Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 112482.2.0017638-97

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

EIS

matrícula 17.638 | ficha 1

São Paulo, 23 de janeiro de 1978

IMÓVEL - APARTAMENTO nº 31, no 3º andar ou 4º pavimento do- " Edificio Antunes ", situado na rua Tucuna nº 812, no 19º - subdistrito, Perdizes, com a área privativa de 89,46m2., - área comum do edificio de 27,93m2., e área comum da garagem de 52,87m2., totalizando a área construída de 170,26m2., -- cabendo-lhe no terreno a fração ideal de 30,355m2., e a - fração ideal de 52,87m2., nas garagens coletivas do 1º e 2º sub-solos incluindo-se nessa fração as colunas de sustentação do edificio, com os espaços de manobras, etc., cabendo à dita fração o direito de estacionamento de dois veículos, em local indeterminado, sujeita a utilização de manobristas.
contribuinte:
proprietária: PREDIAL CHEREM LTDA., com sede nesta Capital CGC nº 60.861.705./0001-92
registro anterior: transcrições nºs 98.471 e 98.472 deste Cartório.
o escrevente autorizado:

R:01M: 17.638 em 23 de janeiro de 1.978.

VENDA E COMPRA.

Pelo instrumento particular datado de 22 de novembro - de1977, a proprietária do imóvel, acima qualificada, vendeu- o, pelo preço de cr$-756.409,50, a PETER PAULICEK e sua - mulher PAOLA PAULICKOVA, thecoslovacos, casados sob o regi- me da comunhão de bens, domiciliados nesta Capital, RG.nºs- 471.3799 e 470.4279, cic.223.344.248-20 e 883.334.118-53, - respectivamente, ele socio proprietario, ela comerciaria.
o escrevente autorizado:

R:02M: 17.638 em 23 de janeiro de 1.978.

HIPOTECA.

continua no verso.

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 05/11/2026 12:48:10

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Pelo mesmo instrumento particular de 22 de novembro de -- 1977, os compradores do imóvel, Peter Paulicek e sua mulher Paola Paulickova , retro qualificados, deram-no em HIPOTECA à favor da Caixa Econômica do Estado de São Paulo S.A., com sede nesta Capital, CGC nº 43.073.394/0001, visando garantir a dívida de cr$-680.768,55, pagáveis por meio de 180 prestações mensais, vencendo-se a primeira delas no dia 21 de dezembro de 1977, com juros de 10% ao ano, pagos na forma do título.

o escrevente autorizado:

JERSÉ RODRIGUES DA SILVA
Escrevente Autorizado

Av.03M 17.638 em 23 de janeiro de 1.978.

emissão de cédula hipotecaria.

Pelo mesmo instrumento particular de 22 de novembro de -- 1977, a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., já qualificada, emitiu a seu proprio favor, a cédula hipotecaria nº 7701-A/0492, série 01, na qual figura como devedores Peter Paulicek e sua mulher Paola Paulickova, já qualificados, representativa do crédito hipotecario no vabr - cr$-680.768,55, constante do R.02 desta matrícula.

o escrevente autorizado:

JERSÉ RODRIGUES DA SILVA
Escrevente Autorizado

R.4- M-17.638, em 5 de dezembro de 1980

VENDA E COMPRA

Pelo contrato datado de 24 de outubro de 1980, Peter Paulicek, sócio proprietário, e sua mulher Paola Paulickova, comerciária, já qualificados, - VENDERAM - o imóvel desta matrícula, pelo preço de CR$-1.563.515,74, a SABINO SALVATORE OMINO SCIANNAMEA, comerciário, e à sua mulher IVONIA GUARALDO SCIANNAMEA, do lar, brasileiros, casados no regime da

continua na ficha 02...

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 05/11/2026 12:48:10

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

Operador Nacional do Sistema de Registro

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 112482.2.0017638-97

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula 17.638 | ficha 02

São Paulo, 5 de dezembro de 19 80

continuação da ficha "01"

no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, portadores de CI.RG. nºs 301.170 e 3.037.907 e do CIC número.... 007.595.038-34, domiciliados nesta Capital.

O escrevente autorizado

AV.5- M-17.638, em 5 de dezembro de 1980

SUBROGAÇÃO DE DÍVIDA

Pelo contrato datado de 24 de outubro de 1980, Sabino Salvatore Omino Sciannamea, e sua mulher Ivonia Guaraldo Sciannamea, já qualificados, assumiram para com a Caixa Econômica/ do Estado de São Paulo S/A, a responsabilidade pelo pagamento da importância de CR$-1.563.515,74, saldo da hipoteca /- objeto do R.2, desta matrícula, o que será feito com os juros de 10% ao ano, por meio de 180 prestações mensais, vencendo-se a primeira cujo valor é de CR$-24.638,10, em 23/11/ 1980.-

O escrevente autorizado

AV.6- M-17.638, em 5 de dezembro de 1980

CÉDULA HIPOTECÁRIA - (reformulação)

Pelo contrato datado de 24 de outubro de 1980, foi autorizada a presente averbação, para constar que, a Cédula Hipotecária nº 7701-A/0492, série 01, averbada sob nº 3, nesta matrícula, FOI REFORMULADA, passando a representar o crédito/ hipotecário mencionado na AV.5.

