, e não como constou no título que deu origem ao registro nº 5 desta matrícula (Selo Digital:1429353310000001330806247)

Maria Carolina Pimenta Yamamoto - Escrevente Autorizada

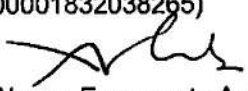
R.7/106.327 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 08 de outubro de 2024 - **Protocolo nº 853.720 de 09/09/2024** - Pela mesma escritura mencionada na AV.6 desta matrícula, os proprietários **RICARDO FARIA BESSA**, e sua mulher **BEATRIZ CONCEIÇÃO BRUNETTI BESSA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **PAULO VINICIUS GOMES ROCHA**, brasileiro, designer gráfico, RG nº 11405667-SSP/SP, CPF nº 093.387.598-30, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Yunes Demétrio Sabbag, nº 737, Jardim Alvinópolis, na cidade de Atibaia, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$230.000,00**, a ser paga por meio de 96 parcelas com projeção de juros de 1% ao mês, consolidando-se o valor global projetado em R\$357.120,00, a serem quitados em parcelas fixas, mensais e consecutivas de R\$3.720,00 cada uma, vencendo a primeira no dia 17 de fevereiro de 2024 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$357.120,00. (Selo Digital:1429353210000001330807247)

Maria Carolina Pimenta Yamamoto - Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

matrícula
106.327ficha
02
verso

AV.8/106.327 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em - **Protocolo nº 904.688 de 17/12/2025** - Dos requerimentos datados de 26 de maio de 2026 e 21 de julho de 2026, formulados pelo credor **PAULO VINICIUS GOMES ROCHA**, solteiro, maior, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários **RICARDO FARIA BESSA** e sua mulher **BEATRIZ CONCEIÇÃO BRUNETTI BESSA**, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.7 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADO em favor do credor fiduciário **PAULO VINICIUS GOMES ROCHA**, solteiro, maior, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$643.955,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, ficando atribuído à presente consolidação o valor de R\$ 92.855,11.
(Selo Digital:1429353310000001832038265)


Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**


6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber

904688

Pedido nº 904688

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, terça-feira, 28 de julho de 2026.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

 Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
 impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000183203926J



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V5CE2-7QMKY-7Z7WL-8UQQ2

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

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/V5CE2-7QMKY-7Z7WL-8UQQ2>

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

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