



Valide aqui este documento

25020414502D

14^o Registro de Imóveis

Ricardo Nahat, Oficial do 14^o Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro 2 de Registro Geral ou o Livro 3 de Registro Auxiliar do serviço registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º RISP

CNM 111211.2.0024997-44 **IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula
24.997

ficha
1

São Paulo, 30 de outubro de 1978

IMÓVEL:-Rua Padre Luiz da Grã, 64, antiga rua 1ª de Maio nº - 11, na Vila Vera, na Saúde, 21ª Subdistrito.-

UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO, medindo 8,00ms., de frente, e da frente aos fundos, 19,90ms., sendo que nos fundos tem a mesma metragem da frente, encerra uma área total de 159,00 ms2, confina de um lado com o lote 18, de propriedade de João Alves Reis ou sucessores, de outro com o lote E-16, de Francisco Salles Malta Junior, e sua mulher, ou sucessores e nos fundos com o lote E-10 de Adolph Richard Marsch ou sucessores.-

CONTRIBUINTE:- 049.284.0034/8.-

REGISTRO ANTERIOR:- Tr.59.722 deste Registro.-

PROPRIETÁRIO :-JOAQUIM DE AZEVEDO ALVARO, brasileiro naturalizado, casado, ferreiro, domiciliado nesta Capital.-
O Escr. autº (Geraldo Ramos).-

R.1/24.997, em 30 de outubro de 1.978.-

TÍTULO :-Adjudicação.-

Conforme carta de sentença de 28/9/76, expedida pelo Juízo - de Direito da 8ª Vara da Fam. e das Suc. desta Capital, dos - autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de - JOAQUIM DE AZEVEDO ALVARO, falecido em 24/2/66, e aditamento de 6/10/78, o imóvel da presente matrícula, pelo valor de - R\$4.500,00-(Quatro mil e quinhentos cruzeiros), foi adjudica- do a OTAVIO NOBRE LIMA, português, proprietário, casado com - AIDA ALVARO LIMA, domiciliado nesta Capital.-(Cic. número -- 243.216.808).-
O Escr. autº (Geraldo Ramos).-

R.2, em 25 de abril de 1.984.

TÍTULO :-Venda e compra

Por instrumento particular de 30 de março de 1.984, OCTAVIO NOBRE LIMA (RG.1.901.791) e sua mulher AIDA ALVARO LIMA, (RG. 1.511.547-CPF. conjunto 234.216.808-91) portugueses, proprie- tários, cas/reg/com/bens ant. à lei 6.515/77, doms., nesta - Capital, transmitiram por venda feita a ALAOR CASSÃO RIBEIRO, industrial (RG.3.831.547) e sua mulher DIRCE SECO RIBEIRO- do lar (RG.6.580.514-CPF. conjunto 532.204.208-34) brasilei- ros, casados pelo regime da comunhão de bens ant. a lei --- 6.515/77, doms., nesta Capital, pelo valor de CR\$20.000.000,00 (vinte milhões de cruzeiros), o imóvel da presente matri- -

continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKPBUBU-2KZFZ-YCRZR-9N6L8>

Verificador: Carla Paschoalino da Silva

PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:

- (a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).
- (b) Inlianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

25020414502D

14^o Registro de Imóveis



CNM
111211.2.0024997-44

matrícula
24.997

ficha
1
verso

continuação.

cula.

A escr. aut^a Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).

R.3, em 25 de abril de 1.984.

ONUS: Hipoteca

Por instrumento particular de 30 de março de 1.984, os proprietários (R.2) DERAM EM PRIMEIRA E ÚNICA HIPOTECA a OCTAVIO NOBRE LIMA e sua mulher AIDA ALVARO LIMA, retro-qualificados, para garantia da dívida de R\$16.000.000,00, a qual será paga por meio de 180 prestações mensais e consecutivas do valor de CR\$221.076,50, vencendo-se a 1^a delas no dia 30-4-84, e as demais sucessivamente, e reajustáveis na forma constante do título, aos juros de nominal de 9,50% ao ano, e efetiva de 9,92% ao ano, o imóvel da presente matrícula.

