6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNM 142935.2.0077793-06
A.U.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 77.793 | ficha 01

6.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

São Paulo, 17 de janeiro de 1985

Imóvel: Uma vaga n.º 55, para estacionamento de um veículo padrão ou porte pequeno, com auxílio de manobrista, na garagem coletiva, localizada no 1.º Sub solo do «EDIFÍCIO RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE», situado à Rua Falchi Giannini, n.º 247, no 26.º Subdistrito - Vila Prudente, contendo a área real privativa de 9,90m2, a área real comum de 16,022m2, perfazendo a área real total de 25,922m2, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,0937%. O referido Edifício Residencial acha-se construído em terreno com a área total de 3.038,67m2.

Proprietárias: ADMO S/A. CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA DE MÃO DE OBRA, com sede nesta Capital, na Rua Aibi, n.º 162, CGC sob n.º 62.396.643/0001-53 e JMCL PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, à Alameda Joaquim Eugênio de Lima, n.º 680, conjunto 31, CGC/MF sob n.º 43.199.470/0001-39.

Registro Anterior: R.1 da matr. n.º 53.267 deste em 30/12/1981.

Contribuinte: 100.023.0006-1 em área maior.

O OFICIAL

* * *

R.1/M.- 77.793 em 17 de janeiro de 1985.

Por instrumento particular de 14 de dezembro de 1984, na forma das Leis n.ºs 4.380/64 e 5.049/66, as proprietárias, já qualificadas, transmitiram por VENDA feita a LUIZ CONSTANTINO CAPINZAIK PARICE, portador do RG. nº 3.215.621-SP, escrevente e sua mulher REGINA MARIA RODRIGUES PARICE, portadora do RG. 3.854.799-SP, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF. 045.647.668/72 e 042.670.728/17 respectivamente, domiciliados n/Capital, na rua Martins Fontes, 403, aptº. 83, pelo preço de Cr$4.000.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrevente Autorizado

— Continua no verso —

Mod. 1

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JXJKU-EEA96-E7ZEJ-48PWW.

matrícula 77.793 | ficha 01 verso

R.2/M.- 77.793 em 17 de janeiro de 1985.
Pelo mesmo instrumento referido no R.1, na forma das citadas Leis e do Dec Lei 70/66, **LUIZ CONSTANTINO CAPINZAIK PARICE** e sua mulher **REGINA MARIA RODRIGUES PARICE**, -
já qualificado(s), deu(ram) em HIPOTECA o imóvel objeto desta, juntamente com o da matrícula n.º 77.792, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL — CEF., por sua filial de São Paulo, CGC/MF sob n.º 00.360.305/0238-21, para garantia da dívida do valor equivalente a 3.595,93047 UPC do BNH, que corresponde na data do título a Cr$64.250.000,00, pagável pelo plano PES/PRICE através de 240 prestações mensais, do valor total de Cr$820.113,00 (inicial) já incluídos dos acessórios, juros nominal de 10,0% ao ano, vencendo-se a primeira prestação 30 dias a contar da data do contrato, e sujeito à correção monetária na forma e demais condições constantes do título.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrevente Autorizado

* * *

Av.3/M.77.793 em 27 de maio de 1.999 ACC
Fica **CANCELADA** a hipoteca registrada sob nº 2 nesta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 29 de abril de 1.999.

NILTON LUIZ FOLONI
Escrevente Autorizado

* * * * *

Av.4/M.77.793 em 17 de agosto de 1.999 ACC
Da escritura lavrada aos 25 de junho de 1.999, pelo 3º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1.903, fls. 097, e da notificação recibo nº 045.126, do exercício de 1.999, expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, consta que, o imóvel objeto desta matricula, atualmente é lançado pelo contribuinte nº 100.023.0198-8.

NILTON LUIZ FOLONI
Escrevente Autorizado

* * * * *

R.5/M.77.793 em 17 de agosto de 1.999
Pela mesma escritura mencionada na Av.4 desta matricula, os proprietários, **LUIZ CONSTANTINO CAPINZAIK PARICE**, cartorário

continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JXJKU-EEA96-E7ZEJ-48PWW.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 77.793 | ficha 02

o substituto
São Paulo, 17 de janeiro de 1.985

aposentado, e sua mulher **REGINA MARIA RODRIGUES PARICE**, professora aposentada, domiciliados na Cidade de Jaú, neste Estado, à rua Edgard Ferraz nº 48, já qualificados, transmitiram por **VENDA** feita a **PAULA COELHO RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, cirurgiã dentista, RG nº 19.454.846-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 262.433.138-75, domiciliada nesta Capital, à rua Falchi Gianini nº 247, Bloco B, apto. 151, Vila Prudente, pelo preço de **R$8.000,00**, o imóvel objeto desta matricula.

