



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

31417

ficha

1

São Paulo, 12. JUN. 1980

Imóvel: UM TERRENO à Rua ANDRADE FERNANDES, lote 1 da quadra K, Parque Boa Vista, no 39º subdistrito, Vila Madalena, medindo 11,60 m de frente, 8,82 m na curva de concordância dos alinhamentos das Ruas Andrade Fernandes e Eliza de Moraes Mendes, 16 m de frente para a Rua ELIZA DE MORAIS MENDES, do lado esquerdo de quem desta olha para o terreno mede 27,97 m, confrontando com o lote 2, e fechando o terreno constituindo o lado direito de quem da Rua Andrade Fernandes olha para o lote, mede 25,50 m, confrontando com os lotes 13 e 14, com a área de 493,20 m2 sendo todas as medidas mais ou menos. (Contribuinte 081 295 0001 9).

Proprietários: SUNG PAN CHIN CHEN (RG 3 405 057), e s/m. SUNG E. PAO que também se assina E. P. SUNG (RG 2 166 299), brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6 515/77, proprietários, domiciliados nesta Capital (CPF 007 601 618-87).

Registro anterior: Transcrição 69 209 deste Cartório.

O Oficial substituto:

Waldemar José Bissa
Waldemar José Bissa

* * *

R. 1 em 12. JUN. 1980

Pela escritura de 10 de abril de 1980 do 30º Cartório de Notas desta Capital (Lº 065, fls. 177), os proprietários doaram o imóvel ao qual foi atribuído o valor de R\$ 765 000,00 a SUNG SIH CHUNG (RG 4 231 656 e CPF 755 093 008-25), brasileiro, maior, solteiro, médico, domiciliado nesta Capital. Tendo o donatário aceitado a doação.

O escrevente autorizado:

Rafael Antonio Ruotolo
Rafael Antonio Ruotolo

* * *

R. 2 em 18. NOV. 1993

Pela escritura de 29 de outubro de 1993 do 9º Cartório de Notas desta Capital (Lº 5.748, fls. 12), SUNG SIH CHUNG, já qualificado, domiciliado nesta Capital, à Rua Cons. Zacarias nº 422, vendeu o imóvel pelo valor de R\$ 11.350.000,00 a MARCO ANTONIO SIMÕES DE OLIVEIRA (RG 6.131.878-4), tecnólogo, casado no regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77, com MARCIA CAMPOS SIMÕES DE OLIVEIRA (RG 10.191.694), do lar, brasileiros, domiciliados nesta Capital, a Rua Caraíbas nº 510 aptº 44. (CPF número 565.972.318-72 comum ao casal).

A escrevente autorizada:

Célia Maria de Luna Egea
Célia Maria de Luna Egea

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



matrícula

31417

ficha

1

verso

Av. 3 em 18. NOV. 1993

O regime de bens do casamento de MARCO ANTONIO SIMÕES DE OLIVEIRA e MARCIA CAMPOS SIMÕES DE OLIVEIRA foi convencionado no pacto antenupcial registrado sob nº 3.628 do 2º Registro de Imóveis desta Capital.

A escrevente autorizada:

Célia Maria de Luna Egea

* * *

Av. 4 em 19. JUL. 1996

A requerimento de Marco Antonio Simões de Oliveira, de 15 de julho de 1996, fica constando a construção de UMA CASA com 324,73 m² de área construída, avaliada em R\$200.000,00, que recebeu o nº 120 da Rua ANDRADE FERNANDES, conforme auto de conclusão nº 0500728951, emitido em 25 de novembro de 1995 e apostilado em 25 de abril de 1996, pela Prefeitura do Município de São Paulo, tendo sido apresentada e arquivada a certidão negativa de débito - CND nº 398.724, expedida pelo INSS, Agência Pinheiros, em 8 de julho de 1996.

A escrevente autorizada:

Maria Clara Figueiredo Padovani

* * *

Av.5 - QUALIFICAÇÃO

Em 31 de julho de 2015 - (prenotação nº 445.631 de 28/07/2015)

Da escritura pública referida no R.6, consta a qualificação de **MARCO ANTONIO SIMÕES DE OLIVEIRA**, RG nº 6.131.878-4 SSP-SP, CPF nº 565.972.318-72, e sua mulher **MARCIA CAMPOS SIMÕES DE OLIVEIRA**, RG nº 10.191.694-2 SSP-SP, CPF nº 007.015.318-35, advogada, residentes e domiciliados na Rua Andrade Fernandes, 120, cidade de São Paulo-SP.

Escrevente Autorizado:

Lessandro Corrêa de Carvalho

* * *

R.6 - COMPRA E VENDA

Em 31 de julho de 2015 - (prenotação nº 445.631 de 28/07/2015)

Pela escritura pública de 07 de julho de 2015, lavrada pelo 8º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 3578, Folhas nº 155, **MARCO ANTONIO SIMÕES DE OLIVEIRA** e sua mulher **MARCIA CAMPOS SIMÕES DE OLIVEIRA**, já qualificados, venderam o imóvel, pelo preço de R\$1.900.000,00, a **DIANA GRACA**, CPF nº 707.498.881-21, alemã, do lar, residente e domiciliada em

continua na ficha 02



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

31.417

ficha

02

Comarca da Capital do Estado de São Paulo
São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Scheestr 8, Monchengladbach 41189, Alemanha, casada de conformidade com as Leis da Sérvia, com **ARIF GRACA**, CPF nº 062.710.777-06, servio, comerciante, residente e domiciliado em Kralja Petra Prvog B.B, Sjenica 36310, Sérvia, estando ora de passagem por este País, com domicilio na Alameda Lorena, 2.042, cidade de São Paulo-SP. (Valor venal de referência R\$2.217.789,00).

Escrevente Autorizado:

Lessandro Corrêa de Carvalho

* * *

Av.7 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 28 de agosto de 2025 - (prenotação nº 655.172 de 25/08/2025)

Selo Digital: 111138331113860065517225Y

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0031417-75.

Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal

* * *

Av.8 - PENHORA

Em 28 de agosto de 2025 - (prenotação nº 655.172 de 25/08/2025)

Selo Digital: 111138331113870065517225W

Conforme certidão judicial expedida em 22 de agosto de 2025, pela 41ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP, nos autos da execução trabalhista (Número de Ordem 1000881-49.2023.5.02.0041) movida por **LUIZ FERNANDO DE PAIVA SANTANA**, CPF nº 489.822.448-24, contra **TERRAZZA DINING LTDA**, CNPJ nº 30.626.026/0001-00; **DIANA GRACA**, CPF nº 707.498.881-21; e **MILTON TIAGO SANTANA JUNIOR**, CPF nº 326.681.968-33, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$43.527,18, figurando como fiel depositária a proprietária e executada Diana Graca.

Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal

* * *

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO**

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

cód. 0001

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2525A8D1-54CF-412C-A9CB-CC08F620695C>
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

**31.417**10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
655172

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **31417 (CNM nº 111138.2.0031417-75)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 28 de agosto de 2025.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

Selo Digital: 1111383E3131EB0065517225W

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição

Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2525A8D1-54CF-412C-A9CB-CC08F620695C>
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