A escr. aut^a Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).

AV.4, em 25 de abril de 1.984.

Da hipoteca R. 2 desta matrícula, foi emitida em 30-3-84, pelos credores (R.3), a cédula hipotecária nº230.503/8 - Série-A, na qual figura como favorecida BRABESCO S/A CRE - DITO IMOBILIARIO (CGCMF.60.917.036/0001-66).

A escr. aut^a Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).

Av.5, em 20 de agosto de 1.991.

Do instrumento particular de 27 de junho de 1.991, e da certidão nº 3.515/89, de 17 de março de 1.989, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que, a BRABESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO foi incorporada pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A.

A Escr. Aut^a, Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

Av.6, em 20 de agosto de 1.991.

Do instrumento particular de 27 de junho de 1.991, e da certidão nº 3.515/89 de 17 de março de 1.989, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que, o BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, denomina-se atualmente BRABESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

-continua na ficha nº 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKPBU-2KZFZ-YCRZR-9N6L8>



Valide aqui este documento

25020414502D

14^o Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º

CNM 111211.2.0024997-44 **MÓVEIS**

São Paulo

matricula 24.997

ficha 02

São Paulo, 20 de agosto de 1991

continuação da ficha 01.-

A Escr. Autª., (Liliana Asturiano Costa)

Av.7, em 20 de agosto de 1.991.

Do instrumento particular de 27 de junho de 1.991, e da certidão nº 3.515/89 de 17 de março de 1.989, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que, BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, denomina-se atualmente BANCO BRADESCO S/A.

A Escr. Autª., (Liliana Asturiano Costa)

Av.8, em 20 de agosto de 1.991.

FICAM CANCELADAS a hipoteca R:3 e a cédula hipotecária Av.4, nos termos de quitação da cédula de 27 de junho de 1.991.

A Escr. Autª., (Liliana Asturiano Costa)

Av.9/24.997, em 29 de maio de 2.009.

À vista do formal de partilha de 17 de maio de 1999 expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III – Jabaquara/Saúde desta Capital e do cartão de identificação expedido pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal, apresentado em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 18º Subdistrito - Ipiranga desta Capital, faço constar que DIRCE SECO RIBEIRO é portadora do CPF nº 216.386.868-07.

O Escr. Autº. (Guimério Scaquetti).

R.10/24.997, em 29 de maio de 2.009.

TÍTULO:- PARTILHA.

Conforme formal de partilha de 17 de maio de 1999 expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III – Jabaquara/Saúde desta Capital, extraído do processo nº 148/98 de inventário dos bens deixados por DIRCE SECO RIBEIRO, CPF nº 216.386.868-07, casada que era com Alaor Cassão Ribeiro, falecida em 05 de novembro de 1997, o imóvel desta matrícula, estimado no valor de R\$55.733,00 (cinquenta e cinco mil, setecentos e trinta e três reais), **foi partilhado** ao mesmo **ALAOR CASSÃO RIBEIRO**, viúvo, metropolitano, RG nº 3.831.547-SSP/SP, CPF nº 532.204.208-34, **DANIELA DE FÁTIMA RIBEIRO**, solteira, maior, técnica em nutrição, RG nº 24.789.061-3-SSP/SP, CPF nº 187.112.018-78, **VANESSA CASSÃO**

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKPBU-2KZFZ-YCRZR-9N6L8>



Valide aqui
este documento

25020414502D

14^o Registro de Imóveis



CNM
111211.2.0024997-44

matricula
24.997

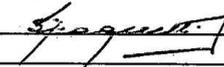
ficha

02

VERSO

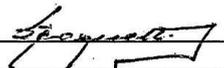
- continuação -

RIBEIRO, solteira, maior, estudante, RG nº 24.789.062-5-SSP/SP, CPF nº 267.140.138-84 e **MARCELLE CASSÃO RIBEIRO**, solteira, menor púbere, nascida em 02 de outubro de 1978, estudante, RG nº 24.789.063-7-SSP/SP, todos brasileiros, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Padre Luís da Grã nº 64, Vila Vera, na proporção de metade ideal ao viúvo meeiro e 1/6 parte ideal para cada uma das demais, tendo sido a partilha homologada por sentença proferida em 25 de março de 1999, transitada em julgado em 04 de maio de 1999.

