



O 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
55828

ficha  
1

São Paulo, 16 de JANEIRO de 1989.

UNIDADE AUTÔNOMA:- **APARTAMENTO 02 (DOIS)**, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO OÉDIPUS, à Rua Barão de Capanema nº 93, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), tem a área exclusiva de 144,07m², a área comum de 74,87m², totalizando uma área de 218,94m², correspondendo-lhe a fração ideal de 8,583% no terreno e demais coisas de uso e propriedade comuns do edifício, apartamento esse com direito a duas (02) vagas para estacionamento de automóveis em lugares indeterminados na garagem coletiva do subsolo e do térreo. O EDIFÍCIO OÉDIPUS acha-se construído em terreno descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1.674 no livro 8-F, deste Cartório.

PROPRIETÁRIO:- **FERNANDO GOMES APARÍCIO**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, portador da cédula de identidade, RG nº 3.092.875-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 046.400.808 - -59, domiciliado e residente nesta Capital, à Alameda Franca nº 1.313, apto 52.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 34.817 do livro 3-AG - ímpar; L.3T(3)-47

Contribuinte nº 014.103.0044-7.

O OFICIAL

  
Bel. Pedro de Barros Silveira.-

AV.1-55828. EM 16/JANEIRO/1989. Conforme inscrição nº 18.924 do livro 4-W, feita em 07 de novembro de 1975, nos termos da escritura de 26 de agosto de 1974, lavrada no 23º Cartório de Notas desta Capital, L. 1116, fls. 18vº, o proprietário Fernando Gomes Aparício, desquitado, prometeu vender o imóvel a EDILSON VIEIRA DE MELLO casado sob o regime da comunhão de bens com ETELVINA APARÍCIO DE MELLO, pelo preço ajustado de

(continua no verso)



Valide aqui este documento

matrícula  
55828

ficha  
1  
Verso

Cr\$60.000,00, pagável na forma do título.

Averbado por Sueko Shiwa Yokota

Sueko Shiwa Yokota - 2ª Esc. Aut.

R.2-55828. EM 16/JANEIRO/1989. Por escritura de cessão de 20 de dezembro de 1988, lavrada no Sexto Cartório de Notas desta Capital, L. 2177, fls. 242, os cedentes Edilson Vieira de Mello, securitário, e sua mulher Etelvina Aparício de Mello, professora, brasileiros, portadores das cédulas de identidade RG nº 2.627.633-SSP/SP e 3.625.296-SSP/SP, inscritos no CPF sob nºs 610.558.248-04 e 953.656.218-91, respectivamente, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei 6515/77, domiciliados e residentes nesta Capital, à Rua Palmares Paulista nº 20, Bororé, CEDERAM E TRANSFERIRAM a ROSE POMPEU DE TOLEDO, brasileira, solteira, maior, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG 6.125.967 - SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 012.267.518-57; DENISE POMPEU DE TOLEDO, brasileira, solteira, maior, do comércio, portadora da cédula de identidade RG 6.125.936-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 043.054.538-00; e CRISTINE POMPEU DE TOLEDO, brasileira, solteira, maior, pedagoga, portadora da cédula de identidade RG 6.125.935-SSP/SP, inscrita no CPF sob número 043.054.498-70, todas domiciliadas e residentes nesta Capital à Rua Barão de Capanema nº 93, apto 2, - todos os seus direitos e obrigações decorrentes da escritura de compromisso de venda e compra inscrita sob nº 18.924 no livro 4-W, referida na AV.1-55828, pelo preço de Cz\$600,00.

Registrado por Sueko Shiwa Yokota

Sueko Shiwa Yokota - 2ª Esc. Aut.

