

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula

122.369

ficha

01

São Paulo, 30 de Agosto

de 1990.

IMÓVEL: O apartamento tipo nº 21, localizado no 2º andar, do "EDIFÍCIO DON DIOGO", situado na Rua Barão de Castro Lima, nº 127, no Real Parque, Morumbi, 30º Subdistrito Ibirapuera, possuindo a área privativa de 240,100 metros quadrados, área comum de 247,218 metros quadrados, nesta incluída área de garagem, para estacionamento de três veículos de passeio, auxiliado por manobrista, em três vagas indeterminadas, perfazendo a área real construída de 487,318 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 8% no terreno condominial. Sem Cadastro.

PROPRIETÁRIOS: JULIETA MARQUES PECARA, brasileira, viúva, professora, RG nº 2.432.086-SP, CPF nº 036.296.588-90, residente e domiciliada nesta Capital, na Praça Coronel Fernandes Lima, nº 09; ROBERTO MALUF, industrial, e sua mulher LINA SAIGH MALUF, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, RG nºs 818.721-SP e 2.353.506-SP, CPF nº 007.687.908-91 (em conjunto), residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. João Neves Neto, nº 413; JOSÉ PRÓSPERO GIAFFONE, industrial, e sua mulher LIA CANTO GIAFFONE, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, RG nºs 3.919.632-SP e 4.229.459-SP, CPF em conjunto nº 129.246.018-00, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua do Córrego, nº 05; FLÁVIO DELLA NINA, administrador de empresas, e sua mulher NORMA DELLA NINA, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, RG nºs 3.065.231-SP e 2.535.154-SP, CPF em conjunto nº 262.192.048-91, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Marieta, nº 148; CAIO RACY MATTAR, engenheiro civil, e sua mulher PATRICIA PEREIRA LEITE MATTAR, do lar, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenup-

continua no verso.

matrícula

122.369

ficha

01

verso

cial registrada sob nº 3.270, no Livro 03 Registro Auxiliar, do 18º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, RG nºs 5.396.320-SP e 6.881.567-SP, CPF em conjunto nº 034.118.768-34, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ernest Renam, nº 495, apto 81; NAGIB MAHFUZ, engenheiro civil, e sua mulher LILIAN SABBAGA MAHFUZ, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, RG nºs 276.008-SP e 908.149-SP, CPF nºs 005.760.778-87 e 002.528.598-04, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Canário, nº 104; GUILHERME MARCOZZI, do comércio, e sua mulher MÁRCIA CARVALHO SILVA MARCOZZI, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, RG nºs 3.208.022-SP e 5.643.029-SP, CPF nºs 401.868.738-91 e 022.290.798-32, residentes e domiciliados nesta Capital, na Indiana, nº 343, 7º andar; MARCO ANTONIO QUIRINO, engenheiro, e sua mulher MARIA LUIZA GORGA QUIRINO, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, RG nºs 1.904.249-SP e 2.745.388-SP, CPF em conjunto nº 006.743.038-49, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Albert Einstein, nº 514, Morumbi; MILHEM SIMÃO RACY JÚNIOR, comerciante, assistido por sua mulher MÁRCIA FIORANTE RACY, proprietária, brasileiros, casados sob o regime obrigatório da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 932.513-SP e 14.009.441-SP, CPF nºs 010.758.888-91 e 106.901.838-44, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua do Córrego, nº 05; PATRICIA DO VAL LARA NOGUEIRA MASINI, administradora de empresas, assistida por seu marido JOSÉ LUIS MASINI, administrador de empresas, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 9.405.768-SP e 5.590.569-SP, CPF em conjunto nº

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

122.369

ficha

02

São Paulo, 30 de Agosto

de 19 90.

060.425.538-10, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Adalivia de Toledo, nº 235, 3º andar, Morumbi; e, ANTONIO CARLOS LARA NOGUEIRA FILHO, brasileiro, engenheiro mecânico, solteiro, maior, RG nº 9.037.487-SP, CPF nº 063.274.538-05, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Malvinas, nº 262, Jardim Guedalla.

TÍTULO AQUISITIVO: R.12, AV.16; e R. 17 na matrícula nº 81.443, neste Registro. O Escrevente autorizado, (Maurino Pavão). O Oficial Maior, (Nelson Amoroso).

Av. 01 - 122.369 - São Paulo, 30 de agosto de 1.990.

O imóvel da matrícula está gravado com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade, conforme averbação feita - sob nº 13 da matrícula nº 81.443, deste Registro. O Escrevente autorizado, (Maurino Pavão). O Oficial Maior, (Nelson Amoroso).

