

Valide aqui  
este documentoLIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL

1ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS


de São Paulo

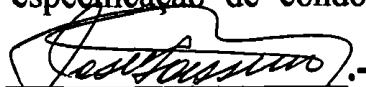
matrícula

81.829

ficha

01

São Paulo, 12 de abril de 1.999.- 

**O ESCRITÓRIO NÚMERO 1.010** no 10º ANDAR do ED. PAULISTA BOULEVARD, na Alameda Santos número 211, no 9º subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte número 036.008.0604-1, com a área privativa de 28,880m2, a área comum de 40,130m2, correspondente ao direito de uso de uma vaga de garagem localizada indistintamente em qualquer dos locais a ela destinado, sujeita ao uso de manobrista, a área total de 69,010m2, cabendo-lhe a fração ideal de 0,4025%.- **PROPRIETÁRIO:** BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, com sede nesta Capital, na rua José Loureiro, número 371, 3º andar, inscrita no CGC/MF sob número 76.543.115/0001-94.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de 26/04/1995, do 1º Cartório de Notas de Curitiba, PR, (Livro 899 - Fls. 192), registrada sob nº 249 na matrícula nº 69.480, e especificação de condomínio na mesma. --- **O OFICIAL SUBSTITUTO** .-

R-1/81.829 Por escritura de 30 de março de 1999, do 1º Tabelião de Notas de Curitiba, Estado do Paraná, (Livro 1071-N - Fls. 117), o proprietário, já qualificado, **TRANSMITIU POR VENDA FEITA** à BENITO NOCITO, aposentado, C.I. para Estrangeiro RNE nº W-071384-N, CPF/MF nº 069.073.348-87, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, FILOMENA D'ANELLO NOCITO, do lar, C.I. para estrangeiro RNE nº W-361222-Y, CPF/MF nº 187.084.738-54, italianos, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Aureliano guimarães, número 60, aptº 61, pelo valor de

-----**(continua no verso)**-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3VQB-U2HCH-363AT-U969V>

Valide aqui  
este documento

matrícula

81.829

ficha

01v°

R\$ 31.320,80, o USUFRUTO do imóvel desta matrícula.--- São Paulo, 12 de Abril de 1.999. --- EU *[assinatura]* AUXILIAR A DIGITEI. --- O SUBSTITUTO *[assinatura]*.

R-2/81.829 Pela mesma escritura do R-1, BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, já qualificado, TRANSMITIU POR VENDA FEITA à LOREDANA NOCITO SALOMONE, brasileira, advogada, RG nº 13.835.659-SP, CPF/MF nº 106.457.548-03, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com FRANCESCO SALOMONE, residente e domiciliada nesta Capital, na Alameda Casa Branca, número 438, aptº 31, pelo valor de R\$ 62.641,60, a NUA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula. --- São Paulo, 12 de Abril de 1.999. --- EU *[assinatura]* AUXILIAR A DIGITEI. --- O SUBSTITUTO *[assinatura]*.

**AV. 03** – Em 29 de outubro de 2020

Ref. prenotação n. 394.959, de 26 de outubro de 2020

**PENHORA:** Conforme Certidão expedida em 26 de outubro de 2020, na forma do Provimento CGJSP.06/2009, pela 27ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, nos autos da Ação de Execução Civil n. 1087065-17.2017.8.26.0100, movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PAULISTA BOULEVARD, CNPJ n. 01.704.200/0001-98; em face de LOREDANA NOCITO SALAMONE, CPF n. 106.457.548-03; e FRANCESCO SALAMONE, CPF n. 032.736.238-37, procedemos à presente averbação para constar que parte ideal do imóvel correspondente a 50% da nua propriedade, foi penhorado em 23 de outubro de 2020, em garantia de uma dívida no  
 -----(continua na ficha 02)-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3VQB-U2HCH-363AT-U969V>

CNM: 111450.2.0081829-03

Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

81.829

ficha

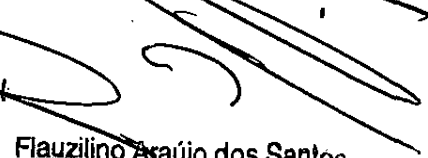
02

São Paulo,

29 de outubro de 2020

valor de R\$ 14.743,90 (quatorze mil setecentos e quarenta e três reais e noventa centavos), tendo sido nomeados depositários do bem, os executados Valor Base de Cálculo: R\$ 7.371,95. (Microfilme n. 394.959).  
Selo Digital Nº 1114503310818290020003202.

  
Márcia Hasseslan  
Escritor

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 04 – Em 11 de fevereiro de 2021

Ref. prenotação n. 399.337, de 8 de fevereiro de 2021

**CANCELAMENTO DE PENHORA:** Averba-se, nos termos do Mandado expedido em 27 de janeiro de 2021, pela MMa. Juíza de Direito da 27ª Vara Cível desta Comarca da Capital, Dra. Melissa Bertolucci, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, n. 1087065-17.2017.8.26.0100, o cancelamento da penhora objeto da AV. 03 supra. (Microfilme n. 399.337).  
Selo Digital Nº 1114503310818290010004210.

