



Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
24.496

ficha
01

São Paulo, 29 de junho de 1979

Imóvel: APARTAMENTO Nº 202, do bloco "B" no 4º pavimento - ou 3º andar, do edifício PALACIO CENTRAL, situado à rua - Bento Freitas nº 130 e rua Santa Isabel nº 33, no 7º Sub - distrito-Consolação, com a área útil de 28,58m²., área comum de 13,11m²., e a área total de 41,69m²., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,4272% no terreno.

Contribuinte: 007.060.0702-6

Proprietários: WALDEMAR GARCIA LEMOS, do comércio, e sua mulher NAIR MESTIERI LEMOS, que se assina NAIR LEMOS, do lar, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 brasileiros, e domiciliados nesta Capital (RG nºs 1.366.841 e 2.064.436 e CIC 011.201.238-87)

Registro anterior: R.11 matrícula nº 1.351, deste Cartório O oficial

Av.1 M.24.496, em 29 de junho de 1.979
Pela inscrição nº 28.170, foi instituída uma servidão de -- passagem em favor do edifício PALACIO CENTRAL.

A escrevente autorizada, *Julia Onozi*

R.2 M.24.496, em 29 de junho de 1.979
Pelo instrumento particular de 27 de junho de 1.979 (Lei nº 4380/64), os proprietários venderam à ALICE MONTEIRO GIL, -- brasileira, solteira, maior, comerciária, domiciliada nesta Capital, à av. Angelica 2.341 - apto 02 (RG 5.444.871, CIC. 416.972.198-53) o imóvel, pelo valor de R\$.380.000,00.

A escrevente autorizada, *Julia Onozi*

R.3 M.24.496, em 29 de junho de 1.979
> Pelo instrumento supra, a compradora deu em 1º hipoteca aos vendedores, o imóvel para garantia da dívida de R\$.....

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8H4JD-WAY2Z-D7JUK-2YXRG>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8H4JD-WAY2Z-D7JUK-2YXRG>

matricula 24.496 ficha 01 verso

330.000,00 pagável em 180 prestações mensais, do valor inicial de R\$.5.208,86, vencendo-se a 1ª em 27/07/1.979, com - juros à taxa de 9,27% ao ano, Multa de 10% em caso judicial A escrevente autorizada, *[Assinatura]*

Av.4 M.24.496, em 29 de junho de 1.979
 Pela cédula hipotecaria nº 2863, série "A" emitida em 27/07 1.979, por WALDEMAR GARCIA LEMOS e sua mulher NAIR MESTIERI LEMOS ou NAIR LEMOS, contra ALICE MONTEIRO GIL, já qualifi- cados, em favor da SAFRA S/A. - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com se de nesta Capital (CGC 60.976.115/0001-48), no valor de R\$... 330.000,00, pagavel conforme R.3 desta matrícula. A escrevente autorizada, *[Assinatura]*

Av. 5 - M. 24.496, em 21 de Agosto de 1989
 Ficam canceladas a hipoteca registrada sob nº 3 e a cédula - hipotecaria integral averbada sob nº 4, em virtude da autori- zação dada pela credora SAFRA S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada, nos termos constantes do campo 11 da referida - cedula, aos 12/06/1989.
 Averbado por, *[Assinatura]* RIVALDO JOSÉ MONTEALBANO Oficial Maior

Av. 6 - M. 24.496, em 13 de Outubro de 1989
 Do Aviso Recibo do Imposto Predial nº 105.273, expedido pela Municipalidade de São Paulo, para o exercício de 1989, veri- fica-se que o imóvel matriculado é cadastrado atualmente - através do contribuinte nº 007.060.0769-7.
 Averbado por, *[Assinatura]* RIVALDO JOSÉ MONTEALBANO Oficial Maior

(CONTINUA NA FICHA D2)

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

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

24.496

ficha

02

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo, 13 de Outubro de 1989

continuação da ficha 01vº.

R. 7 - M. 24.496, em 13 de Outubro de 1989

Por escritura de 20/09/1989, lavrada às fls. 95 do Lv. 866, do 27º Cartório de Notas desta Capital, a proprietária ALICE MONTEIRO GIL, solteira, maior, já qualificada, atualmente residente e domiciliada na cidade de Sorocaba, neste Estado, a Rua Henrique Dias, 380, transmitiu por venda feita a ROSA PINTO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, costureira, RG 4.696.445-SSP-SP, CPF 219.595.288-15, residente e domiciliada nesta Capital, à Praça Gal. Craveiro Lopes, nº 19, apto. 705, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de NCz\$ 5.000,00 (cinco mil cruzados novos).

