



CNM: 113282.2.0080760-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matricula

ficha

-80.760-

-01-

São Paulo, 09 de abril de 1996

IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB Nº 42, localizado no 4º andar do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL PARATY", situado à rua Arthur Mazzetti, nº 166, no Jardim Myrtila, bairro do Mandaqui, 8º Subdistrito-Santana, desta Capital, contendo a área útil de 85,24 metros quadrados, área de garagem de 24,00 metros quadrados, área comum de 105,0502 metros quadrados, área total de 214,2902 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 5,9253%; cabendo a esse apartamento o direito de utilizar duas vagas simples, individuais e indeterminadas, sujeitas ao uso de manobrista, na garagem localizada no 1º e 2º subsolos, para estacionamento e guarda de dois automóveis de passeio.-

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 071.521.0073-1 (A.M.).-

PROPRIETÁRIA:- R.A. ANDRADE ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, à avenida Engenheiro Caetano Álvares, nº 3.586, CGC 49.295.488/0001-10.-

REGISTRO ANTERIOR:- R. 06/M- 285, de 10 de novembro de 1.989, deste Registro.- O Escrevente habilitado, R. Pivato (Roberto Pivato). O Oficial, José Simão.- (José Simão).-

R.1/80.760:- São Paulo, 09 de abril de 1.996.- Por escritura de 16 de fevereiro de 1.996, do 1º Cartório de Notas desta Capital, (Lº 2.437, fls. 282), a proprietária, transmitiu por venda feita a **ALEXANDRE DE OLIVEIRA GASPAR**, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, RG 8.783.439-SP, // CPF 105.010.588-50, residente e domiciliado nesta Capital,

-continua no verso-

Mod. 13

.onr

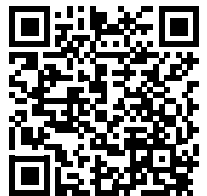
Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S26030121049D



1332558



matricula	ficha
-80.760-	-01-
	verso

na rua Abreu Leme, nº 229, pelo valor de R\$ 1,50 a fração ideal de terreno de 5,9253%, que corresponde ao imóvel desta matrícula, o qual não faz parte do ativo permanente da transmitente, conforme declaração expressa no título, em cumprimento à promessa de venda e compra celebrada em 05 de outubro de 1.989, não registrada.- O Escrevente habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato). O Oficial, José Simão (José Simão).-

R.2/80.760:- São Paulo, 09 de abril de 1.996.- Pela mesma escritura que deu origem ao R. 01, a proprietária, DEU QUITAÇÃO ao adquirente constante do mesmo, já qualificado, da quantia de R\$ 38.514,45, em quanto importaram as obras da construção do apartamento desta matrícula, feita às expensas dele adquirente, na vigência da promessa de venda e compra, não registrada, ficando-lhe ATRIBUÍDO o mencionado apartamento, que vincula-se indissolúvelmente a fração ideal de terreno de 5,9253%. O Escrevente habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato). O Oficial, José Simão (José Simão).-

Av. 03:- 03/03/2005 - Prenotação nº 255.077 de 24/02/2.005.-

Do requerimento datado de 24 de fevereiro de 2.005, e da certidão de casamento expedida em 27 de agosto de 2.003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera desta Capital, extraída do termo nº 1.057, fls. 259, Lº B-00005, verifica-se que, o nome correto do proprietário constante dos Rs. 01 e 02 é: ALEXANDRE OLIVEIRA GASPAS, e não como constou.- O Escrevente habilitado, André Shodi Hirai (André Shodi Hirai).- A Escrevente autorizada, André Shodi Hirai

- continua na ficha nº 02 -

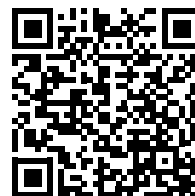
www.saec.org.br

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec





CNM: 113282.2.0080760-63

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERALTERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matricula

80.760

ficha

-02-

São Paulo, 03 de março de 2.005.-

- continuação da matrícula nº 80.760 -

(Nilce Aparecida Pereira Constantino).-

Av. 04:- 03/03/2005 - Prenotação nº 255.077 de 24/02/2.005.-

Do mesmo requerimento e certidão de casamento que deram origem à Av.03, verifica-se que, o proprietário constante dos Rs. 01 e 02, **ALEXANDRE OLIVEIRA GASPAS**, contraiu matrimônio com **TATIANA DA SILVA E SOUZA**, em 26 de julho de 2.003, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar, **TATIANA SOUZA GASPAS**.- O Escrevente habilitado, André Shodi Hirai (André Shodi Hirai).- A Escrevente autorizada, Nilce Aparecida Pereira Constantino (Nilce Aparecida Pereira Constantino).-

Av. 05:- 03/03/2005 - Prenotação nº 255.077 de 24/02/2.005.-

Do mesmo requerimento que deu origem à Av. 03, e da consulta pública ao cadastro de pessoa física da Secretaria da Receita Federal, feita em 28 de fevereiro de 2.005, verifica-se que, **TATIANA SOUZA GASPAS**, é inscrita no CPF nº 142.064.158-11.- O Escrevente habilitado, André Shodi Hirai (André Shodi Hirai).- A Escrevente autorizada, Nilce Aparecida Pereira Constantino (Nilce Aparecida Pereira Constantino).-

Av.6:- 03/07/2006 - Prenotação nº 268.758 de 19/06/2006.-

Da escritura de 14 de junho de 2.006, do 21º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2978 - páginas 343/346), e da certidão expedida em 27 de junho de 2.006, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado com o Contribuinte Municipal nº

Continua no verso.

Mod. 13

.onr

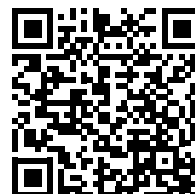
Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

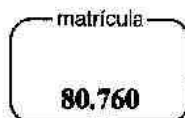
Este documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S26030121049D



1332558



CNM: 113282.2.0080760-63



071.521.0087-1. - (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Ricardo R. Andrade

Av.7.- 03/07/2006 - Prenotação nº 268.758 de 19/06/2006.-

Da mesma escritura que deu origem à Av.6, e da cédula de identidade expedida em 16 de setembro de 2.002, pela Secretaria da Segurança Pública deste Estado, verifica-se que, **TATIANA SOUZA GASPAS**, é identificada pelo RG nº **23.000.635-8**. - (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Ricardo R. Andrade

R.8.- 03/07/2006 - Prenotação nº 268.758 de 19/06/2006.-

Pela mesma escritura que deu origem à Av.6, o proprietário constante do R.1, **ALEXANDRE OLIVEIRA GASPAS**, com consentimento de sua mulher **TATIANA SOUZA GASPAS**, brasileira, publicitária, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Arthur Mazzetti, nº 166, já qualificados, **transmitiu por venda** feita a **NELSON BAPTISTA SANCHES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. nº 32.739.206-SP, CPF. nº 290.328.538-13, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Manuel de Souza, nº 99, apto nº 62, pelo preço de R\$ 90.000,00, **o imóvel objeto desta matrícula**. - (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Ricardo R. Andrade

Av.9.- 29/09/2010 - Prenotação nº 324.741 de 16/09/2010.-

Da escritura de 03 de setembro de 2.010, da Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, (livro 1510 - páginas 363/368) e da certidão de casamento expedida em 07 de fevereiro de 2.007, pela Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, extraída do termo nº 5.531, às fls. 148, do livro B-aux nº 018, verifica-se que, o proprietário constante do R.8, **NELSON BAPTISTA SANCHES**, contraiu matrimônio com **CAMILA GANSAUSKAS**, no dia 15 de dezembro de 2.006, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar, **CAMILA GANSAUSKAS SANCHES**. (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

[Assinatura]

Continua na ficha 03

juo

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

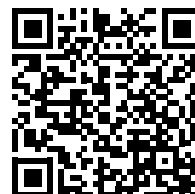
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S26030121049D