R. 02 - 122.369 - São Paulo, 30 de agosto de 1.990.

TRANSMITENTES: JULIETA MARQUES PECARA, viúva; ROBERTO MALUF, e sua mulher LINA SAIGH MALUF; JOSÉ PRÓSPERO GIAFFONE, e sua mulher LIA CANTO GIAFFONE; FLÁVIO DELLA NINA, e sua mulher NORMA DELLA NINA; CAIO RACY MATTAR e sua mulher PATRÍCIA PEREIRA LEITE MATTAR; NAGIB MAHFUZ e sua mulher LILIAN SABAGA MAHFUZ; GUILHERME MARCOZZI e sua mulher MÁRCIA CARVALHO SILVA MARCOZZI; MARCO ANTONIO QUIRINO, e sua mulher MARIA LUIZA GORGA QUIRINO; MILHEM SIMÃO RACY JUNIOR, assistido por sua mulher MARCIA FIORANTE RACY; PATRICIA DO VAL LARA NOGUEIRA MASINI assistida por seu marido JOSÉ LUIS MASINI, já qualificados como proprietários.

continua no verso

matrícula

122.369

ficha

02

verso

ADQUIRENTE: ANTONIO CARLOS LARA NOGUEIRA FILHO, solteiro e maior, já qualificado.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO (Item 23, artigo 167 da Lei nº 6.015/73).

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 09 de agosto de 1.990.

VALOR: CR\$ 7.168.000,00 (Sete milhões, cento e sessenta e oito mil cruzeiros).

O Escrevente autorizado, (Maurino Pavão). O Oficial Maior, (Nelson Amoroso).

Av.3 - 111252.2.0122369-23 - 1 de abril de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.025.440 - 15 de março de 2024.

Atendendo o solicitado no Requerimento datado de 27 de março de 2024, procedo a presente averbação para constar que no dia 01 de março de 1994, foi realizado o casamento de ANTONIO CARLOS LARA NOGUEIRA FILHO com ANA PAULA SIQUEIRA PIRES LOPES, sob o regime da separação total de bens, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no 22º Tabelionato de Notas desta Capital, em 19 de janeiro de 1994, Livro 2773, Folha 217, registrada sob nº 9.089 no Livro nº 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, passando ela à assinar ANA PAULA SIQUEIRA PIRES LOPES LARA NOGUEIRA, conforme prova certidão de casamento extraída em 25 de março de 2024, matriculada sob nº 115162 01 55 1994 2 00190 161 0031844-27, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito Butantã, desta Capital. A Escrevente autorizada, Leila Adriana Pires Bruxela Carlos. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO

Continua na ficha 003

111252.2.0122369-23

0003

São Paulo, 01 de Abril de 2024

DIGITAL 111252331000000167337324R)

#MD5:A08379B4EEEEAE4A73305A877EF4B6A87#

Av.4 - 111252.2.0122369-23 - 17 de abril de 2024.PRENOTAÇÃO nº. 1.028.351 - 9 de abril de 2024.

Da Escritura de 04 de abril de 2024, do 19º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4767, Fls. 227/231, emitida eletronicamente com protocolo AC003525006 em 08/04/2024 às 16:18:15, verifica-se que imóvel da presente matrícula esta cadastrado na municipalidade sob nº 300.048.0037-8, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 03/04/2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada, Leila Adriana Pires Bruxela Carlos, Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO

DIGITAL 1112523310000001691147240)

R.5 - 111252.2.0122369-23 - 17 de abril de 2024.PRENOTAÇÃO nº. 1.028.351 - 9 de abril de 2024.

TRANSMITENTE: ANTONIO CARLOS LARA NOGUEIRA FILHO, brasileiro, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação, expedida pelo DETRAN/SP, registro nº 01704768958, onde consta o RG. nº 9037487 SSP/SP e o CPF/MF sob nº 063.274.538-05, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ANA PAULA SIQUEIRA PIRES LOPES LARA NOGUEIRA, brasileira, publicitária, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 14.828.206-4 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 053.168.788-09, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada aos dezanove de janeiro de 1994,

Continua no Verso

MATRICULA (CNM)

111252.2.0122369-23

FICHA

0003

VERSO

pelo 22º Tabelião de Notas desta Capital, registrada sob nº 9.089 no Livro 3 - Registro Auxiliar nesta Serventia, domiciliado nesta Capital, onde reside na Rua Padre Madureira, nº 73, Jardim Guedala.

ADQUIRENTE: WESLEY DOS SANTOS MARTINS, brasileiro, maior, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 50.071.860-X SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 422.336.058-29, domiciliado nesta Capital, onde reside na Rua da Gaita de Foles, nº 385, Estância Tangará.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 04 de abril de 2024, do 19º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4767, Fls. 227/231, emitida eletronicamente com protocolo AC003525006 em 08/04/2024 às 16:18:15.

VALOR: R\$ 565.000,00 (quinhentos e sessenta e cinco mil reais). A Escrevente autorizada, Leila Adriana Pires Bruxela Carlos, Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO

DIGITAL 1112523210000001691148240)

#MD5:A0E634A892DB49B68613BCE728773648#

R.6 - 111252.2.0122369-23 - 11 de junho de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.035.579 - 4 de junho de 2024.

