

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:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

17495

ficha

1

São Paulo, 04 de ABRIL de 1978

UNIDADE AUTÔNOMA - LOJA nº 28 da sobreloja do EDIFÍCIO BARÃO DE ITATIAYA, com entrada pelo nº 2.001 da Avenida Paulista e nºs 35, 63 e 77 da Rua Padre João Manoel, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira César), com a área útil de 16,64m², área comum de 3,33m² e área total de 19,97m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,141% do seu todo. O Edifício Barão de Itatiaya, à Avenida Paulista nºs 1.997, 2.001, 2.005, 2.009, 2.013 e 2.017, esquina da Rua Padre João Manoel nºs 25, 29, 31, 35, 37, 41, 43, 47, 49, 53, 55, 63, 71, 77 e 81, acha-se construído em terreno descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1367 no L. 8E.

PROPRIETARIOS: 1) MARIA DE LOURDES SANCHEZ, que também assina MARIA DE LOURDES DELGADO SANCHEZ, brasileira, desquitada RG. 851.811, CPF. 005.060.608; CHU CHING CHOW e sua mulher SHAW CHE YEN, casados no regime da comunhão de bens, portugueses, RG. mod. 19 nºs 2.081.990 e 2.573.524, C.P.F. número 002.441.808; ORLANDO MARINO e sua mulher ONDINA FRIGORI MARINO, casados no regime da comunhão de bens, brasileiros, RG. 2.547.940 e tit. de eleitor nº 28.231, CPF. 011.780.758 todos proprietários, domiciliados nesta Capital; GOMES DE ALMEIDA FERNANDES DE SÃO PAULO - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, CGC. 61.215.844 - da fração ideal de terreno; 2) HUGO MAIA DE ARRUDA PEREIRA e sua mulher HELOISA DE ARRUDA PEREIRA, brasileiros, domiciliados nesta Capital, êle economista, RG. 1.695.420, CPF. número 004.289.148, ela do lar, RG. 2.430.384, CPF. 210.069.549 - das benfeitorias.

REGISTRO ANTERIOR: Tr. nºs 23.595 no L. 3Z, 24.667 e 25.630 no L. 3AA, 29.767 e 29.370 no L. 3AD; L. 3T(2)-155-av.101 e 578.

(continua no verso)

matrícula

17495

ficha

1

verso

Contribuinte 010.069.0109-4.

O oficial substituto


Bel. Pedro de Barros Silveira

R.1-17495. EM 04/ABRIL/1978. Por escritura de venda e compra de 06 de fevereiro de 1974, lavrada no 9º Cartório de Notas desta Capital, L. 1467, fls. 110, os proprietarios VENDERAM o imóvel a MICHELE BLANC, brasileira, solteira, maior, do lar, domiciliada nesta Capital, RG. 788.821, CPF. 084749588 pelo preço de R\$52.441,01, sendo R\$17.480,35 pela fração de terreno e R\$34.960,66 pelas benfeitorias. Do título consta, que as benfeitorias da unidade foram vendidas pelos segundo vendedores, por eles construídas nos termos do contrato inscrito sob nº 13.309 no L. 4S, ajustado com a interveniente Gomes de Almeida, Fernandes de São Paulo - Engenharia e Construções Ltda.

Registrado por


Maria do Carmo Mendes-esc.aut.

R.2-17495. Em 15/MAIO/1978. Por escritura de venda e compra de 27 de abril de 1978, lavrada no 9º Cartório de Notas desta Capital, L.1951, fls.291, Michele Blanc, solteira, maior, VENDEU o imóvel a MARIO DE CAMPOS JUNIOR, brasileiro, engenheiro químico, casado no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6515/77, com DORA TURA DE CAMPOS, domicilia do nesta Capital, (RG 506.684 e CPF 005.906.658-04), pelo preço de Cr.\$76.000,00, em cumprimento a escritura de compromisso de 25 de agosto de 1975, lavrada no 9º Cartório de Notas desta Capital, L.1690, fls.227.

Registrado por


Shieko Shiwa - Esc. Autorizada

(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

~~de São Paulo~~

matrícula

17495

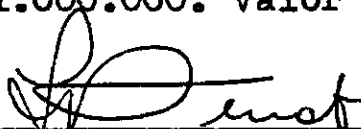
ficha

2

São Paulo, 19 de JULHO de 1985

R.3-17495. EM 19/JULHO/1985. Por escritura de venda e compra de 02 de julho de 1985, lavrada no 9º Cartório de Notas desta Capital, L.3931, fls.164, os proprietários Mario de Campos Junior, engenheiro químico, e sua mulher Dora Tura de Campos, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens anterior a Lei 6515/77, domiciliados nesta Capital, (RG 506.684-SP e 1.174.843-SP e CPF 005.906.658-04), VENDERAM o imóvel a KHALED SAADE, brasileiro, desquitado, comerciante domiciliado nesta Capital, (RG 5.639.734-SP e CPF 514.794.868-68), pelo preço de Cr\$11.000.000. Valor venal do imóvel - 1985: Cr\$8.609.380.

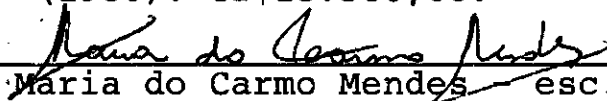
Registrado por



Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

R.4-17495. EM 05/DEZEMBRO/1986. Por escritura de venda e compra de 17 de novembro de 1986, lavrada no 9º Cartório de Notas desta Capital, L. 4441, fls. 57, Khaled Saade, desquitado, residente e domiciliado nesta Capital, à Al. Franca, 850, apto 31, VENDEU o imóvel ao Dr. HELMUT HORST RAUFFUS, cirurgião dentista, portador do RG. nº 2.590.003-SP., casado no regime da comunhão de bens anterior à Lei 6.515/77 com KAREN ADELHEID GERTRUD RAUFFUS, do lar, portadora do RG. 3.340.877-SP., brasileiros, inscritos no CPF. sob nº 005.231.358-15, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Lustosa da Cunha nº 117, Jardim da Saúde, pelo preço de Cz\$60.000,00. Valor venal do imóvel (1986): Cz\$23.588,00.