O Escr. Autº.  (Guimério Scaquetti).

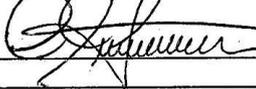
Av.11/24.997, em 22 de julho de 2.009.

À vista do requerimento de 13 de julho de 2009, auto de regularização nº 0303080949/01, (processo nº 7601839994-03) de 09 de dezembro de 1994, e certidão nº 031.307/09-4 de 13 de julho de 2009, emitidos pela Prefeitura do Município de São Paulo, faço constar que em virtude de reforma e ampliação o prédio nº 64 da Rua Padre Luiz da Grã, passou a ter 176,00m² de área construída, estando quite perante o INSS, conforme CND nº 003482009-21200037 emitida 18 de junho de 2009.

O Escr. Autº.  (Guimério Scaquetti).

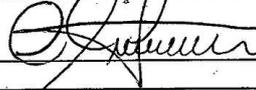
Av.12/24.997, em 18 de março de 2.010.

À vista do instrumento particular de 29 de janeiro de 2010, com força de escritura pública, e da certidão de 24 de fevereiro de 2010 expedida pelo Oficial de Registro Civil do 21º Subdistrito – Saúde desta Capital, extraída do termo de casamento nº 043569 (Lº B-147, fls. 060), apresentada em cópia autenticada pelo mesmo Oficial de Registro Civil, faço constar que **DANIELA DE FÁTIMA RIBEIRO** casou-se em 20 de outubro de 2001, no regime da comunhão parcial de bens, com **DÉCIO MAGALHÃES DA SILVA**, usando o nome de casada **DANIELA DE FÁTIMA RIBEIRO MAGALHÃES DA SILVA**.

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Av.13/24.997, em 18 de março de 2.010.

À vista do mesmo instrumento e da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo 1º Tabelião de Notas de Indaiatuba/SP, faço constar que **DÉCIO MAGALHÃES DA SILVA** é brasileiro, enfermeiro e portador do RG nº 36.909.707-5.

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Av.14/24.997, em 18 de março de 2.010.

- continua na ficha nº 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKPBUB-2KZFZ-YCRZR-9N6L8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

25020414502D

14^o Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1 14^o RISP CNM 111211.2.0024997-44

matrícula 24.997

ficha 03

de São Paulo

São Paulo, 18 de março de 2.010.

À vista do mesmo instrumento e do cartão de identificação expedido pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal, apresentado em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do 14^o Subdistrito – Lapa desta Capital, faço constar que DÉCIO MAGALHÃES DA SILVA é portador do CPF nº 765.230.714-72.

O Escr. Autº. *Cleber Farias da Silva Gasques* (Cleber Farias da Silva Gasques).

Av.15/24.997, em 18 de março de 2.010.

À vista do mesmo instrumento, e da certidão de 23 de fevereiro de 2010 expedida pelo Oficial de Registro Civil do 14^o Subdistrito – Lapa desta Capital, extraída do termo de casamento nº 0032687 (Lº B-110, fls. 043), apresentada em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 21^o Subdistrito – Saúde desta Capital, faço constar que VANESSA CASSÃO RIBEIRO casou-se em 26 de novembro de 2005, no regime da comunhão parcial de bens, com RAFAEL DE OLIVEIRA SCHWARTZMANN, usando o nome de casada VANESSA RIBEIRO SCHWARTZMANN.

O Escr. Autº. *Cleber Farias da Silva Gasques* (Cleber Farias da Silva Gasques).

Av.16/24.997, em 18 de março de 2.010.

À vista do mesmo instrumento, e da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo 25^o Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que RAFAEL DE OLIVEIRA SCHWARTZMANN é brasileiro, comerciante e portador do RG nº 23.030.558-1.