TRANSMITENTE: WESLEY DOS SANTOS MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, RG nº 50.071.860-X-SSP/SP, CPF nº 422.336.058-29, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Barão de Castro Lima, nº 127, Apartamento 21, Real Parque.

ADQUIRENTE: LUCIANO PEREIRA GARCIA, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, CNH nº

Continua na ficha 004

111252.2.0122369-23

0004

São Paulo, 11 de Junho de 2024

00939269827-DETRAN/SP, CPF nº 291.304.398-41, residente e domiciliado em São Caetano do Sul/SP, na Rua Anchieta, nº 123, Jardim São Caetano.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 29 de maio de 2024.

VALOR: R\$2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais). A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000174868924A)

R.7 - 111252.2.0122369-23 - 11 de junho de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.035.579 - 4 de junho de 2024.

Nos termos do instrumento particular de 29 de maio de 2024, LUCIANO PEREIRA GARCIA, solteiro, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$1.750.000,00, prazo de amortização: 351 meses, sendo de R\$20.996,04 o valor total da prestação mensal, com taxa efetiva de juros anual de 13,50% e taxa nominal de juros anual de 12,7303%; taxa efetiva de juros mensal de 1,0609% e taxa nominal de juros mensal de 1,0036%; taxa efetiva de juros anual com benefício de 10,3900% e taxa nominal de juros anual com benefício de 9,9257%; taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,8271% e taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,8271%; Custo Efetivo Total

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0122369-23

FICHA

0004

VERSO

anual: taxa de juros 15,0400% e taxa de juros com benefício de 12,0600%; Custo Efetivo Total mensal: taxa de juros 1,1700% e taxa de juros com benefício de 0,9500%; através do SAC - Sistema de Amortização Constante, data de vencimento da primeira prestação: 29/06/2024; data de vencimento da última prestação: 29/08/2053; sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R\$2.400.000,00. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000174869024R)

#MD5:10E4D4915978CF65BAA89CE872184C0A#

Av.8 - 111252.2.0122369-23 - 24 de outubro de 2025.

PRENOTAÇÃO n°. 1.102.451 - 3 de outubro de 2025.

Atendendo o requerimento datado de 20 de outubro de 2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, em virtude da não purgação da mora do fiduciante LUCIANO PEREIRA GARCIA, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 1.076.998, em 28 de abril de 2025, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$2.400.000,00. O Oficial Substituto,

Continua na ficha 005

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0122369-23

FICHA

0005

São Paulo, 24 de Outubro de 2025

(Paulo Ademir Monteiro). (SELO

DIGITAL 111252331000000230588925F)

#MD5:1A092834A64F903314BD816B57812D29#

Av.9 - 111252.2.0122369-23 - 5 de fevereiro de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.116.288 - 15 de janeiro de 2026.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 05685-040. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000242451626S)

Av.10 - 111252.2.0122369-23 - 5 de fevereiro de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.116.288 - 15 de janeiro de 2026.

Atendendo requerimento de 20 de janeiro de 2026, emitido eletronicamente com Protocolo AC014314805 em 15/01/2026 às 09:09:10, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 22 de dezembro de 2025 e 06 de janeiro de 2026, dos quais o fiduciante tomou ciência nos termos do §2º-A do artigo 27 da Lei nº 9.514/97 e do termo de quitação emitido em 20 de janeiro de 2026 ao fiduciante LUCIANO PEREIRA GARCIA, já qualificado, conforme disposto no artigo 27, §§ 5º e 6º da Lei nº 9.514/97, é feita esta averbação para constar que, tendo em vista o cumprimento da obrigação do fiduciário ITAÚ-UNIBANCO S/A., já qualificado, de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97 e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel da matrícula, considera-se

Continua no Verso

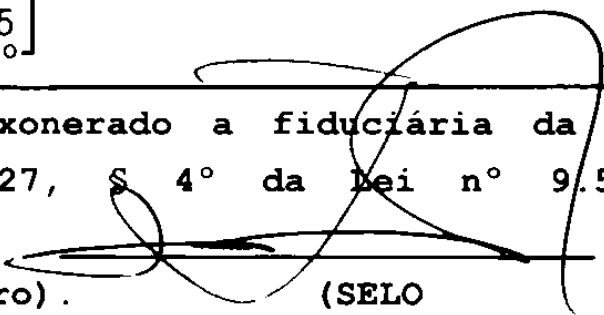
MATRICULA (CNM)

111252.2.0122369-23

FICHA

0005

VERSO

extinta a dívida e exonerado a fiduciária da obrigação
constante no artigo 27, § 4º da Lei nº 9.514/97. O
Oficial Substituto,  (Paulo
Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL

111252331000000242451726Q)

#MD5:F21A937C1A12A23719CD7796CF0E7DD6#

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital