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 **85.808** | Ficha **01**

São Paulo, **27 de outubro de 2008**

IMÓVEL: Apartamento n.º 133, localizado no 13.º andar do EDIFÍCIO CLIMAX, situado na rua Riskallah Jorge, n.º 103, no 5.º Subdistrito - Santa Efigênia, com a área construída de 40,65m², sendo que as áreas de uso comum estão proporcionalmente incluídas nas áreas das unidades autônomas, apartamento este ao qual cabe uma fração ideal de 2,5814/270 avos do terreno.

CONTRIBUINTE: 001.047.0156-0.

PROPRIETÁRIO: GERALDO REIS MAGNO, brasileiro, viúvo, funcionário público federal aposentado, RG 508.894-X/SSP-SP, CPF 039.354.858-91, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, na rua Jorge Rudge, n.º 29, apartamento n.º 103.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º 33.087 de 06/08/1957, deste Registro de Imóveis.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Av. 1 / 85.808 *remissão*
Em 27 de outubro de 2008 - Prot. 215.686 (30/09/08)

Conforme Inscrição n.º 5.483, feita aos 20/03/1954, no Livro 4-J de Registros Diversos, neste Registro de Imóveis, foi instituída a favor dos Edifícios Astral, Columbia e Climax, uma servidão de ventilação e iluminação, servidão essa sobre uma pequena área de terreno minuciosamente descrita na referida inscrição e que constituirá servidão perpétua destinada a um poço de ventilação para o Condomínio Climax e a começar do 1.º andar deste.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Av. 2 / 85.808 *óbito*
Em 27 de outubro de 2008 - Prot. 215.686 (30/09/08)

Pelo Formal de Partilha expedido aos 19/08/20083 pelo Juízo de Direito da 5ª. Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro e Termo de Óbito n.º 147016, lavrado às folhas n.º 232 do Livro n.º C-00634, constante da certidão

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUBUD-XPL8D-2TNCS-EPAPQ

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

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

Código Segurança: 8d7c1d8c-5a93-47b5-b816-8f812dbd2503

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUBUD-XPL8D-2TNCS-EPAPQ

Matrícula **85.808** | Ficha **01** Verso

expedida aos 02/05/2006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato da 5ª. Circunscrição da Capital do Estado do Rio de Janeiro, procedo à presente averbação para constar o óbito de **GERALDO REIS MAGNO**, ocorrido em 26 de janeiro de 2006, no estado civil de viúvo de Irene Marques Magno.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

R. 3 / 85.808 *partilha*
Em 27 de outubro de 2008 - Prot. 215.686 (30/09/08)

Pelo mesmo Formal de Partilha mencionado na Av. 2, extraído dos autos n.º 2006.001.099625-4 de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de **GERALDO REIS MAGNO**, CPF 039.354.858-91, verifica-se que, por sentença proferida em 25/01/2008 e transitada em julgado, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R$ 7.935,00, foi partilhado à herdeira legatária **MARIA SALETTE MALICIESKI**, brasileira, solteira, maior, aposentada, RG 14.022.882/SSP-SP, CPF 012.279.778-75, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Rizkallah Jorge, n.º 103, apartamento n.º 152. Valor atribuído pela PMSP: R$ 8.881,00.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

R. 4 / 85.808 *compra e venda*
Em 06 de maio de 2011 - Prot. 245.464 (28/04/11)

Pela escritura de 20 de abril de 2011, lavrada pelo 2.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n. 2.393, folhas n. 003/005, a proprietária, **MARIA SALETTE MALICIESKI**, técnica de enfermagem, já qualificada, transmitiu, por venda feita, a **MARCO PAGGIARO CORREA DE ARRUDA**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, RG 23.173.817-1/SSP-SP, CPF 222.309.098-27, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Almirante Marques Leão, n. 267, apartamento n. 61, Bela Vista, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 99.000,00. Valor venal de referência: R$ 13.086,00.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Substituto do Oficial

(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

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
85.808	02

São Paulo, **11 de janeiro de 2021**

R. 05 / 85.808 *compra e venda*
Em 11 de janeiro de 2021 - Prot. 346.465 (22/12/2020)
Selo n. 113571321TW000268963UX21B

Pelo instrumento particular datado de 08 de dezembro de 2020, o proprietário, **MARCO PAGGIARO CORREA DE ARRUDA**, residente e domiciliado em Itajaí, Estado de Santa Catarina, na Izidoro Raimundo de Oliveira, n. 53, apartamento n. 301, Centro, já qualificado, transmitiu, por venda feita, a **FABRICIO GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, estatístico, RG 44.174.225-7-SSP/SP, CPF 335.689.488-93, filho de Leonilda Alexandre Gomes e de José Ribamar de Oliveira Gomes, e-mail: fgfiec@gmail.com, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Álvaro de Carvalho, n. 118, apartamento n. 1201, Centro, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 210.000,00, satisfeito do seguinte modo: R$ 21.390,13 com recursos próprios; R$ 30.329,87 importância debitada da conta vinculada do FGTS do comprador; e R$ 158.280,00 financiados pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, no âmbito do SFH. Valor venal de referência: R$ 39.293,00.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

R. 06 / 85.808 *alienação fiduciária*
Em 11 de janeiro de 2021 - Prot. 346.465 (22/12/2020)
Selo n. 113571321TV000268965HN215

Pelo mesmo instrumento particular (contrato n. 10153152401) mencionado no R. 05, o proprietário, **FABRICIO GOMES**, já qualificado, alienou 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$ 158.280,00, que juntamente com R$ 3.420,00 referente ao pagamento de despesas acessórias ao financiamento - tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia; e R$ 12.100,00 referente aos custos cartorários e ITBI, perfaz a dívida de R$ 173.800,00, que será paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 08/01/2021, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas efetiva anual de 6.9000%, nominal anual de 6.6909%, efetiva mensal de 0.5575%, nominal mensal de 0.5575%. Avaliação do imóvel: R$ 242.000,00. As demais

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUBUD-XPL8D-2TNCS-EPAPQ

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: 8d7c1d8c-5a93-47b5-b816-8f812dbd2503

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUBUD-XPL8D-2TNCS-EPAPQ

Matrícula **85.808** | Ficha **02** Verso

cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento arquivado neste Registro.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

Av. 07 / 85.808 *CEP*
Em 08 de outubro de 2026 - Prot. 430.090 (23/06/2026)
Selo n. 113571331XG000930412NV266

Atendendo ao requerimento datado de 23 de junho de 2026 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2026, expedida aos 28/09/2026, 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: **01032-010**.

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

Av. 08 / 85.808 *consolidação da propriedade*
Em 08 de outubro de 2026 - Prot. 430.090 (23/06/2026)
Selo n. 113571331PT000930413AQ26U

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 07, firmado pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante, **FABRICIO GOMES**, já qualificado, 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 23/09/2026, 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 o devedor fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 25/09/2026, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R$ 242.000,00. Valor venal de referência: R$ 64.267,00.

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

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

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: 113571.2.0085808-52

São Paulo, 9 de outubro de 2026.

Emitido por: josue

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: 430090

Cod. Seg.: 8d7c1d8c-5a93-47b5-b816-8f812dbd2503

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

1135713C3JQ000930414NH26T

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/AUBUD-XPL8D-2TNCS-EPAPQ

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