NILTON LUIZ FOLONI
Escrevente Autorizado

* * * * *

R.6/M.77.793 em 17 de agosto de 1.999
Por escritura lavrada aos 25 de junho de 1.999, pelo 3º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1.903, fls. 101, a proprietária, **PAULA COELHO RIBEIRO**, solteira, maior, já qualificada, **INSTITUIU O USUFRUTO VITALÍCIO**, do imóvel objeto desta matricula, pelo valor de **R$2.936,00**, a **LAUDIR DA COSTA RIBEIRO**, administrador de empresas, RG nº 4.845.615-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 084.464.318-15, e sua mulher **SILVIA COELHO RIBEIRO**, do lar, RG nº 8.496.564-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 262.442.868-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados na Cidade de Atibaia, deste Estado, à Alameda Campinas, nº 255, Jardim do Lago; e, **FLAVIA COELHO RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, estudante universitária, RG nº 19.454.847-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 264.351.728-89, domiciliada nesta Capital, à rua Falchi Gianini, nº 247, Bloco B, apto. 151, Vila Prudente.

NILTON LUIZ FOLONI
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-7/M-77.793 em 03 de janeiro de 2017
PROTOCOLO OFICIAL nº 634.410 (CORREÇÃO REGISTRO ANTERIOR).
É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, para constar que o registro anterior desta matrícula é assim composto: R-1 feito em 30/12/1981, e, instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 9 em 12/11/1984, ambos na matrícula nº 53.267, deste Registro de Imóveis.

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

continua no verso

Mod. 1

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JXJKU-EEA96-E7ZEJ-48PWW.

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNM 142935.2.0077793-06

matrícula 77.793 | ficha 02 verso

AV-8/M-77.793 em 03 de janeiro de 2017
PROTOCOLO OFICIAL nº 634.410 (QUALIFICAÇÃO PESSOAL).
Da escritura lavrada em 26 de dezembro de 2016, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Atibaia, deste Estado, livro 1.076, páginas 089/092, da certidão de casamento expedida aos 14 de dezembro de 2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Atibaia, deste Estado, da certidão de casamento expedida aos 15 de dezembro de 2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito - Vila Prudente, desta Capital, da carteira nacional de habilitação - CNH emitida aos 15 de dezembro de 2015, pelo Departamento Nacional de Trânsito - DETRAN, da carteira de identidade expedida aos 14 de março de 2001, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e dos comprovantes de situação cadastral no CPF, emitidos via Internet em 02 de janeiro de 2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, verifica-se que: 1) **FLÁVIA COELHO RIBEIRO**, contraiu matrimônio aos 27 de outubro de 2007, com **RICARDO DE MELO ORLANDO**, brasileiro, portador da carteira nacional de habilitação - CNH nº 01431333096, onde consta o RG nº 21.902.117-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 285.716.028-32, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **FLÁVIA COELHO RIBEIRO ORLANDO**; e, 2) **PAULA COELHO RIBEIRO**, contraiu matrimônio aos 19 de novembro de 1999, com **JOÃO CARLOS DE OLIVEIRA GUENA JÚNIOR**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 23.102.484-8-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 147.830.718-88, pelo regime da separação total de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 9.538, Livro 3 - Registro Auxiliar, no Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia, deste Estado, passando a contraente a assinar **PAULA COELHO RIBEIRO DE OLIVEIRA GUENA**.

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-9/M.77.793 em 03 de janeiro de 2017
PROTOCOLO OFICIAL Nº 634.410 (RENÚNCIA DE USUFRUTO).
Fica **CANCELADO** o **USUFRUTO** registrado sob nº 6 desta matrícula, em virtude de **RENÚNCIA** feita por: 1) **LAUDIR DA COSTA RIBEIRO**, industrial aposentado, RG nº 4.845.615-9-SSP/SP, CPF nº 084.464.318-15, e sua mulher **SILVIA COELHO RIBEIRO**, do lar, RG nº 8.496.564-2-SSP/SP, CPF nº 262.442.868-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida

continua na ficha 03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JXJKU-EEA96-E7ZEJ-48PWW.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 77.793 | ficha 03