O escrevente autorizado

---

* CONTINUA NO VERSO *

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 05/11/2026 12:48:10

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

Av.7 em 26 de julho de 1983

Pelo instrumento particular datado de 1 de julho de 1983, CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., tendo recebido a importância de Cr$ 6.931.115,01, correspondente ao saldo devedor, deu quitação aos devedores e autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 5, nesta matrícula.

Escrevente autorizado:-

Av.8 em 26 de julho de 1983

C A N C E L A D A , por via de consequência, a cédula hipotecária integral nº 7701-A/0492, série DI, averbada sob nº 6, retro.

Escrevente autorizado:-

R.9 em 28 de dezembro de 1.983.

DOAÇÃO

Pela escritura de 15 de dezembro de 1.983 (lv.1340, fls.155) do 8º Cartório de Notas desta Capital, SABINO SALVATORE DOMINO SCIANNAMEA e sua mulher IVONIA GUARALDO SCIANNAMEA, já qualificados, doaram o imóvel desta matrícula, pelo valor de Cr$ 5.509.498,00 a DARCIO SCIANNAMEA, engenheiro, e sua mulher EDNA CRISTINA AUDI SCIANNAMEA, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, nos termos da Lei 6.515/77, portadores de CI.RG. nºs 3.063.900-SP e 7.261.677-SP, inscritos no CPF/MF. sob nºs 404.100.648-15 e 901.637.618-68, respectivamente, domiciliados nesta Capital. O escrevente autorizado:

JOÃO ALVES DE OLIVEIRA SOBRINHO
Escrevente Autorizado

"continua na ficha 03"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Tecnologia dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 05/11/2026 12:48:10

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM
112482.2.0017638-97

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula 17.638 | ficha 03

São Paulo, 01 de fevereiro de 1990

continuação da ficha 02...

R. 10 - em 01 de fevereiro de 1.990

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 02 de janeiro de 1.990 (lvº 2084,fls.242) do 4º Cartório de Notas desta Capital, DARCIO SCIANNAMEA e - sua mulher EDNA CRISTINA AUDI SCIANNAMEA, CPF. sob números -- 404.100.648/15 e 901.637.618/68, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de NCz$ 350.000,00, a CECI LOUREIRO NOGUEIRA DA SILVA, brasileira, divorciada, do lar, RG. nº 5.708.403-SP, inscrita no CPF. sob número ------- 148.138.108/37, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Antonio Felício nº 149, apto. 121.

O Escrevente Autorizado:-

PLINIO ANTONIO CHAGAS
Oficial Maior

R. 11 em 16 de outubro de 2001

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 24/09/2001, CECI LOUREIRO NOGUEIRA DA SILVA, divorciada, R.G. nº 5.708.403-SSP-SP, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Tucuna, nº 812, apartamento 31, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$103.000,00, a AYRTON MELLO MOREIRA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, project finance/engenheiro, R.G. nº 18.828.148-SSP-SP, CPF/MF nº 158.585.508-19, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Jurea, nº 372, apartamento 105. Foi declarado tratar-se de primeira aquisição de imóvel financiado pelo Sistema Financeiro a Habitação. Sendo que do valor total da venda e compra, a quantia de R$23.691,15 refere-se a recursos

continua no verso

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 05/11/2026 12:48:10

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

próprios, R$24.308,85 aos recursos do FGTS e R$55.000,00 ao financiamento concedido, a seguir registrado sob nº 12.

O escrevente autorizado:

Marcelo Camilo Bertolozzi
Escrevente Autorizado:

R. 12 em 16 de outubro de 2001

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.11, retro, AYRTON MELLO MOREIRA FILHO, solteiro, maior, já qualificado, na qualidade de fiduciante, TRANSFERIU A POSSE INDIRETA do imóvel objeto desta matrícula, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao credor, BANCO SANTANDER BRASIL S/A., com sede nesta Capital, na rua Amador Bueno, nº 474, inscrito no CNPJ/MF sob nº 61.472.676/0001-72, para garantia da dívida de R$55.000,00, pagável através de 144 prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros nominal de 11,3866% e efetiva de 12,0000%, e taxa de juros reduzidas nominal de 10,4361% e efetiva de 10,9500% e nominal de 8,6026% e efetiva de 8,9500%, vencendo-se a primeira delas no valor total inicial de R$966,93, no dia 24/10/2001, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, e reajustáveis, mensalmente, mediante a utilização de índice idênticos àqueles considerados para a remuneração básica aplicável aos depósitos em caderneta de poupança livre/pessoa física, na forma e demais condições estipuladas no título.