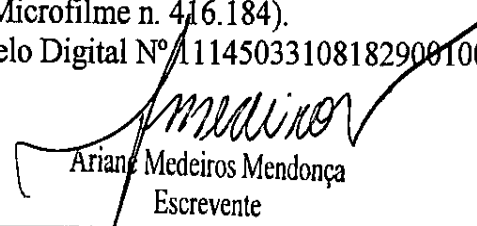
  
Alberto Estevam Dametto Rizzo  
Escritor

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 05 – Em 8 de abril de 2022

Ref. prenotação n. 416.184, de 21 de março de 2022

**CANCELAMENTO DE USUFRUTO:** Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Renúncia de Usufruto lavrada em 21 de março de 2022, página 049, no livro n. 5890, do 11º Tabelião de Notas desta Capital, o cancelamento do usufruto objeto do R.01 supra, em virtude do falecimento do usufrutuário BENITO NOCITO, ocorrido em 6 de agosto de 2020, conforme certidão de óbito – matrícula n. 115162 01 55 2020 4 00149 181 0075163-70, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito – Butantã, desta Capital; e da renúncia pela usufrutuária FILOMENA D' ANELLO NOCITO, qualificada. Valor venal de referência proporcional: R\$ 120.214,00. (Microfilme n. 416.184).  
Selo Digital Nº 111450331081829001000522W.

  
Ariane Medeiros Mendonça  
Escritor

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

------(continua no verso)-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3VQB-U2HCCH-363AT-U969V>



Valide aqui  
este documento

matrícula

81.829

ficha

02

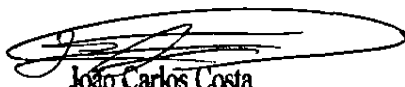
verso

**AV. 6** – Em 17 de agosto de 2022

Ref. prenotação n. 421.029, de 22 de julho de 2022

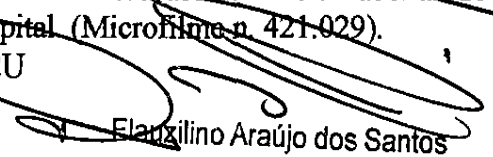
**ALTERAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO:** Averba-se, nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Alienação Fiduciária de Imóvel n. 0010317728, emitida nesta Capital em 18 de julho de 2022, e Instrumento Particular de Aditivo a Cédula de Crédito Bancário - Alienação Fiduciária de Imóvel n. 0010317728, firmado nesta Capital em 29 de julho de 2022, que a correta grafia dos nomes dos proprietários mencionados no R.02 supra é **FRANCESCO SALAMONE e LOREDANA NOCITO SALAMONE**, conforme cópia autenticada da certidão de casamento - matrícula n. ~~117549 01 55 1998 2 00154 181 0045748-42~~, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, nesta Capital (Microfilme n. 421.029).

Selo Digital: 111450331000000103572822U



João Carlos Costa

Escrevente



Flauzilino Araújo dos Santos  
OF. C.A.L.

**R. 7** – Em 17 de agosto de 2022

Ref. prenotação n. 421.029, de 22 de julho de 2022

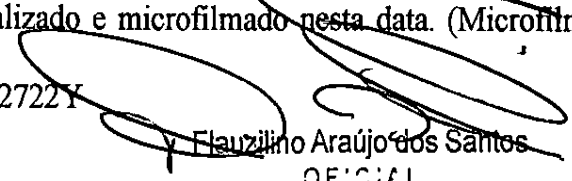
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Cédula de Crédito Bancário e Instrumento Particular mencionados na averbação anterior, **FRANCESCO SALAMONE**, RG n. 10.322.376-9-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 032.736.238-37, empresário, e sua mulher **LOREDANA NOCITO SALAMONE**, RG n. 13.835.659-2-SSP/SP, inscrita no CPF sob n. 106.457.548-03, advogada, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Alameda Casa Branca n. 438, ap. 31, Jardim Paulista, nesta Capital, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek ns. 2235 e 2041, nesta Capital, para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 269.609,63 (duzentos e sessenta e nove mil, seiscentos e nove reais e sessenta e três centavos), pagável por meio de 60 (sessenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 18 de setembro de 2022, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 421.029).

Selo Digital: 111450321000000103572722Y



João Carlos Costa

Escrevente



Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3VQB-U2HCH-363AT-U969V>



Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

Valide aqui  
este documento

matrícula

81.829

ficha

03

data

18/07/2025

CNM

111450.2.0081829-03

AV. 8 – Em 18 de julho de 2025.

Ref. prenotação n. 465.728, de 27 de março de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Averba-se, nos termos do requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital, em 10 de julho de 2025, para constar que em virtude dos fiduciantes **FRANCESCO SALAMONE**, RG n. 10.322.376-9-SSP/SP, CPF sob n. 032.736.238-37, e sua mulher **LOREDANA NOCITO SALAMONE**, RG n. 13.835.659-2-SSP/SP, CPF sob n. 106.457.548-03, devidamente intimados, não terem purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, ns. 2041 e 2235, Vila Nova Conceição, nesta Capital, pelo valor de R\$ 448.253,10 (quatrocentos e quarenta e oito mil, duzentos e cinquenta e três reais e dez centavos). Valor Base de Cálculo: R\$ 448.253,10. (Microfilme n. 465.728).  
Selo Digital: 111450331000000143775925D

Letícia Akemi Koike Checcoli  
Escritvente

Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

**CERTIDÃO DIGITAL**  
**FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS**  
**PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

**CERTIFICO** e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 44,20  
Ao Estado: R\$ 12,56  
Ao IPESP: R\$ 8,60  
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33  
Ao TJSP: R\$ 3,03  
Ao Município: R\$ 0,90  
Ao MPSP: R\$ 2,12  
Total: R\$ 73,74

Certidão expedida às 10:20:34 horas do dia 18/07/2025  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias  
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").  
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Nº SELO: 1114503C30000001437761258.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 465728

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3VQB-U2HCH-363AT-U969V>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3VQB-U2HCH-363AT-U969V>

**EM BRANCO**