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO — CNS nº 14293-5

São Paulo, 17 de janeiro de 1985

Campinas, nº 255, Jardim Do Lago, na cidade de Atibaia, SP; e, 2) **FLÁVIA COELHO RIBEIRO ORLANDO**, médica, RG nº 19.454.847-8-SSP/SP, CPF nº 264.351.728-89, acompanhada de seu marido **RICARDO DE MELO ORLANDO**, psicólogo, RG nº 21.902.117-SSP/SP, CPF nº 285.716.028-32, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Campinas, nº 255, Jardim do Lago, na cidade de Atibaia, SP, a qual atribuem para efeitos fiscais o valor de **R$16.073,00**, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa de **PAULA COELHO RIBEIRO DE OLIVEIRA GUENA**, casada com **JOÃO CARLOS DE OLIVEIRA GUENA JÚNIOR**, já qualificados, nos termos da escritura lavrada aos 26 de dezembro de 2016, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Atibaia, deste Estado, livro 1.076, páginas 089/092.

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-10/M.77.793 em 08 de fevereiro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL Nº 636.387 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 30 de janeiro de 2017, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, a proprietária, **PAULA COELHO RIBEIRO DE OLIVEIRA GUENA**, cirurgiã dentista, RG nº 19.454.846-6-SSP-SP, CPF nº 262.433.138-75, autorizada por seu marido **JOÃO CARLOS DE OLIVEIRA GUENA JÚNIOR**, publicitário, RG nº 23.102.484-8-SSP-SP, CPF nº 147.830.718-88, brasileiros, casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 9.538 no Livro 3 - Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia, SP, residentes e domiciliados na Rua Falchi Gianni, nº 247, apto nº 151 B, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **ADRIANE FERNANDES MARQUES**, fonoaudióloga, RG nº 259474721-SSP-SP, CPF nº 269.118.398-07, e seu marido, **REYNALDO FORSTNER MARQUES**, análise de sistemas, RG nº 128392824-SSP-SP, CPF nº 107.412.808-76, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Falchi Gianni, nº 247, 113 B, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R$ 465.000,00 dos quais **R$ 31.387,00**, corresponde ao imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R$ 86.048,63 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JXJKU-EEA96-E7ZEJ-48PWW.

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0077793-06

matrícula 77.793 | ficha 03 verso

R-11/M.77.793 em 08 de fevereiro de 2017
PROTOCOLO OFICIAL Nº 636.387 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).
Pelo instrumento particular datado de 30 de janeiro de 2017, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, **ADRIANE FERNANDES MARQUES**, e seu marido, **REYNALDO FORSTNER MARQUES**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta e o da matrícula nº 77.792 deste Registro de Imóveis, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia total do financiamento no valor de **R$ 282.956,37**, (sendo R$ 258.951,37, o valor do financiamento e o restante do valor, de despesas acessórias), que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 240 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R$ 3.685,73, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa efetiva anual de 11,7000%, nominal anual de 11,1158%, efetiva mensal de 0,9263%, nominal mensal de 0,9263%, efetiva anual com benefício de 10,5000%, nominal anual com benefício de 10,0261%, efetiva mensal com benefício de 0,8355%, nominal mensal com benefício de 0,8355%, vencendo-se a primeira prestação em 28 de fevereiro de 2017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, sujeita a atualização, na forma e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.12/77.793 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 24 de setembro de 2026 - **Protocolo nº 884.503 de 08/07/2025** - Do requerimento datado de 03 de setembro de 2026, formulado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7° da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciantes **ADRIANE FERNANDES MARQUES**, e seu marido **REYNALDO FORSTNER MARQUES**, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.11 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R$60.646,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000000189030526Y)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JXJKU-EEA96-E7ZEJ-48PWW.

6ºREGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

6ºREGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

884503
Pedido nº 884503

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.
.

São Paulo, quinta-feira, 24 de setembro de 2026.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Avenida Francisco Mesquita, n° 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital: 1429353C3000000189031026N

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JXJKU-EEA96-E7ZEJ-48PWW.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JXJKU-EEA96-E7ZEJ-48PWW.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: JXJKU-EEA96-E7ZEJ-48PWW

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

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/JXJKU-EEA96-E7ZEJ-48PWW

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JXJKU-EEA96-E7ZEJ-48PWW.