R.3-55828. EM 16/JANEIRO/1989. Por escritura de venda e compra de 20 de dezembro de 1988, lavrada no Sexto Cartório de Notas desta Capital, L. 2177, fls, 242, o proprietário Fer

(continua na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBZP5-6CFPS-DGNF5-WMYCA>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula 55828

ficha 2



nando Gomes Aparício, separado judicialmente, **VENDEU** o imóvel a **ROSE POMPEU DE TOLEDO, DENISE POMPEU DE TOLEDO e CRISTINE POMPEU DE TOLEDO**, todas já qualificadas no R.2-55828, pelo preço de Cz\$60,00; em cumprimento a escritura de compromisso de venda e compra inscrita sob nº 18.924 do livro 4-W, referida na AV.1-55828, e a cessão do R.2-55828. Valor venal do imóvel no exercício de 1988:- Cz\$1.777.313,00.

Registrado por   
Suelo Shiwa Yokota - 2ª Esc. Aut.

R.4-55828. Em 13/OUTUBRO/2003. Por escritura de 24 de setembro de 2003, lavrada no 19º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, à folha 051 do livro 4066, prenotada sob nº 175496, em 26/09/2003, Rose Pompeu de Toledo, psicóloga, Denise Pompeu de Toledo e Cristine Pompeu de Toledo, todas residentes e domiciliadas em São Paulo, na Rua Barão de Capanema nº 93, apartamento nº 2, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **MÁRIO PANTALENA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, arquiteto, portador da cédula de identidade RG 13.197.232-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 132.149.248-00, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Senador César Lacerda Vergueiro, 471, apartamento 101, pelo preço de R\$150.000,00. Valor venal do imóvel no exercício de 2003, R\$158.081,00.

Registrado por   
Samara Cristina Rosada  
Escrevente

Ana Cristina Clápis  
Escrevente

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

R.5-55828. 09/SETEMBRO/2019. Pela cédula de crédito bancário nº 10145896503, emitida em 26/08/2019, nesta cidade de São Paulo, (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBZP5-6CFPS-DGNF5-WMYCA>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

matrícula  
55828

ficha  
2

verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBZP5-6CFPS-DGNF5-WMYCA>

prenotada sob o nº 333399, em 02/09/2019, Mario Pantalena Junior, qualificado no R.4-55828, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Barão de Capanema nº 93, apartamento nº 2, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, para garantia de dívida no valor de R\$569.975,08, pagável no prazo de 43 meses, em prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros às taxas anuais efetiva de 14,5000% e nominal de 13,6171%, e às taxas mensais efetiva e nominal 1,1347%, sendo o valor estimado da prestação mensal na data do título de R\$19.723,09, dos quais R\$13.255,23 correspondem ao valor da cota de amortização do empréstimo, e R\$6.467,86 ao valor dos juros remuneratórios, vencendo-se a primeira delas na forma ajustada na cédula. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão - R\$1.753.000,00. Selo digital: 1111953213333991890353192.

Registrado por

  
Evandro Ricardo Domingos de Araújo - Escrevente

### **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

AV.6-55828. 07/MAIO/2021. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do **R.5-55828**, conforme autorização do credor Itaú Unibanco S/A. no instrumento particular de 08/04/2021, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado (continua na ficha 3)





Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula 55828

ficha 3

sob o nº 350664, em 30/04/2021. Selo digital: 1111953313506641981987214.

Averbado por Vanessa Miranda Marçal Escrevente e Evandro Ricardo Domingos de Araújo Escrevente