1332558



80.760

MATRÍCULA

FICHA

80.760

03

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.10:- 29/09/2010 - Prenotação nº 324.741 de 16/09/2010.-

Da mesma escritura que deu origem à Av.9 e do comprovante de situação cadastral emitido em 29 de setembro de 2.010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, verifica-se que, CAMILA GANSAUSKAS SANCHES, é inscrita no CPF. nº 291.774.828-16. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.11:- 29/09/2010 - Prenotação nº 324.741 de 16/09/2010.-

Pela mesma escritura que deu origem à Av.9, o proprietário constante do R.8, NELSON BAPTISTA SANCHES, gerente comercial, com o consentimento de sua mulher CAMILA GANSAUSKAS SANCHES, brasileira, do lar, já qualificados, transmitiu por venda feita a ANDREAS GOLD MATTHES, engenheiro, RG. nº 7.751.123-SSP/SP, CPF. nº 010.682.098-28, e sua mulher EVELYN MARGIT BECK MATTHES, biomédica administradora, RG. nº 7.526.899-SSP/SP, CPF. nº 010.681.638-10, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisca Julia, nº 138, apto. 162, pelo preço de R\$ 240.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.12:- 29/09/2010 - Prenotação nº 324.742 de 16/09/2010.-

Pela escritura de 03 de setembro de 2.010, da Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, (livro 1511 - páginas 007/012), os proprietários constantes do R.11, ANDREAS GOLD MATTHES e sua mulher EVELYN MARGIT BECK MATTHES, já qualificados, transmitiram a título de doação a sua filha, ELLEN MARJORIE BECK MATTHES, brasileira, solteira, maior, advogada, RG. nº 33.369.535-5-SSP/SP, CPF. nº 222.277.908-14, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Francisca Julia, nº 138, apto. 162, pelo valor de R\$ 240.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.13:- 22/05/2015 - Prenotação nº 391.548 de 05/05/2015.-

Da escritura de 26 de março de 2015, do 28º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 1.492 - páginas 393/394) e da certidão de casamento expedida em 13 de outubro de 2.010, pelo Oficial de

Continua no verso.

4.3838

www.onr.org.br

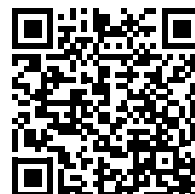
Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



1332558



CNM: 113282.2.0080760-63



80.760

MATRÍCULA	FICHA
80.760	03

Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, matrícula nº 119149 01 55 2010 3 00017 052 0004818-91, verifica-se que, a proprietária constante do R.12, **ELLEN MARJORIE BECK MATTHES**, contraiu matrimônio com **FLAVIO GAIETA HOLZCHUH**, em 10 de setembro de 2010, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar, **ELLEN MARJORIE BECK MATTHES HOLZCHUH**.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Av.14:- 22/05/2015 - Prenotação nº 391.548 de 05/05/2015.-

Pela mesma escritura que deu origem à Av.14 e do comprovante de situação cadastral emitido em 22 de maio de 2015, pela Secretaria da Receita Federal, verifica-se que, **FLAVIO GAIETA HOLZCHUH**, é inscrito no CPF. nº 291.083.978-80.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

R.15:- 27/05/2015 - Prenotação nº 391.548 de 05/05/2015.-

Pela mesma escritura que deu origem à Av.14, a proprietária constante do R.12, **ELLEN MARJORIE BECK MATTHES HOLZCHUH**, empresária, assistida por seu marido, **FLAVIO GAIETA HOLZCHUH**, brasileiro, médico, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cônego Manuel Vaz, nº 440, ap. 151, já qualificados, transmitiu à título de doação em pagamento a **GUARAÚNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º andar, conjunto 111, sala 17, CNPJ. nº 09.130.546/0001-31, pelo preço de R\$ 600.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