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNM 142935.2.0077792-09

A.O.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 77.792 | ficha 01

6.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

São Paulo, 17 de janeiro de 19 85

Imóvel: O apartamento n.º 151 , localizado no 15º andar do Bloco « B », do EDIFÍCIO RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE, situado na Rua Falchi Giannini, n.º 247, no 26.º Subdistrito-Vila Prudente, contendo a área real privativa de 82,18m2, área real comum de 23,137m2, perfazendo a área real total de 105,317m2, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,6722%. O referido Edifício Residencial acha-se construído em terreno com a área total de 3.038.67m2.

Proprietárias: ADMO S/A. CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA DE MÃO DE OBRA, com sede nesta Capital, na Rua Aibi, n.º 162, CGC sob n.º 62.396 643/0001-53 e JMCL PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, à Alameda Joaquim Eugênio de Lima, n.º 680, conjunto 31, CGC/MF sob n.º 43.199.470/0001-39.

Registro Anterior: R.1 da matr. n.º 53.267 deste em 30/12/1981.

Contribuinte: 100.023.0006-1 em área maior.

O OFICIAL _____ --

* * *

R.1/M.- 77.792 em 17 de janeiro de 1985.

Por instrumento particular de 14 de dezembro de 1984 , na forma das Leis n.ºs 4.380/64 e 5.049/66, as proprietárias, já qualificadas, transmitiram por VENDA feita a **LUIZ CONSTANTINO CAPINZAIK PARICE, portador do RG. nº 3.215.621-SP, escrevente e sua mulher REGINA MARIA RODRIGUES PARICE, RG.- nº 3.854.799-SP, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF. 045.647.668/72 e . . . 042.670.728/17, respectivamente, domiciliados n/Capital, na R. Martins / Fontes, 403, apto. 83, pelo preço de Cr$67.400.000,00, o imóvel objeto d/ matrícula.**

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrevente Autorizado

— Continua no verso —

Mod. 1

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CQ2XM-W77VA-8CCQA-UC2BD.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CQ2XM-W77VA-8CCQA-UC2BD.

matrícula 77.792 | ficha 01 verso

R.2/M.- 77.792 em 17 de janeiro de 1985
Pelo mesmo instrumento referido no R.1, na forma das citadas Leis e do Dec Lei 70/66, **LUIZ CONSTANTINO CAPINZAIK PARICE e sua mulher REGINA MARIA RODRIGUES PARICE**, ---------------------------------
já qualificado(s), deu(ram) em HIPOTECA o imóvel objeto desta, juntamente com o da matrícula n.º 77.793, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL — CEF., por sua filial de São Paulo, CGC/MF sob n.º 00.360.305/0238-21, para garantia da dívida do valor equivalente a 3.595,93047 UPC do BNH, que corresponde na data do título a Cr$64.250.000,00, pagável pelo plano **PES/PRICE** através de 240 prestações mensais, do valor total de Cr$820.113,00 (inicial) já incluídos dos acessórios, juros nominal de 10,0% ao ano, vencendo-se a primeira prestação 30 dias a contar da data do contrato, e sujeito à correção monetária na forma e demais condições constantes do título.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrevente Autorizado

* * *

Av.3/M.77.792 em 27 de maio de 1.999 ACC
Fica **CANCELADA** a hipoteca registrada sob nº 2 nesta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 29 de abril de 1.999.

NILTON LUIZ FOLONI
Escrevente Autorizado

* * * * *

Av.4/M.77.792 em 17 de agosto de 1.999 ACC
Da escritura lavrada aos 25 de junho de 1.999, pelo 3º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1.903, fls. 097, e da notificação recibo nº 045.064, do exercício de 1.999, expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, consta que, o imóvel objeto desta matricula, atualmente é lançado pelo contribuinte nº 100.023.0136-8.

NILTON LUIZ FOLONI
Escrevente Autorizado

* * * * *

R.5/M.77.792 em 17 de agosto de 1.999
Pela mesma escritura mencionada na Av.4 desta matricula, os proprietários, **LUIZ CONSTANTINO CAPINZAIK PARICE**, cartorário aposentado, e sua mulher **REGINA MARIA RODRIGUES PARICE**,

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 77.792 | ficha 02

o substituto

São Paulo, 17 de janeiro de 1.985

professora aposentada, domiciliados na Cidade de Jaú, neste Estado, à rua Edgard Ferraz nº 48, já qualificados, transmitiram por **VENDA** feita a **PAULA COELHO RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, cirurgiã dentista, RG nº 19.454.846-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 262.433.138-75, domiciliada nesta Capital, à rua Falchi Gianini nº 247, Bloco B, apto. 151, Vila Prudente, pelo preço de **R$32.000,00**, o imóvel objeto desta matricula.

