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 — 5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Matrícula **77.194** | Ficha **01** | São Paulo, **16 de Maio de 2003**

IMÓVEL: Apartamento n.º 31 - tipo A, localizado no 3.º andar, do EDIFÍCIO ANA PRADO, situado na rua da Consolação, n.º 393, no 7.º Subdistrito - Consolação, possui a área privativa de 63,760m² e área comum de 11,256m², com a área real total construída de 75,016m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,5996% no terreno condominial.

CONTRIBUINTE: 006.013.0019-1 (maior área).

PROPRIETÁRIOS: CHIL JOSEF STASZEWSKI, brasileiro, do comércio, RG 3.464.599-8/SSP-SP, CPF 031.235.058-98 e sua mulher, com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, **NEUSA BALBINO DA SILVA STASZEWSKI,** brasileira, do comércio, RG 9.566.852-4/SSP-SP, CPF 693.102.898-72, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Paulista, n.º 648, apartamento n.º 1.205.

REGISTRO ANTERIOR: R.23 de 07/04/2003 e R.25 (especificação de condomínio) de 16/05/2003, da Matrícula n.º 13.127, deste Registro de Imóveis.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Av. 1 / 77.194 *remissão*
Em 16 de maio de 2003 - Prot. 170.488 (05/05/03)

Do Registro n.º 24, feito aos 07/04/2003, na Matrícula n.º 13.127, consta que os proprietários **CHIL JOSEF STASZEWSKI** e sua mulher **NEUSA BALBINO DA SILVA STASZEWSKI,** já qualificados, deram em hipoteca o imóvel objeto da presente, juntamente com todos os outros que compõem o Edifício Ana Prado, em favor de **MARINA LISBOA SOARES,** CPF 088.787.618-85, **RODRIGO LISBOA SOARES JUNIOR,** CPF 126.848.328-11 e **RODRIGO LISBOA SOARES,** CPF 008.033.248-04, casado pelo regime da separação de bens na Flórida - EUA, com **CELIA MIRTHA ARRIARAN JUSTINIANO,** CPF 636.364.338-49, para garantia da dívida de R$ 1.520.000,00, pagável da forma constante do referido registro.

WAGNER GIANNELLA
Escrevente Autorizado

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDW86-B5EG7-7GXZP-WBAZM

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

Código Segurança: 0715475d-30ff-484a-ae42-3b02ba3a1fd6

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDW86-B5EG7-7GXZP-WBAZM

Matrícula **77.194** | Ficha **01** Verso

Av. 2 / 77.194 *cancelamento da remissão*
Em 17 de setembro de 2003 - Prot. 173.053 (04/09/03)

Pelo instrumento particular datado de 26 de maio de 2003, procedo à presente averbação para constar que a hipoteca mencionada na Av. 1, foi cancelada, conforme Av. 46, feita hoje na matrícula n.º 13.127, em razão da autorização dada pelos credores: 1) **MARINA LISBOA SOARES**; 2) **RODRIGO LISBOA SOARES JÚNIOR** e 3) **RODRIGO LISBOA SOARES**, assistido de sua mulher **CÉLIA MIRTHA ARRIARAN JUSTINIANO**, já qualificados, ficando, em consequência, cancelado o objeto da Av. 1, desta matrícula.

PRISCILA SANCHEZ DE FREITAS
Escrevente Autorizada

R. 3 / 77.194 *venda e compra*
Em 14 de outubro de 2003 - Prot. 173.717 (01/10/03)

Pelo instrumento particular datado de 30 de setembro de 2003, com força de escritura pública, os proprietários **CHIL JOSEF STASZEWSKI** e sua mulher **NEUSA BALBINO DA SILVA STASZEWSKI**, já qualificados, transmitiram por venda feita a **MAURA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, secretária, RG 21.784.785/SSP-SP, CPF 097.906.928-97, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Martins Fontes, n.º 268, apartamento n.º 605, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 49.700,00, satisfeito do seguinte modo: R$ 38.700,00 com recursos próprios; R$ 1.724,28 do saldo da conta vinculada do FGTS da compradora; R$ 228,69 concedido na forma de desconto pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; e R$ 9.047,03 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor venal proporcional: R$ 28.973,64.

ALCIONE DOMINGOS DA COSTA
Escrevente Autorizada

R. 4 / 77.194 *hipoteca*
Em 14 de outubro de 2003 - Prot. 173.717 (01/10/03)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R. 3, a proprietária **MAURA DOS SANTOS**, já qualificada, deu em primeira, única e especial hipoteca à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra n.º 4, lotes n.ºs 3/4, o imóvel objeto desta

Continua na ficha 02

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

Código Segurança: 0715475d-30ff-484a-ae42-3b02ba3a1fd6

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 — 5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Matrícula	Ficha
77.194	**02**

São Paulo, **14 de Outubro de 2003**

matrícula, para garantia da dívida de R$ 9.047,03, que será paga no prazo de 120 meses, em prestações mensais e sucessivas, a primeira vincenda em 30/10/2003 no valor de R$ 154,29. Sistema de amortização: SACRE. Juros: à taxa nominal de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano. Avaliação do imóvel: R$ 51.576,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes, constam do aludido instrumento arquivado neste Registro.