O escrevente autorizado:

Marcelo Camilo Bertolozzi
Escrevente Autorizado:

continua na ficha 04

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 05/11/2026 12:48:10

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

continuação da ficha 03

Av. 13 em 16 de outubro de 2001

CADASTRO ATUAL

Pelo instrumento particular de 24/09/2001, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula está cadastrado, atualmente, na Prefeitura do Município de São Paulo pelo contribuinte nº 022.077.0249-9, conforme prova o aviso-recibo IPTU do exercício de 2001.

O escrevente autorizado:

Marcelo Camilo Bertolozzi
Escrevente Autorizado:

Av. 14 em 08 de abril de 2014

RETIFICAÇÃO

"Ex vi" do que dispõe o artigo 213 da Lei nº 6015/73, alterada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, é feita a presente averbação em retificação ao preâmbulo desta matrícula, para o fim de ficar constando que, no item registro anterior fica incluída a referência do registro sob nº 3 (instituição condominial), feita em 16/06/1977, na matrícula nº 212.

O Oficial

Luiz Paulo Filócomo
Escrevente Autorizado

Av. 15 em 24 de novembro de 2014

Prenotação 385.767 - 17/11/2014

CASAMENTO

Pela petição datada de 14 de novembro de 2014, foi requerida a presente averbação para o fim de ficar constando que, AYRTON MELLO MOREIRA FILHO, aos 06 de

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 05/11/2026 12:48:10

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

dezembro de 2003, contraiu núpcias com ELIANA AUGUSTA IABRUDE, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar ELIANA AUGUSTA MELLO MOREIRA, conforme prova a Certidão de Casamento extraída do Termo nº 323, às folhas 107, do Livro B-Auxiliar 007, expedida em 12 de janeiro de 2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito - Perdizes, desta Capital.

O Escrevente Autorizado:

Jairo Rodrigues Pinto

Av. 16 em 03 de fevereiro de 2016

Prenotação 402.628 - 27/01/2016

DECLARAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL

Pela escritura de 06 de dezembro de 2001 (Lv. 2070, página 039), do 14º Tabelião de Notas desta Capital, reproduzida por certidão de 27 de janeiro de 2016, é feita a presente averbação para constar que, AYRTON MELLO MOREIRA FILHO, engenheiro, já qualificado, e, ELIANA AUGUSTA IABRUDE, brasileira, do lar, RG. nº 13.860.224-SSP/SP, CPF/MF. nº 157.463.518-22, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tucuna, nº 812, apto. 31, Perdizes, atualmente casados sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme averbação feita sob nº 15, retro, após o que a segunda nomeada passou a assinar-se ELIANA AUGUSTA MELLO MOREIRA, viviam maritalmente, como se casados fossem, em regime de fidelidade recíproca e ajuda mútua, desde o mês de junho do ano de 1999, e assim, por consequência, o

continua na ficha 05

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 05/11/2026 12:48:10

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL Nº

CNM 112482.2.0017638-97

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula 17.638 | ficha 05

São Paulo, 03 de fevereiro de 2016

continuação da ficha 04.

imóvel desta matrícula pertence a ambos, em comum, na proporção de 50% para cada um.

O Escrevente Autorizado:

Jairo Rodrigues Pinto

Av. 17 em 07 de maio de 2024

Prenotação 532.604 - 17/04/2024

PENHORA

Da Certidão de 16 de abril de 2024 (PH000510696), emitida por meio eletrônico (nos termos do provimento CG 6/2009 Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Mirian Augusta Lico Reis, Escrivã Técnica Judiciária, do 31° Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, tendo como Escrivão/Diretor o Sr. Gerson da Matta, extraído dos autos (Processo n° 10552517920208260100) da ação de Execução Civil movida pela CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ANTUNES., CNPJ/MF n° 71.929.467/0001-69, contra AYRTON MELLO MOREIRA FILHO, CPF/MF n° 158.585.508-19, também nomeado depositário, consta que o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO nos aludidos autos, tendo sido atribuído à causa, o valor de R$-99.104,81.

O Escrevente Autorizado:

Watison César de Andrade

Av. 18 em 29 de maio de 2024

Prenotação 533.253 - 30/04/2024

PENHORA

Da Certidão de 29 de abril de 2024, protocolo

"continua no verso"

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 05/11/2026 12:48:10

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM
112482.2.0017638-97

matrícula 17.638 | ficha 05 verso

(PH000512870), emitida por meio eletrônico (nos termos do provimento CG 6/2009 Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por Marcelo Pinter da Secretaria da 3ª Vara da Família e Sucessões, que tem como Escrivã/Diretora Valquenia Cristina Vilela, extraída do (Processo 0039392-69.2022) de Execução Civil movida por ELIANA AUGUSTA MELLO MOREIRA, CPF/MF nº 157.463.518-22, contra AYRTON MELLO MOREIRA FILHO, CPF/MF nº 158.585.508-19, também nomeado como depositário, consta que, a metade ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO nos aludidos autos, tendo sido atribuído à causa, o valor de R$-744.379,26.

O Escrevente Autorizado:

José Claudio Aparecido Parma

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 05/11/2026 12:48:10