NILTON LUIZ FOLONI
Escrevente Autorizado

* * * * *

R.6/M.77.792 em 17 de agosto de 1.999
Por escritura lavrada aos 25 de junho de 1.999, pelo 3º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1.903, fls. 101, a proprietária, **PAULA COELHO RIBEIRO**, solteira, maior, já qualificada, **INSTITUIU O USUFRUTO VITALÍCIO**, do imóvel objeto desta matricula, pelo valor de **R$12.562,67**, a **LAUDIR DA COSTA RIBEIRO**, administrador de empresas, RG nº 4.845.615-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 084.464.318-15, e sua mulher **SILVIA COELHO RIBEIRO**, do lar, RG nº 8.496.564-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 262.442.868-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados na Cidade de Atibaia, deste Estado, à Alameda Campinas, nº 255, Jardim do Lago; e, **FLAVIA COELHO RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, estudante universitária, RG nº 19.454.847-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 264.351.728-89, domiciliada nesta Capital, à rua Falchi Gianini, nº 247, Bloco B, apto. 151, Vila Prudente.

NILTON LUIZ FOLONI
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-7/M-77.792 em 03 de janeiro de 2017
PROTOCOLO OFICIAL nº 634.410 (CORREÇÃO REGISTRO ANTERIOR).
É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, para constar que o registro anterior desta matrícula é assim composto: R-1 feito em 30/12/1981, e, instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 9 em 12/11/1984, ambos na matrícula nº 53.267, deste Registro de Imóveis.

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

continua no verso

Mod. 1

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CQ2XM-W77VA-8CCQA-UC2BD.

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNM 142935.2.0077792-09

matrícula 77.792 | ficha 02 verso

AV-8/M-77.792 em 03 de janeiro de 2017
PROTOCOLO OFICIAL nº 634.410 (QUALIFICAÇÃO PESSOAL).
Da escritura lavrada aos 26 de dezembro de 2016, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Atibaia, deste Estado, livro 1.076, páginas 089/092, da certidão de casamento expedida aos 14 de dezembro de 2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Atibaia, deste Estado, da certidão de casamento expedida aos 15 de dezembro de 2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito - Vila Prudente, desta Capital, da carteira nacional de habilitação - CNH emitida aos 15 de dezembro de 2015, pelo Departamento Nacional de Trânsito - DETRAN, da carteira de identidade expedida aos 14 de março de 2001, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e dos comprovantes de situação cadastral no CPF, emitidos via Internet em 02 de janeiro de 2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, verifica-se que: 1) **FLÁVIA COELHO RIBEIRO**, contraiu matrimônio aos 27 de outubro de 2007, com **RICARDO DE MELO ORLANDO**, brasileiro, portador da carteira nacional de habilitação - CNH nº 01431333096, onde consta o RG nº 21.902.117-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 285.716.028-32, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **FLÁVIA COELHO RIBEIRO ORLANDO**; e, 2) **PAULA COELHO RIBEIRO**, contraiu matrimônio aos 19 de novembro de 1999, com **JOÃO CARLOS DE OLIVEIRA GUENA JÚNIOR**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 23.102.484-8-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 147.830.718-88, pelo regime da separação total de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 9.538, Livro 3 - Registro Auxiliar, no Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia, deste Estado, passando a contraente a assinar **PAULA COELHO RIBEIRO DE OLIVEIRA GUENA**.

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-9/M.77.792 em 03 de janeiro de 2017
PROTOCOLO OFICIAL Nº 634.410 (RENÚNCIA DE USUFRUTO).
Fica **CANCELADO** o **USUFRUTO** registrado sob nº 6 desta matrícula, em virtude de **RENÚNCIA** feita por: 1) **LAUDIR DA COSTA RIBEIRO**, industrial aposentado, RG nº 4.845.615-9-SSP/SP, CPF nº 084.464.318-15, e sua mulher **SILVIA COELHO RIBEIRO**, do lar, RG nº 8.496.564-2-SSP/SP, CPF nº 262.442.868-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida

continua na ficha 03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CQ2XM-W77VA-8CCQA-UC2BD.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 77.792 | ficha 03