O Escr. Autº. *Cleber Farias da Silva Gasques* (Cleber Farias da Silva Gasques).

Av.17/24.997, em 18 de março de 2.010.

À vista do mesmo instrumento e do cartão de identificação expedido pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal, apresentado em cópia autenticada pelo 25^o Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que RAFAEL DE OLIVEIRA SCHWARTZMANN é portador do CPF nº 266.656.988-82.

O Escr. Autº. *Cleber Farias da Silva Gasques* (Cleber Farias da Silva Gasques).

Av.18/24.997, em 18 de março de 2.010.

À vista do mesmo instrumento, e do cartão de identificação expedido pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal, apresentado em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do 14^o Subdistrito – Lapa desta Capital, faço constar que MARCELLE CASSÃO RIBEIRO é portadora do CPF nº 303.939.798-22.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKPBUBU-2KZFFZ-YCRZR-9N6L8>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

25020414502D

14^o Registro de Imóveis

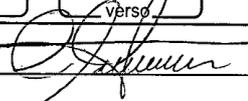


CNM
111211.2.0024997-44

matrícula
24.997

ficha
03

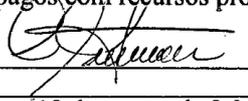
- continuação -

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

R.19/24.997, em 18 de março de 2.010.

TÍTULO: - VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 29 de janeiro de 2010, com força de escritura pública, ALAOR CASSÃO RIBEIRO, brasileiro, viúvo, aposentado, RG nº 3.831.547-6-SSP/SP, CPF nº 532.204.208-34, domiciliado em Indaiatuba/SP, residente na Rua Prefeito Luiz Teixeira de Camargo Júnior nº 305, Jardim Esplanada I, DANIELA DE FÁTIMA RIBEIRO MAGALHÃES DA SILVA, RG nº 24.789.061-3-SSP/SP, CPF nº 187.112.018-78, assistida de seu marido DÉCIO MAGALHÃES DA SILVA, RG nº 36.909.707-5-SSP/SP, CPF nº 765.230.714-72, brasileiros, enfermeiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados em Indaiatuba/SP, residentes na Rua Dom José nº 187, Jardim Pau Preto, VANESSA RIBEIRO SCHWARTZMANN, analista de sistemas, RG nº 24.789.062-5-SSP/SP, CPF nº 267.140.138-84, assistida de seu marido, RAFAEL DE OLIVEIRA SCHWARTZMANN, comerciante, RG nº 23.030.558-1-SSP/SP, CPF nº 266.656.988-82, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida Imperatriz Leopoldina nº 1110, aptº 15, Vila Leopoldina, e MARCELLE CASSÃO RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, RG nº 24.789.063-7-SSP/SP, CPF nº 303.939.798-22, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Vergueiro nº 8424, aptº 15, bloco2, Vila Leopoldina, transmitiram à LUCIENE LOPES SANFILIPPO, RG nº 28777140-SSP/SP, CPF nº 246.337.668-64 e seu marido FÁBIO SANFILIPPO, RG nº 25682604-SSP/SP, CPF nº 251.604.508-58, brasileiros, administradores, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Padre Luiz da Grã nº 64, Saúde, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), do qual R\$90.000,00 pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

R.20/24.997, em 18 de março de 2.010.

ÔNUS: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.19 deram em alienação fiduciária ao BANCO ITAÚ S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itaúsa, o imóvel desta matrícula para garantia do financiamento no valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), pagável em 240 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$2.333,39, vencendo a primeira em 28 de fevereiro de 2010 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, mediante as taxas de juros: efetivas: anual de 11,50% e mensal de 0,9112%, e com benefício: anual de 10,50% e mensal de 0,8355%, e nominais: anual de 10,9350% e mensal de 0,8685%, e com benefício: anual de 10,0262% e mensal de 0,7994%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o

- continua na ficha nº 04 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKPBUBU-2KZFZ-YCRZR-9N6L8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

25020414502D

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1 CNM 111211.2.0024997-44

de São Paulo *José de Lacerda*

matrícula 24.997

ficha 04

São Paulo, 18 de março de 2.010.

imóvel avaliado em R\$274.390,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº. *Cleber Farias da Silva Gasques* (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 821.059 de 29 de abril de 2021.
Av.21/24.997, em 18 de maio de 2.021.