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

R.7-55828. 07/MAIO/2021. Por instrumento particular de abertura de linha de crédito nº 501843-9/Série 2021, firmado em 20/04/2021, na cidade de Curitiba/PR, prenotado sob o nº 350361, em 23/04/2021, Mario Pantalena Júnior, empresário, qualificado no R.4-55828, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Barão de Capanema nº 93, apartamento 2, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A.**, com sede na cidade de Curitiba/PR, na Avenida Sete de Setembro nº 4.781, conjunto 02, Água Verde, CNPJ 00.556.603/0001-74, para garantia de dívida no valor máximo de R\$1.254.000,00, com data máxima de utilização em 20/04/2026, prazo máximo de vencimento final em 20/04/2051, juros remuneratórios à taxa mínima mensal (nominal) de 0,60% e à taxa máxima mensal (nominal) de 2,99%. Demais cláusulas e condições constantes do título. Os requisitos legais indicados nos incisos I, II e III do art. 24 da Lei Federal nº 9.514/1997, deixam de ser mencionados por ser inaplicável para este tipo de modalidade de crédito, a teor do art. 7º, inciso I, da Lei Federal nº 13.476/2017. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão, R\$2.090.000,00.

Selo digital: 111195321350361198111121B.

Registrado por Vanessa Miranda Marçal Escrevente e Evandro Ricardo Domingos de Araújo Escrevente

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBZP5-6CFPS-DGNF5-WMYCA

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

matrícula

55828

ficha

3  
verso

### DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO

AV.8-55828. 08/MARÇO/2023. Promove-se a presente averbação, autorizada no requerimento de 09/02/2023, firmado nesta cidade de São Paulo, e nos termos da certidão expedida em 24/01/2023, pelo Juízo da 6ª Vara Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, para constar que foi **distribuída** em 24/01/2023, e admitida em juízo, a ação de execução de título extrajudicial nº 1006150-68.2023.8.26.0100, em que figuram, como exequente, Banco Bradesco S/A., CNPJ 60.746.948/0001-12, e, como executados, PD Ltda. ME, CNPJ 02.924.581/0001-83, e Mário Pantalena Júnior, CPF 132.149.248-00. Valor da causa, R\$1.450.554,57. Prenotação nº 373740, de 23/02/2023, com reingresso em 1º/03/2023. Selo Digital: 111195331373740210062723Y.

Averbado por

  
Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

### CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

AV.9-55828. 19/FEVEREIRO/2024. Promove-se a presente averbação para constar o **cancelamento da propriedade fiduciária** objeto do **R.7-55828**, conforme **autorização** do credor Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S/A., no instrumento particular de 28/12/2023, firmado em Curitiba/PR, prenotado sob o nº 385078, em 23/1/2024. Selo digital: 111195331385078215641224J.

Averbado por

  
Israel Dias Ferreira Junior - Escrevente

### VENDA E COMPRA

R.10-55828. 19/FEVEREIRO/2024. Por escritura de 18/1/2024, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 177/180 do livro 3680, (continua na ficha 4)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBZP5-6CFPS-DGNF5-WMYCA>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

55828

ficha

4

prenotada sob o nº 385080, em 23/1/2024, Mario Pantalena Junior, qualificado no R.4-55828, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Barão de Capanema nº 93, apartamento 2, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **ENF SPE ROOFTOP S.A.**, com sede na cidade de Campinas/SP, na Avenida Carlos Grimaldi nº 1701, torre 01, conjunto 05A, Fazenda São Quirino, Condomínio Edifício Galleria Corporate, CNPJ 47.980.077/0001-39, NIRE 35300600975, pelo preço de R\$1.401.000,00. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2024, R\$577.339,00. Selo digital: 111195321385080215641424N.

Registrado por

  
Israel Dias Ferreira Junior - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBZP5-6CFPS-DGNF5-WMYCA>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



### CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Validade aqui indicada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia é reprodução autêntica das informações da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, **24/10/2025** - 14:31

### PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: **Sonia Ferreira Mendes** - Extraída por: **Sonia Ferreira Mendes**

Assinado Digitalmente

Cartório	R\$: 44,20
Estado	R\$: 12,56
Ipesp	R\$: 8,60
Sinoreg	R\$: 2,33
Tribunal de Justiça	R\$: 3,03
Município	R\$: 0,90
MP	R\$: 2,12
Total	R\$: 73,74

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1111953C3EO001226480NR25P

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBZP5-6CFPS-DGNF5-WMYCA>