Registrado por,

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

R. 8 - M. 24.496, em 23 de Dezembro de 1993

Por escritura de 15/12/1993, do 6º Cartório de Notas desta Capital, Lv. 2435, fls. 168, a proprietária ROSA PINTO DE OLIVEIRA, solteira, maior, já qualificada, atualmente residente e domiciliada a Rua Santa Isabel, 33, apto. 202, nesta Capital, transmitiu por venda feita a VILMA MITIE WATANABE KLEIN, brasileira, enfermeira, RG 6.984.103-SSP-SP, - CIC 004.587.788-26, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com MAXIMILIANO DE CERQUEIRA LEITE KLEIN, brasileiro, engenheiro, RG nº..... 8.071.960-SSP-SP, CIC 010.738.308-02, residente e domiciliada nesta Capital, à Avenida José Galante, 751, apto. nº 118, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de CR\$... 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil cruzeiros reais).

SERGIO A. M. LOPES
Escrivão Habilitado

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

R. 09 - M. 24.496, em 19 de setembro de 2000

Por escritura de 30/08/2000, lavrada no 28º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro nº 767 às fls. 347, a proprietária VILMA MITIE WATANABE KLEIN e seu marido MAXIMILIANO DE CERQUEIRA LEITE KLEIN, já qualificados, transmitiram por VENDA feita a RICARDO FRANCHI ROSINHOLI, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, RG. nº 5.322.090-0-SSP/SP e CIC. nº 611.072.478-53, residente e

(continua no verso...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8H4JD-WAY2Z-D7JUK-2YXRGR>

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

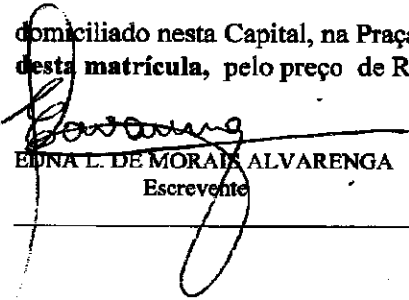


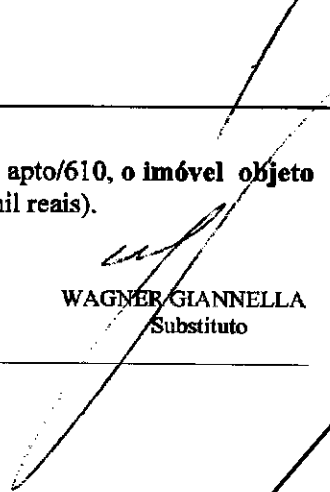
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8H4JD-WAY2Z-D7JUK-2YXRG>

| | |
|-----------|----------|
| matricula | ficha |
| 24.496 | 02 verso |

domiciliado nesta Capital, na Praça Dr. Mario Margarido, 33 apto/610, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 23.000,00 (vinte e tres mil reais).


EDNA L. DE MORAIS ALVARENGA
Escrevente


WAGNER GIANNELLA
Substituto

v

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8H4JD-WAY2Z-D7JUK-2YXRG>

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros. O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem situação jurídica noticiada integralmente nesta cópia reprográfica, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 29/04/2025.

CERTIFICO, mais, que a presente certidão é reprodução autêntica do livro 2 a que se refere, extraída nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

CNM: 113571.2.0024496-76

São Paulo, 05 de maio de 2025.

Emitido por: Rebecca

| | | |
|----------------|------|-------|
| AO OFICIAL | R\$: | 44,20 |
| AO ESTADO | R\$: | 12,56 |
| À SEC. FAZENDA | R\$: | 8,60 |
| AO SINOREG | R\$: | 2,33 |
| AO TR. JUSTIÇA | R\$: | 3,03 |
| AO MUNICÍPIO | R\$: | 0,90 |
| AO MP | R\$: | 2,12 |
| TOTAL | R\$: | 73,74 |

o selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 1.125.497



Cod. Seg.:

5o.186924926602706601613402/41578165851125497MAT24496

1135713C3KA000755676VC25Q

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)