



LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 53.074

ficha 01

São Paulo, 13 de Março de 1981

IMÓVEL: Um prédio e seu terreno, situados à Rua Antonio Peres Mulla, sem número, na Vila Formosa no TATUAPÉ, medindo 10,00ms de frente, por 35,00ms da frente -- aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a -- mesma medida da frente, confrontando de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito com o prédio nº 330, pelo lado esquerdo com o prédio nº 352 e -- nos fundos com o prédio nº 501, da Av. Flor da Vila Formosa, encerrando a área de 350,00m2.

PROPRIETÁRIO: OLIVIO RODRIGUES, RG. 3.897.022-SP, comerciante, e sua mulher CONCEIÇÃO APARECIDA DOS SANTOS RODRIGUES, RG. 5.066.299-SP do lar, CPF (ambos) 217.413.608-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital.

R. ANTERIOR: Transcrição 130.820 do 9º R.I.

C. CONTRIBUINTE: 116.152.0039-7.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Laurentino Roque Sichetti - Oficial Assessor

R.1/53.074 - Em 13 de Março de 1981.

De Instrumento particular datado de 04 de março de 1981, os proprietários supra qualificados, **VANDEM** o imóvel objeto desta matrícula à LOURENÇO DE PAULA PIMENTEL, RG. 4.361.167-SP, comerciante, e sua mulher APARECIDA FLORISA MOISES PIMENTEL, RG. nº 4.361.247-SP, do lar, CPF (ambos) 060.917.178-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, pelo valor de R\$ 2.500.000,00.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Rubens Moita Filho - Escrevente

R.2/53.074 - Em 13 de Março de 1981.

De Instrumento Particular supra, LOURENÇO DE PAULA PIMENTEL e sua mulher APARECIDA FLORISA MOISES PIMENTEL, já qualificados, dão em primeira, única e especial HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula à ITAÚ S.A CREDITO IMOBILIÁRIO, CGC/MF. 62.808.977/0001-97, com sede nesta Capital pelo valor de Cr\$ 1.500.000,00, à serem pagos por meio de 180 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de Cr\$ 22.517,08, vencendo-se a primeira em 15 de abril de 1981, aos

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJ4XQ-J5Y34-V5GTL-2ZGLJ



matrícula
53.074

ficha
01 verso

juros de 10% ao ano.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Motta Filho
Rubens Motta Filho - Escrevente

Av.3/53.074 - Em 09 de Janeiro de 1.991.

Por instrumento particular de 21 de dezembro de 1.990, e do Extrato da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 22 de dezembro de 1988, registrada sob nº 698.550 - em 20.02.89, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, conforme publicação feita no Diário Oficial do Estado de São Paulo de 22 de fevereiro de 1989, verifica-se que o BANCO ITAU S/A., BANCO ITAU DE INVESTIMENTO S.A. GRUPO ITAU; IMOFIN PARTICIPAÇÕES LTDA; CIA ITAU DE INVESTIMENTO - CRÉDITO E FINANCIAMENTO GRUPO ITAU; ITAU S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO E ITAU DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, foram incorporados pelo BANCO ITAU S/A., tendo este passado a denominar-se BANCO ITAU S.A., BANCO COMERCIAL DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo
FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial
ANGELO MONTALBANO - Oficial Maior

Av.4/53.074 - Em 09 de Janeiro de 1.991.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado - na Av.03 desta, e do Extrato da Ata da Assembleia Geral, Ordinária e Extraordinária, realizada em 27 de Janeiro de 1989 registrada sob nº 742.326, em 29.05.89, na Junta Comercial / do Estado de São Paulo - JUCESP, conforme publicação feita no Diário Oficial do Estado de São Paulo de 1º de junho de 1989 verifica-se que o BANCO ITAU S.A. - BANCO COMERCIAL DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, - teve sua razão social alterada, restabelecendo-se a denominação de BANCO ITAU S/A, inscrito no CGC/MF. nº60.701.190/000104, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº 176.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo
FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial
ANGELO MONTALBANO - Oficial Maior