À vista do requerimento de 25 de novembro de 2014, e da ata da assembleia geral extraordinária e ordinária de 30 de abril de 2009, registrada sob nº 32.451/10-6 em 19 de janeiro de 2010 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, publicada no Diário Oficial Empresarial de 21 de janeiro de 2010, apresentada em cópia autenticada pelo 11º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que o BANCO ITAÚ S/A atualmente denomina-se ITAÚ UNIBANCO S/A.

O Escr. Autº. *Raphael da Silva Balduino* (Raphael da Silva Balduino).

Prenotação nº 821.061 de 29 de abril de 2021.
Av.22/24.997, em 18 de maio de 2.021.

Por instrumento particular de 25 de novembro de 2014, o ITAÚ UNIBANCO S/A, tendo recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere o R.20 consolidando-se a plena propriedade à LUCIENE LOPES SANFILIPPO e seu marido FABIO SANFILIPPO.

O Escr. Autº. *Raphael da Silva Balduino* (Raphael da Silva Balduino).

Prenotação nº 930.174 de 04 de setembro de 2024.
Av.23/24.997, em 13 de setembro de 2024.

À vista da certidão de 27 de março de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 33ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, e requerimento de 02 de setembro de 2024, **extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013**, faço constar que foi distribuída em 17 de janeiro de 2024 e admitida em juízo à existência da ação de execução de título extrajudicial – obrigações, sob nº 1005540-66.2024.8.26.0100, movida por EDUARDO JOSÉ NUNES RIBEIRO, CPF nº 175.908.448-45, em face de YOU CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA, CNPJ nº 42.337.397/0001-51, FABIO SANFILIPPO; CPF nº 251.604.508-58, e CESAR DO NASCIMENTO, CPF nº 218.307.798-00, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil. Valor da causa: R\$60.214,48 (sessenta mil, duzentos e quatorze reais e quarenta e oito centavos).

O Escr. Autº. *Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello* (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKPBUBU-2KZFZ-YCRZR-9N6L8>



Valide aqui este documento

25020414502D

14^o Registro de Imóveis



CNM
111211.2.0024997-44

matrícula
24.997

ficha
04

verso

- continuação -

Prenotação nº 933.003 de 27 de setembro de 2024.
Av.24/24.997, em 08 de outubro de 2024.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202409.2614.03604895-IA-660 de 26 de setembro de 2024, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 11805904320238260100, solicitado pelo Juízo de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, da ação movida em face de YOU CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA (YOU CAPITAL), CNPJ nº 42.337.397/0001-51, CESAR DO NASCIMENTO, CPF nº 218.307.798-00, e FABIO SANFILIPPO, CPF nº 251.604.508-58, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

A Escr. Autª (Naiara Costa e Silva Tadei).

Prenotação nº 945.276 de 20 de janeiro de 2025.
Av.25/24.997, em 07 de fevereiro de 2025.

Conforme certidão de 20 de janeiro de 2025 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo da 7ª Vara Cível do Foro Regional – Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos nº 00276654820248260002 da ação de execução civil movida por ALLAN NOGUEIRA DE ALMEIDA, CPF nº 315.966.998-09, em face de BE2 BANK LTDA, CNPJ nº 25.009.296/0001-32, CESAR DO NASCIMENTO, CPF nº 218.307.798-00, FABIO SANFILIPPO, CPF nº 251.604.508-58, YOU CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA SCP YOU CALYTON, CNPJ nº 44.256.377/0001-81, e YOU CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA, CNPJ nº 42.337.397/0001-51, o imóvel desta matrícula **foi penhorado**. Valor da dívida: R\$89.408,82 (oitenta e nove mil, quatrocentos e oito reais e oitenta e dois centavos). Depositário: Fabio Sanfilippo, já qualificado.