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

SEXTO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO — CNS nº 14293-5

São Paulo, 17 de janeiro de 1985

Campinas, nº 255, Jardim Do Lago, na cidade de Atibaia, SP; e, 2) **FLÁVIA COELHO RIBEIRO ORLANDO**, médica, RG nº 19.454.847-8-SSP/SP, CPF nº 264.351.728-89, acompanhada de seu marido **RICARDO DE MELO ORLANDO**, psicólogo, RG nº 21.902.117-SSP/SP, CPF nº 285.716.028-32, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Campinas, nº 255, Jardim do Lago, na cidade de Atibaia, SP, a qual atribuem para efeitos fiscais o valor de **R$75.625,00**, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa de **PAULA COELHO RIBEIRO DE OLIVEIRA GUENA**, casada com **JOÃO CARLOS DE OLIVEIRA GUENA JÚNIOR**, já qualificados, nos termos da escritura lavrada aos 26 de dezembro de 2016, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Atibaia, deste Estado, livro 1.076, páginas 089/092.

* * * * *

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

R-10/M.77.792 em 08 de fevereiro de 2017
PROTOCOLO OFICIAL Nº 636.387 (VENDA E COMPRA).
Pelo instrumento particular datado de 30 de janeiro de 2017, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, a proprietária, **PAULA COELHO RIBEIRO DE OLIVEIRA GUENA**, cirurgiã dentista, RG nº 19.454.846-6-SSP-SP, CPF nº 262.433.138-75, autorizada por seu marido **JOÃO CARLOS DE OLIVEIRA GUENA JÚNIOR**, publicitário, RG nº 23.102.484-8-SSP-SP, CPF nº 147.830.718-88, brasileiros, casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 9.538 no Livro 3 - Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia, SP, residentes e domiciliados na Rua Falchi Gianni, nº 247, apto nº 151 B, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **ADRIANE FERNANDES MARQUES**, fonoaudióloga, RG nº 259474721-SSP-SP, CPF nº 269.118.398-07, e seu marido, **REYNALDO FORSTNER MARQUES**, análise de sistemas, RG nº 128392824-SSP-SP, CPF nº 107.412.808-76, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Falchi Gianni, nº 247, 113 B, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R$ 465.000,00 dos quais **R$ 433.613,00**, corresponde ao imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R$ 86.048,63 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CQ2XM-W77VA-8CCQA-UC2BD.

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNM 142935.2.0077792-09

matrícula 77.792 | ficha 03 verso

R-11/M.77.792 em 08 de fevereiro de 2017
PROTOCOLO OFICIAL Nº 636.387 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).
Pelo instrumento particular datado de 30 de janeiro de 2017, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, **ADRIANE FERNANDES MARQUES**, e seu marido, **REYNALDO FORSTNER MARQUES**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta e o da matrícula nº 77.793 deste Registro de Imóveis, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia total do financiamento no valor de **R$ 282.956,37**, (sendo R$ 258.951,37, o valor do financiamento e o restante do valor, de despesas acessórias), que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 240 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R$ 3.685,73, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa efetiva anual de 11,7000%, nominal anual de 11,1158%, efetiva mensal de 0,9263%, nominal mensal de 0,9263%, efetiva anual com benefício de 10,5000%, nominal anual com benefício de 10,0261%, efetiva mensal com benefício de 0,8355%, nominal mensal com benefício de 0,8355%, vencendo-se a primeira prestação em 28 de fevereiro de 2017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, sujeita a atualização, na forma e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.12/77.792 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 24 de setembro de 2026 - **Protocolo nº 884.503 de 08/07/2025** - Do requerimento datado de 03 de setembro de 2026, formulado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7° da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciantes **ADRIANE FERNANDES MARQUES**, e seu marido **REYNALDO FORSTNER MARQUES**, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.11 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R$433.613,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97
(Selo Digital:1429353310000001890304260)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CQ2XM-W77VA-8CCQA-UC2BD.

6ºREGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

6ºREGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

884503
Pedido nº 884503

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.
.

São Paulo, quinta-feira, 24 de setembro de 2026.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Avenida Francisco Mesquita, n° 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital: 1429353C30000001890309266

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CQ2XM-W77VA-8CCQA-UC2BD.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CQ2XM-W77VA-8CCQA-UC2BD.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: CQ2XM-W77VA-8CCQA-UC2BD

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

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/CQ2XM-W77VA-8CCQA-UC2BD

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CQ2XM-W77VA-8CCQA-UC2BD.