Av.05/53.074 - Em 09 de Janeiro de 1.991.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado - na Av.3 desta, o credor BANCO ITAU S/A., já qualificado, continua na ficha 02.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJ4XQ-J5Y34-V5GTL-2ZGLJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 53.074

ficha 02

São Paulo, 09 de Janeiro de 19 91.

torizou o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob nº 2, nesta matrícula.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
ANGELO MONTALBANO - Oficial Maior

Av.6/53.074 Em 06 de novembro de 2002
Procedo a presente averbação, "EX-OFFÍCIO", nos termos do parágrafo 1º do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, a vista do Mapa de Divisão Circunscricional da Comarca desta Capital, para ficar constando que o imóvel da presente matrícula, está localizado no 46º SUBDISTRITO VILA FORMOSA, e não como ficou consignado.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Joarany Lopes da Silva - Escrevente
Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

- Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storer - Substituto
Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

Av.7/53.074 Em 06 de novembro de 2002
Do Formal de Partilha expedido em 30 de Agosto de 2.002, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital e Recibo de Imposto Predial do Exercício de 2.002, do contribuinte nº 116.152.0039-7, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o prédio s/nº da Rua Antônio Peres Mulla, recebeu oficialmente o nº 344 da referida rua.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Joarany Lopes da Silva - Escrevente
Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

- Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storer - Substituto
Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

R.8/53.074 Em 06 de novembro de 2002
Do Formal de Partilha mencionado na Av.7, extraído dos autos nº 008.00.001.476-9 de ARROLAMENTO dos bens deixados por falecimento de APARECIDA FLORISA MOISÉS PIMENTEL (CPF/MF nº 228.376.548-09), ocorrido aos 13/12/1.999, verifica-se que de conformidade com a sentença

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJ4XQ-J5Y34-V5GTL-2ZGLJ

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



matrícula

53.074

ficha

02

verso

proferida em 09/08/2.002, que transitou em julgado aos 09/08/2.002, O IMÓVEL, avaliado em R\$86.014,00, foi PARTILHADO na proporção de METADE (1/2) IDEAL ao viúvo-meio LOURENÇO DE PAULA PIMENTEL, CPF/MF nº 060.917.178-04, já qualificado; e, 1/6 PARTE IDEAL a cada um dos herdeiros-filhos, a saber:- 1) CLEIDE APARECIDA PIMENTEL, brasileira, solteira, maior, de prendas domésticas, RG nº 14.295.496-SSP/SP, CPF/MF nº 063.429.848-83; 2) JOSÉ CARLOS PIMENTEL, técnico eletrônico, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ELIANA CHAFIC SAID PIMENTEL, digitadora, ambos brasileiros, RG nºs 9.029.441-SSP/SP e 13.453.340-9-SSP/SP, CPF/MF nºs 003.203.648-52 e 257.356.058-95, respectivamente; e, 3) LUCIANA REGINA PIMENTEL, brasileira, solteira, maior, de prendas domésticas, RG nº 20.071.319-X-SSP/SP, CPF/MF nº 190.778.328-82; todos residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Antônio Peres Mulla, nº 344, Vila Formosa.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
 Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

R.9/53.074 Em 12 de abril de 2007
 Do Formal de Partilha expedido em 09 de Novembro de 2.006, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões do VIII Foro Regional - TATUAPÉ, desta Capital, extraído dos autos nº 008.04.020111-9 (controle nº 2190) de ARROLAMENTO dos bens deixados por falecimento de LOURENÇO DE PAULA PIMENTEL (CPF/MF nº 060.917.178-04), ocorrido aos 29/11/2004, verifica-se que, de conformidade com a sentença proferida em 12/07/2006, que transitou em julgado aos 04/09/2006, A METADE (1/2) IDEAL DO IMÓVEL, avaliada em R\$67.685,00, foi PARTILHADA na proporção de 1/6 parte ideal da totalidade a cada um dos herdeiros filhos, a saber: 1) CLEIDE APARECIDA PIMENTEL, solteira, maior; 2) JOSÉ CARLOS PIMENTEL, casado com ELIANA CHAFIC SAID PIMENTEL; e, 3) LUCIANA REGINA PIMENTEL, solteira, maior, todos já qualificados.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
 Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJ4XQ-J5Y34-V5GTL-2ZGLJ





Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0053074-83 - Pagina: 5/7 - PROT. 848000 - - Erika Cyprianoll

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matricula
53.074

ficha
03

São Paulo,

02 de janeiro de 2013

R.10/53.074 Em 02 de janeiro de 2013

Pela escritura datada de 27 de setembro de 2012, do 18º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 1.241, fls. 227/230, 1) **JOSÉ CARLOS PIMENTEL**, aposentado, RG nº 9.029.441-5-SSP/SP, assistido por sua mulher **ELIANA CHAFIC SAID PIMENTEL**, autônoma, já qualificados, residentes e domiciliados em Curitiba-PR, na Rua Professora Silvia Gonçalves Cordeiro Ribas, nº 313, 2) **CLEIDE APARECIDA PIMENTEL**, solteira, maior, já qualificada, residente e domiciliada em São Tomé das Letras-MG, no Sítio Cantagalo, Zona Rural e 3) **LUCIANA REGINA PIMENTEL**, solteira, maior, já qualificada, residente e domiciliada em São Tomé das Letras-MG, no Sítio Cantagalo, Zona Rural, **VENDERAM** a **SANDRO HENRIQUE WANICHI**, brasileiro, empresário, RG nº 20.434.488-SSP/SP, CPF/MF nº 153.623.178-90, e sua mulher **VANESSA PINOTTI WANICHI**, brasileira, bancária, RG nº 24.134.453-SSP/SP, CPF/MF nº 134.449.438-22, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Álvaro Ramos nº 2.358, 1º andar, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$92.000,00. PROTOCOLO Nº 435.706 de 20/12/2012.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.11/53.074

Em 24 de abril de 2025.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 070436230001043, emitida em 14 de janeiro de 2013, nesta Capital, apresentada em formato digital, nos termos do artigo 208, do Provimento 149/2023 do CNJ, **SANDRO HENRIQUE WANICHI**, e sua mulher **VANESSA PINOTTI WANICHI**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio Peres Mulla, nº 344, Vila Carrão, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, emitida pelos próprios

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJ4XQ-J5Y34-V5GTL-2ZGLJ>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0053074-83

matrícula
53.074

ficha
03
verso

fiduciantes, no valor de R\$382.000,00, pagável no prazo de 180 meses, na forma e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$843.000,00. PROTOCOLO N° 846.562 de 17/04/2025.

Selo: 113779321RL001852324HN269
CNM: 113779.2.0053074-83

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Degenia M. de S. Zambelli - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.12/53.074 Em 20 de outubro de 2025.

Pelo Instrumento Particular, datado de 29 de setembro de 2025, lavrado nos termos do § 7° do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo n° 848.000, feita aos devedores fiduciantes **SANDRO HENRIQUE WANICHI** e sua mulher **VANESSA PINOTTI WANICHI**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.11 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$1.042.740,00. PROTOCOLO N° 848.000 de 30/04/2025.

Selo: 113779331QT002032808RV255
CNM: 113779.2.0053074-83

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Degenia M. de S. Zambelli - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJ4XQ-J5Y34-V5GTL-2ZGLJ>



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0053074-83 - Página 7/7 - PROT. 848000 - Erika Cypriano

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.53074 - PROTOCOLO: 848000

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0053074-83

Emolumentos:	R\$: 44,20
Estado:	R\$: 12,56
Sec. Fazenda:	R\$: 08,60
Registro Civil:	R\$: 02,33
Tribunal Justiça:	R\$: 03,03
Ministério Público:	R\$: 02,12
ISS:	R\$: 00,90
Total:	R\$: 73,74

São Paulo, 20/10/2025.

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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



selo: 1137793C3ND002032811KC25U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJ4XQ-J5Y34-V5GTL-2ZGLJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

