



Documento assinado pelo Shodo

Fls.: 563 Fls.: 649



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO Nº2 - REGISTRO
GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
53367

ficha
1

São Paulo, 02 de FEVEREIRO de 1988

UNIDADE AUTÔNOMA - APARTAMENTO Nº 51, localizado no 5º andar do EDIFÍCIO TRIANGULUM, à Alameda Franca nº 1.401, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com a área útil de 102,58m², área comum de 28,26m², perfazendo uma área total de 130,84m², correspondendo-lhe a fração ideal de 4,8333% na totalidade do terreno, ou 17,40m². O EDIFÍCIO TRIANGULUM acha-se construído em terreno descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 895 no Livro 8-D, deste Cartório.

PROPRIETÁRIOS - HENRIQUE ZUCCA JUNIOR, brasileiro, engenheiro, RG. 2.653.247-SP, e sua mulher ALICE ZUCCA, brasileira, professora, RG. 2.754.453-SP, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6515/77, inscritos no CPF/MF sob nºs 040.034.118-20 e 042.894.988-68, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda Franca nº 1.401, apto 51.

REGISTRO ANTERIOR - Tr. nº 36.094 no Livro 3-AH-par.

Contribuinte nº 013.012.0134-0

O OFICIAL

Bel. Pedro de Barros Silveira

R.1-53367. Em 02/FEVEREIRO/1988. Por escritura de venda e compra de 06 de janeiro de 1988, lavrada no 5º Cartório de Notas desta Capital, L.2260, fls.18, os proprietários VENDERAM o imóvel a GEORGES TABET, brasileiro, desenhista industrial, RG. 10.622.449-SP, CPF/MF 089.352.638-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com SUELI IZUMI OTOFUJI TABET, brasileira, do lar, RG. 11.262.829-1-SP, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Pinheiros nº 240, apto nº 1, pelo preço de Cz\$2.000.000,00, no qual se acha incluído o preço da venda de

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por SONIA PEREIRA DE SOUZA GOMES - 24/06/2021 11:15 PROTOCOLO: SPH21060074759D-53367

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash bc041207-85a5-4e52-9136-21c351d04800

EM BRANCO

PJe Assinado eletronicamente por: LAURA CRISTINA CALMON NOGUEIRA DA GAMA - Juntado em: 30/06/2021 06:17:56 - 1ce5778

ID. 1ce5778 - Pág. 1



Assinado eletronicamente por: GABRIELA ANDRADE TAVARES - 19/08/2021 13:59:09 - 071a99c
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21081913563147700000226041862>
Número do processo: 0002116-34.2013.5.02.0004
Número do documento: 21081913563147700000226041862

ID. 071a99c - Pág. 1

PJe Assinado eletronicamente por: MAURO MEIRA DA SILVA - Juntado em: 09/05/2022 11:09:01 - b976ed6



Documento assinado pelo Shodo

Fls.: 564 Fls.: 650

matrícula	ficha
53367	1
	verso

uma vaga na garagem do mesmo edifício, matriculada sob número 53368. Valor venal do imóvel e da referida vaga na garagem, no exercício de 1987: Cz\$194.452,00.

Registrado por Maria Luiza G.C. Canato

Maria Luiza G.C. Canato - esc. aut.

R.2-53367. Em 27/JUNHO/1994. Por escritura de venda e compra de 09 de junho de 1994, lavrada no 4º Cartório de Notas desta Capital, L.2.221, fls.266, Georges Tabet e sua mulher Sueli Izumi Otofuiji Tabet, inscritos no CPF/MF sob nº 089.352.638-00, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pinheiros nº 240, apto 01, **VENDERAM** o imóvel a **FERNANDO ANTONIO PIRES**, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, portador da cédula de identidade RG. nº 6.235.097-SP e do CIC. nº 802.215.488-15, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Marquês de Paranaguá nº 51, apto 802, pelo preço de CR\$8.500.000,00, no qual se acha incluído o preço da venda de uma vaga na garagem, matriculada sob nº 53368. Constando da escritura que, por instrumento particular de 03 de novembro de 1993, não registrado, os vendedores prometeram vender o imóvel, pelo referido preço de CR\$8.500.000,00, à anuente cedente Maria Cristina Rolim do Amaral, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº G-075.452-A-MG e do CIC. nº 495.101.698-20, residente e domiciliada nesta Capital, na Alameda Itú nº 1.267, apto 62, que, pela escritura ao início mencionada, cedeu e transferiu todos seus direitos e obrigações, ao comprador, por CR\$91.000.000,00, incluindo o preço da cessão de direitos da citada vaga. Valor venal do imóvel e da vaga na garagem, no exercício de 1994: CR\$16.927.174,00.

> Registrado por Maria Luiza G.C. Canato
Maria Luiza G.C. Canato - esc. aut.
(continua na ficha 2)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por SONIA PEREIRA DE SOUZA GOMES - 24/06/2021 11:15 PROTOCOLO: SPH21060074759D-53367

EM BRANCO

PJe Assinado eletronicamente por: LAURA CRISTINA CALMON NOGUEIRA DA GAMA - Juntado em: 30/06/2021 06:17:56 - 1ce5778

ID. 1ce5778 - Pág. 2



Assinado eletronicamente por: GABRIELA ANDRADE TAVARES - 19/08/2021 13:59:09 - 071a99c
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21081913563147700000226041862>
Número do processo: 0002116-34.2013.5.02.0004
Número do documento: 21081913563147700000226041862

PJe Assinado eletronicamente por: MAURO MEIRA DA SILVA - Juntado em: 09/05/2022 11:09:01 - b976ed6



Documento assinado pelo Shodo

Fls.: 565 Fls.: 651

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
53367

ficha
2

uy

R.3-53367. Em 06/MAIO/2014. Por escritura de 27/03/2014, lavrada no 23º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 069/072 do livro 3596, prenotada sob o nº 285780, em 24/04/2014, Fernando Antonio Pires, brasileiro, solteiro, arquiteto, RG 6.235.097-3-SSP/SP, CPF/MF 802.215.488-15, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Alameda Franca nº 1.401, apartamento 51, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula a JOSÉ MANUEL RIBEIRO VICENTE, português, empresário, RNE W-654.035-3-CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF 022.129.728-65, e sua mulher MARIA TEREZA DE MATOS MYRE DORES RIBEIRO VICENTE, portuguesa, arquiteta, RG 6.093.329-X-SSP/SP, CPF/MF 046.644.198-30, casados sob o regime da comunhão universal de bens em 26/05/2001, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 3972 no Registro de Imóveis do Guarujá/SP, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Rua Bahia nº 116, 2º andar, para garantia de dívida no valor de R\$600.000,00, incluído o dos imóveis matriculados sob os nºs 53367 e 53368, pagável por meio de 36 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$16.666,90 e cada uma das demais no valor de R\$16.666,66, vencendo-se a primeira em 1º/04/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes na escritura ao início mencionada. Valor de avaliação do imóvel, R\$540.000,00.

Registrado por

Simone Cristina Rosada - Escrevente

PENHORA

AV.4-53367. 29/MAIO/2017. Da certidão para averbação de penhora expedida em 19/05/2017, transmitida e recepcionada em ambiente
(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por SONIA PEREIRA DE SOUZA GOMES - 24/06/2021 11:15 PROTOCOLO: SPH21060074759D-53367

EM BRANCO

PJe Assinado eletronicamente por: LAURA CRISTINA CALMON NOGUEIRA DA GAMA - Juntado em: 30/06/2021 06:17:56 - 1ce5778

ID. 1ce5778 - Pág. 3



Assinado eletronicamente por: GABRIELA ANDRADE TAVARES - 19/08/2021 13:59:09 - 071a99c
https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21081913563147700000226041862
Número do processo: 0002116-34.2013.5.02.0004
Número do documento: 21081913563147700000226041862

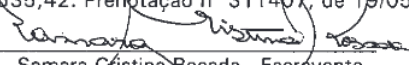
ID. 071a99c - Pág. 3

PJe Assinado eletronicamente por: MAURO MEIRA DA SILVA - Juntado em: 09/05/2022 11:09:01 - b976ed6

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b041207-85a5-4e52-9136-21c351dd4800

matrícula	ficha
53367	2
	verso

eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, por Simone Falchet de Lima Marques Sá, do 27º Ofício Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, extraída dos autos de execução civil, ordem nº 10864647920158260100, em que figuram, como exequente, Paulo Laskani, CPF/MF 007.682.438-15 e, como executado, **Fernando Antonio Pires**, CPF/MF 802.215.488-15, consta que o imóvel desta matrícula, foi **PENHORADO** em 18/05/2017, e nomeado depositário o executado. Valor da dívida - R\$40.535,42. Prenotação nº 311407, de 19/05/2017.

Averbado por 
Samara Cristina Rosada - Escrevente

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até **23/06/2021**. A presente certidão foi extraída, sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela INFRA-ESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA (ICP - Brasil), nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Para validade deve ser conservada em meio eletrônico e comprovada a autoria e integridade. Trata-se de reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. **São Paulo, 24/06/2021**.

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: Juan Carlos Carvalho Santos - Extraída por: Juan Carlos Carvalho Santos

ISENTO DE CUSTAS
E
EMOLUMENTOS



Guia nº: 120
Protocolo nº **698173/SPH21060074759D**
São Paulo, 24/06/2021 às 10:35:42

Selo Digital: **1111953C3000000698173021U**
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Conselho Nacional de Registros Públicos

Esse documento foi assinado digitalmente por SONIA PEREIRA DE SOUZA GOMES - 24/06/2021 11:15 PROTOCOLO: SPH21060074759D-53367



Assinado eletronicamente por: LAURA CRISTINA CALMON NOGUEIRA DA GAMA - Juntado em: 30/06/2021 06:17:56 - 1ce5778
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/21063006174945600000220281109?instancia=1>
Número do processo: 0002116-34.2013.5.02.0004
Número do documento: 21063006174945600000220281109

ID. 1ce5778 - Pág. 4



Assinado eletronicamente por: GABRIELA ANDRADE TAVARES - 19/08/2021 13:59:09 - 071a99c
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21081913563147700000226041862>
Número do processo: 0002116-34.2013.5.02.0004
Número do documento: 21081913563147700000226041862
ID. 071a99c - Pág. 4



Assinado eletronicamente por: MAURO MEIRA DA SILVA - Juntado em: 09/05/2022 11:09:01 - b976ed6
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/22050911082452600000255208073?instancia=1>
Número do processo: 0002116-34.2013.5.02.0004
Número do documento: 22050911082452600000255208073