Registrado por



Maria do Carmo Mendes esc. aut.

NOME

AV.5-17495. 14/OUTUBRO/2015. Promove-se a presente averbação, autorizada na escritura referida no R.6-17495, para constar que o nome da
(continua no verso)

matrícula
17495ficha
2

verso

proprietária é Karin Adelheid Gertrud Rauffus, conforme certidão de casamento expedida em 06/10/2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito, Saúde, deste Município e Comarca de São Paulo, extraída do termo objeto da matrícula nº 115055 01 55 1967 2 00109 266 0027952-71. Prenotação nº 298022, de 16/09/2015, com reingresso em 08/10/2015.

Averbado por


 Simone Cristina Rosada - Escrevente
VENDA E COMPRA

R.6-17495. 14/OUTUBRO/2015. Por escritura de 10/09/2015, lavrada no 14º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, à página 113 do livro 4380, prenotada sob o nº 298022, em 16/09/2015, com reingresso em 08/10/2015, Helmut Horst Rauffus, brasileiro, cirurgião dentista, RG 2.590.003-1-SSP/SP, CPF/MF 005.231.358-15, e sua mulher Karin Adelheid Gertrud Rauffus, brasileira, do lar, RG 3.340.877-4-SSP/SP, CPF/MF 186.788.708-85, residentes e domiciliados em Atibaia/SP, na Rua Campo Largo nº 171, VENDERAM o imóvel desta matrícula a CLEIDE ANASTÁCIO DA SILVA, brasileira, solteira, comerciante, RG 22.695.836-X-SSP/SP, CPF/MF 125.806.678-57, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Rua Teodoro Sampaio nº 1355, apartamento 135, pelo preço de R\$35.000,00. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2015, R\$97.327,00 e valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$152.273,00.

Registrado por


 Simone Cristina Rosada - Escrevente

(continua na ficha 3)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

17495

ficha

3



ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.7-17495. 30/MARÇO/2023. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010362520, emitida em 06/03/2023, nesta cidade de São Paulo, prenotada sob o nº 374188, em 08/03/2023, com reingresso em 16/03/2023, Cleide Anastácio da Silva, cabeleireira, qualificada no R.6-17495, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, CNPJ 90.400.888/0001-42, para garantia de dívida no valor de R\$51.721,16, com juros remuneratórios efetivos de 1,4330% ao mês e 18,6181% ao ano, capitalizados mensalmente, pagável por meio de 120 parcelas mensais, no valor de R\$986,38, vencendo-se a primeira em 06/05/2023 e a última em 06/03/2033, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes do título. Valor de avaliação, para efeito de público leilão, R\$203.000,00. Selo Digital: 111195321374188210295523H

Registrado por


Eliane de Almeida Santos - Substituta

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

AV.08-17.495 - 04 de outubro de 2024. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.7-17495, conforme autorização do credor Banco Santander (Brasil) S.A., no instrumento referido no R.9-17495. Prenotação nº 394637, de 20/09/2024. Selo Digital: 111195331KQ001111719KD24J.

Averbado por


Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

> (continua no verso)

matrícula

17.495

ficha

03

verso

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.09-17.495 - 04 de outubro de 2024. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010462071, emitida em 12/09/2024, nesta cidade de São Paulo, prenotada sob o nº 394637, em 20/09/2024, Cleide Anastácio da Silva, cabelereira, qualificada no R.6-17495, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, CNPJ 90.400.888/0001-42, para garantia de dívida no valor de R\$92.747,89, com juros remuneratórios efetivos de 1,4499% ao mês e 18,8561% ao ano, capitalizados mensalmente, pagável por meio de 240 parcelas mensais, no valor de R\$1.508,45, vencendo-se a primeira em 12/11/2024 e a última em 12/09/2044, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes do título. Valor de avaliação, para efeito de público leilão, R\$211.000,00.

Selo Digital: 111195321FS001111720PY24Z.

Registrado por


Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

AV.10-17.495 - 16 de dezembro de 2025. A requerimento de 10/11/2025 do credor e proprietário fiduciário, e à vista da certidão emitida em 6/11/2025, nos autos da execução extrajudicial objeto desta prenotação, em que ficou demonstrado que transcorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante purgasse a mora em que foi constituída por intimação realizada em 14/10/2025, procede-se a presente, com fundamento no art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta

(continua na ficha 04)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

17.495

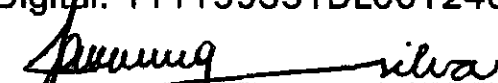
ficha

04

CNM: 111195.2.0017495-54

matrícula em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, pelo valor de R\$211.000,00. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2025, R\$392.664,00. Valor venal de referência atribuído pela PMSP, R\$876.259,00. CEP do imóvel 01311-931. Prenotação nº 409217, de 18/9/2025. Selo Digital: 111195331DL001246250BI25B.

Averbado por


Janaina Gomes da Silva - Escrevente

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 18 de dezembro de 2025 - 17:03

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).

Eu, Janaina Gomes da Silva, escrevente, certifiquei.

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: 1111953C3KQ001246251HE258



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 73DN2-QQAFc-73D2W-RTRJ9

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

Janaina Gomes Da Silva (CPF ***.877.488-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/73DN2-QQAFc-73D2W-RTRJ9>

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

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