R.16:- 09/12/2021 - Prenotação nº 480.523 de 23/11/2021.-

Pelo instrumento particular datado de 21 de outubro de 2021, com caráter de escritura pública, nos termos, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, a proprietária constante do R.15, **GUARAÚNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda feita a **ANA MARA PERES BENVINDO**, advogada, RG. nº 44.394.519-6-SSP/SP, CPF. nº 309.762.598-42, e seu marido **DARCIO CANDIDO BARBOSA**, aposentado, RG. nº 26.892.806-X-SSP/SP, CPF. nº 176.621.308-19, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor César, nº 530, conjunto 1705, o imóvel

Continua na ficha 04

.onr

Certidão emitida pelo SIREI

www.registradores.onr.org.br

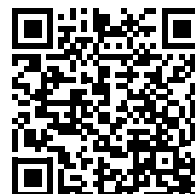
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S26030121049D



1332558



80.760

MATRÍCULA

FICHA

80.760

04

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 810.000,00 satisfeito da seguinte forma: R\$ 410.000,00 com recursos próprios e R\$ 400.000,00, com recurso da alienação fiduciária adiante mencionada. - (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000361647218

Ricardo R. Andrade

R.17:- 09/12/2021 - Prenotação nº 480.523 de 23/11/2021.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.16, os proprietários constantes do mesmo, ANA MARA PERES BENVINDO e seu marido, DARCIO CANDIDO BARBOSA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 657.000,00, para efeito previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Sousa Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para a garantia da importância de R\$ 443.920,00 (sendo R\$ 400.000,00 do financiamento e R\$ 43.920,00 para as despesas acessórias), pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 21 de novembro de 2.021, e demais cláusulas e condições constantes no título digitalizado em 23/11/2021 Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000036164821Q

Ricardo R. Andrade

Av.18:- 15/09/2025 - Prenotação nº 537.467 de 04/04/2025.-

Pelo requerimento datado de 03 de abril de 2.025, subscrito pelo credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A., instruído com as intimações feitas aos fiduciários, ANA MARA PERES BENVINDO e seu marido, DARCIO CÂNDIDO BARBOSA, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.424, prenotado sob nº 537.467 em 04 de abril de 2.025 nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 13 de agosto de 2.023, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 657.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000082182125X

Continua no verso

157470

.onr

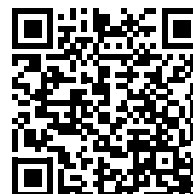
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S26030121049D



1332558



CNM: 113282.2.0080760-63



80.760

MATRÍCULA

80.760

FICHA

04

verso

CNM

113282.2.0080760-63

Av.19:- 03/03/2026 - Prenotação nº 553.252 de 12/02/2026.-

Fica extinta na forma da Lei (artigo 27, §§5º e 6º da Lei 9.514/97), a dívida dos devedores fiduciários constantes do R.17, nesta matrícula, ANA MARA PERES BENVINDO e seu marido DARCIO CANDIDO BARBOSA, já qualificados, de conformidade com o termo de quitação datado de 08 de setembro de 2025, e em virtude de terem sido negativas as praças de oferta pública do imóvel objeto desta, conforme comprovam os autos de primeira e segunda praças, emitidos em 24 de novembro e 03 de dezembro de 2025, pelo leiloeiro oficial responsável pela realização do leilão do aludido imóvel.- (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282331000000088897526V

juo

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S26030121049D



1332558

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográfícadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizadado** imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **02/03/2026**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **04/03/2026**. Assinado digitalmente.

Oficial...: R\$ **45,88**
Estado...: R\$ **13,04**
IPESP....: R\$ **8,92**
Reg.Civil: R\$ **2,41**
Trib.Just: R\$ **3,15**
ISSQN....: R\$ **0,94**
MP.....: R\$ **2,20**

TOTAL.....: R\$ **76,54**

Pedido n.º 1332558, de 04/03/2026.

Recibo provisório de serviço: 0000001332558
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>

juo.

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S26030121049D



1332558



<https://selodigital.tjsp.jus.br>