ALCIONE DOMINGOS DA COSTA
Escrevente Autorizada

Av. 05 / 77.194 *cancelamento da hipoteca*
Em 17 de dezembro de 2013 - Prot. 272.483 (06/12/2013)

Pelo instrumento particular datado de 05 de dezembro de 2013, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob n. 4, nesta matrícula, em razão da autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

CASSIA APARECIDA SÉRVULO FRANÇA
Escrevente Substituta

Av. 06 / 77.194 *alteração do cadastro municipal*
Em 03 de maio de 2021 - Prot. 350.390 (13/04/2021)
Selo n. 113571331TW000305852QG21V

Pelo instrumento particular datado de 05 de abril de 2021 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2021, expedida aos 30/04/2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser cadastrado sob o n. do contribuinte: **006.013.2026-3**.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Substituta

R. 07 / 77.194 *compra e venda*
Em 03 de maio de 2021 - Prot. 350.390 (13/04/2021)

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDW86-B5EG7-7GXZP-WBAZM

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

Código Segurança: 0715475d-30ff-484a-ae42-3b02ba3a1fd6

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDW86-B5EG7-7GXZP-WBAZM

Matrícula **77.194** | Ficha **02** Verso

Selo n. 113571321IN000305853AO21P

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 06, a proprietária, **MAURA DOS SANTOS**, RG 21.784.785-7-SSP/SP, filha de José dos Santos e de Maria de Lourdes Santos, residente e domiciliada em Cotia, neste Estado, na rua Normandia, n. 601, Parque Silvino Pereira, e-mail: maura.santoss@hotmail.com, já qualificada, transmitiu, por venda feita, a **DENIS RAMPASO CARVALHO**, brasileiro, economista, RG 438410427-SSP/SP, CPF 345.749.888-19, filho de José dos Santos Carvalho e de Irene Rampaso Carvalho, e-mail: denisrampaso@gmail.com, e sua mulher **ANDRESSA MUNIQUE DE SOUZA RAMPASO**, brasileira, administradora, RG 255698458-SSP/SP, CPF 308.862.858-52, filha de Evaldo de Souza e Silva e de Cremilda de Lourdes Buono, e-mail: andressarampaso@gmail.com, casados aos 09/05/2009, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Almirante Marques de Leão, n. 400, apartamento n. 51, Bela Vista, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 320.000,00 satisfeito da seguinte forma: R$ 80.000,00 importância debitada da conta vinculada do FGTS dos compradores; e R$ 240.000,00 financiados pelo ITAÚ UNIBANCO S/A., no âmbito do SFH. Valor venal de referência: R$ 114.656,00.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Substituta

R. 08 / 77.194 *alienação fiduciária*
Em 03 de maio de 2021 - Prot. 350.390 (13/04/2021)
Selo n. 113571321GW000305854LB21Z

Pelo mesmo instrumento particular (n. 10157131104) mencionado na Av. 06, os proprietários, **DENIS RAMPASO CARVALHO** e sua mulher **ANDRESSA MUNIQUE DE SOUZA RAMPASO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida de R$ 240.000,00, que juntamente com R$ 3.420,00 referente ao pagamento de despesas acessórias ao financiamento - tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia, perfaz a dívida de R$ 243.420,00, que será paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 05/05/2021, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas efetiva anual de 6.9000%, nominal

(continua na ficha 03)

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

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

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula	Ficha
77.194	**03**

São Paulo, **03 de maio de 2021**

anual de 6.6909%, efetiva mensal de 0.5575%, nominal mensal de 0.5575%. Avaliação do imóvel: R$ 320.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento arquivado neste Registro.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Substituta

Av. 09 / 77.194 *CEP*
Em 17 de setembro de 2026 - Prot. 424.033 (06/02/2026)
Selo n. 113571331JW000922199LE263

Atendendo ao requerimento datado de 03 de março de 2026 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2026, expedida aos 09/09/2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o código de endereçamento postal - CEP: **01301-000**.

Deborah Ap.-de Aquino
DEBORAH APARECIDA DE AQUINO DOS SANTOS
Escrevente Autorizada

Av. 10 / 77.194 *consolidação da propriedade*
Em 17 de setembro de 2026 - Prot. 424.033 (06/02/2026)
Selo n. 113571331RS000922200SO26O

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 09, firmado pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes, **DENIS RAMPASO CARVALHO** e sua mulher **ANDRESSA MUNIQUE DE SOUZA RAMPASO**, já qualificados, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 01/09/2026, firmado pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo sem que os devedores fiduciantes tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 01/09/2026, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R$ 320.000,00. Valor venal de referência: R$ 177.312,00.

Deborah Ap.-de Aquino
DEBORAH APARECIDA DE AQUINO DOS SANTOS
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDW86-B5EG7-7GXZP-WBAZM

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

Código Segurança: 0715475d-30ff-484a-ae42-3b02ba3a1fd6

Valide aqui
este documento

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
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.
CNM: 113571.2.0077194-92

São Paulo, 18 de setembro de 2026.

Emitido por: Cecilia

AO OFICIAL	R$:	45,88
AO ESTADO	R$:	13,04
À SEC. FAZENDA	R$:	8,92
AO SINOREG	R$:	2,41
AO TR. JUSTIÇA	R$:	3,15
AO MUNICÍPIO	R$:	0,94
AO MP	R$:	2,20
TOTAL	R$:	76,54

PROTOCOLO: 424033

Cod. Seg.: 0715475d-30ff-484a-ae42-3b02ba3a1fd6

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

1135713C3YK000922201CG26T

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDW86-B5EG7-7GXZP-WBAZM

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