O Escr. Autº (Diego Sergio Martins Fernandes).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKPBU-2KZFZ-YCRZR-9N6L8>



Valide aqui
este documento

25020414502D

14^o Registro de Imóveis

CERTIFICA MAIS que: **a) Prenotada sob nº 876.851**, em 27 de dezembro de 2.022, a carta de sentença de 21 de novembro de 2.022, expedida pelo Juízo de Direito da 11^a Vara da Família e Sucessões do Foro regional II - Santo Amaro desta Capital, extraído dos autos nº 1073224-79.2022.8.26.0002, da Ação de Divórcio Consensual - Dissolução *requerido por* **FABIO SANFILIPPO** e **LUCIENE LOPES SANFILIPPO**, relativo ***PARTILHA*** do imóvel desta matrícula, devolvida com exigências e a prenotação cancelada por decurso do prazo legal de validade, não tendo sido a ordem reapresentada para registro até a presente data. **b)** o protocolo da indisponibilidade que ensejou a averbação nº **24** nesta matrícula, prenotado sob nº **933.003**, foi lançado no cadastro eletrônico de indisponibilidades criado pelo **Provimento 17/99**, da **Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado**, ficando a prenotação prorrogada até a solução definitiva das pendências judiciais, com as providências que forem então determinadas.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKPBU-2KZFFZ-YCRZR-9N6L8>





Valide aqui este documento

25020414502D

14^o Registro de Imóveis

Certidão

14^o Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7^o andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

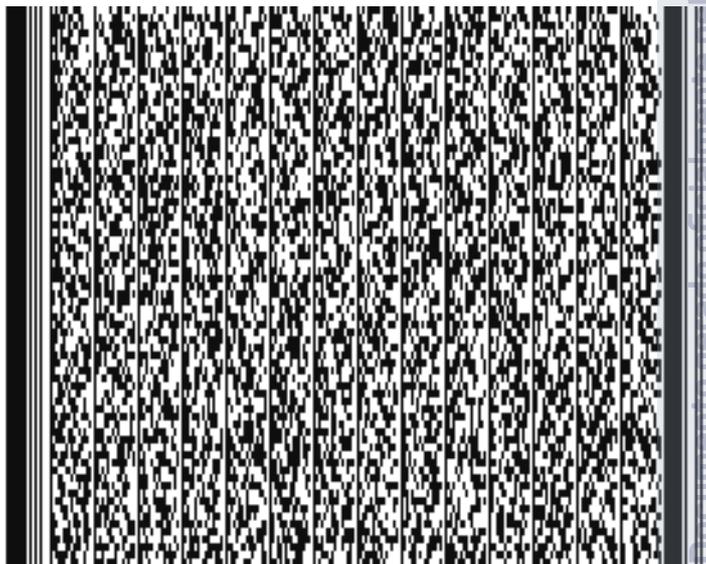
Pedido nº: 25020414502D/0001

São Paulo, 17/02/2025

Oficial: Ricardo Nahat

Substituta: Julia Eiko Yuasa

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e prenotações, não existe também indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 11/02/2.025, podem existir títulos prenotados posteriormente a 11/02/2.025 e até o momento da assinatura desta certidão, que ainda estão sendo lançados em nosso sistema. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo nº 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. São Paulo, 17/02/2.025. A Escrevente Autorizada, Carla Paschoalino da Silva.



Emolumentos = R\$ 44,20 - Estado = R\$ 12,56 - Sefaz = R\$ 8,60 - Registro Civil = R\$ 2,33 - Tribunal de Justiça = R\$ 3,03 - Ministério Público = R\$ 2,12 - (Custas do Estado e da Sefaz recolhidas por verba.) - Imposto s/serviços = R\$ 0,88 - TOTAL: R\$ 73,72

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico

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



1112113C3000000165623625C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKPBUB-2KZFZ-YCRZR-9N6L8>