



ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de Registro Geral, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprogramada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

49.880

ficha

1

**7º Cartório de Registro de Imóveis
de São Paulo**

São Paulo, 23 de NOVEMBRO de 19 87.

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 103, localizado no 1º andar do EDIFÍCIO FLORISA MARIA, situado a rua Coronel Bento Pires nº 246, do 16º SUDODISTRITO-MDÓCA, possuindo a área útil de 85,46m², a área comum de 16,787m², perfazendo a área total de 102,2470 metros quadrados, cabendo-lhe a quota parte ideal de 8,9932%, que corresponde a 26,52095m², do terreno.

CONTRIBUINTE: Nº 003.035.0066-2.

PROPRIETÁRIA: HERRERIAS S/A ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES, com sede nesta Capital, a rua Coronel Bento Pires nº 246, conj. - 103, CGC. nº 61.372.751/0001-23.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 60.191, de 29/12/1.961, e - Matrícula nº 3.516, ambas deste Cartório.

ANTONIO CARLOS DELATO CÂMARA
OFICIAL MAIOR

R.01 - em 23 de NOVEMBRO de 1.987.

Por escritura de 5/11/1.987, (livro 2.048, fls.283), lavrada no 1º Cartório de Notas desta Capital, a proprietária acima qualificada, TRANSMITIU por venda feita a TRANSMISSÃO ROLAMENTOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta Capital, à rua Carneiro Leão nos 712/718, CGC. nº 46.554.127/0001-53, o IMÓVEL pelo valor de Cr\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil cruzados).

REGISTRADO POR:

ANTONIO CARLOS DELATO CÂMARA
OFICIAL MAIOR

R. 2 ,em 09 de FEVEREIRO de 1.994.

Por escritura de 14-9-1.993, (livro 5.712, fls. 138), lavrada no 9º Cartório de Notas desta Capital, TRANSMISSÃO ROLAMENTOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., atual denominação de TRANSMISSÃO - COMÉRCIO DE ROLAMENTOS LTDA., com sede nesta Capital, na rua Carneiro Leão nos 712/718, CGC. nº 46.554.127/0001-53, TRANSMITIU a título de PERMUTA a VINCENZO IAIZZO, do comércio, e sua mulher EUNICE DOS SANTOS IAIZZO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, RGs. nºs 2.519.188-SSP-SP, e 7.197.275-SSP-SP, inscritos no CPF. nº 193.707.508-78, domiciliados e residentes nesta Capital, na rua João Della Manna nº 219, o IMÓVEL, ao qual foi atribuído o valor de CR\$1.129.000,00 (hum milhão, cento e (continua no verso)



matrícula

49.880

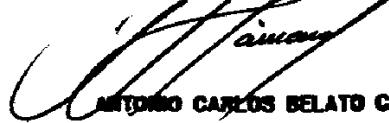
ficha

1

verso

vinte e nove mil cruzeiros reais).


Francisco Martins Robredo
ESCREVENTE HABILITADO


ANTÔNIO CARLOS BELATO CÂMARA
Merval Maler

Av. 03, em 01 de ABRIL de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 267.863 de 26/03/2010).

À vista do instrumento particular de 25/02/2010 na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97 e da consulta pública feita ao Cadastro de Pessoas Físicas, da Secretaria da Receita Federal, aos 31/03/2010, faço constar que a adquirente qualificada no R.02, EUNICE DOS SANTOS IAIZZO, antes dependente do CPF/MF do seu marido, hoje possui identificação própria perante a Secretaria da Receita Federal, com CPF/MF nº 013.975.788-07.



Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

R. 04, em 01 de ABRIL de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 267.863 de 26/03/2010).

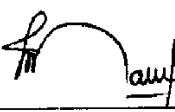
Pelo instrumento particular que deu origem à Av.03, VINCENZO IAIZZO e sua mulher EUNICE DOS SANTOS IAIZZO, qualificados no R.02 e na Av.03, **VENDERAM** a ANTONIO FABIO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, sócio diretor, RG nº 20.511.189-SSP/SP e CPF/MF nº 165.799.598-43, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Coronel Bento Pires, nº 246, apto. 103, o **imóvel** pelo valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).



Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

R. 05, em 01 de ABRIL de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 267.863 de 26/03/2010).

Pelo instrumento particular que deu origem à Av.03, o adquirente do R.04, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco, deste Estado, para garantia da dívida de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/03/2010 no valor de R\$709,78. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito do fiduciário, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei 9.514 de 20/11/1997. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter **RESOLÚVEL**.



Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

(continua na ficha 02)

V



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

49.880

ficha

02

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

- CNS - 12459-4

27 de setembro de 2017

São Paulo,

Av. 06, em 27 de setembro de 2017- (PRENOTAÇÃO nº 399.212 de 21/09/2017).

Da Certidão expedida em 21/09/2017, pela 44ª Vara do Trabalho, de São Paulo (Capital), extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista (processo nº 00016100620115020044 - 1610-2011), em que figuram como exequente: EDUARDO CELIO DOS SANTOS, inscrito no CPF/MF nº 309.370.228-37 e como executado: ANTONIO FABIO RODRIGUES, já qualificado, verifica-se que os eventuais direitos que o executado exerce sobre a propriedade resolúvel do imóvel matriculado foram PENHORADOS. Sendo de R\$138.603,58 (cento e trinta e oito mil, seiscentos e três reais e cinquenta e oito centavos), o valor da dívida, tendo sido nomeado como fiel depositário: o executado, ANTONIO FABIO RODRIGUES.

A(O) escrevente: -

Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

Av. 07, em 06 de novembro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 603.308 de 29/07/2025).

Pelos requerimentos de 28/07/2025, 15/10/2025 e 29/10/2025, firmados pelo fiduciário credor **BANCO BRADESCO S/A**, NIRE 35300027795, já qualificado, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **ANTONIO FABIO RODRIGUES**, solteiro, maior, já qualificado, e da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação digital desta Serventia, procede-se à consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que o fiduciante devedor tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$266.662,00 (duzentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e dois reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331KX001459805MU25M

A(O) escrevente: -

Andréia Zaramella
Escrivente

V



CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REPERSEUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, ocorridas até a data de sua emissão. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá ser assinado com Certificado Digital ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para a manutenção de sua validade. NADA MAIS CONSTANDO em relação ao imóvel.

O **Distrito de Guaianazes** pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 25/12/1927; ao 3º Cartório de 26/12/1927 até 09/08/1931; ao 7º Cartório de 10/08/1931 até 14/05/1939; ao 9º Cartório de 15/05/1939 até 31/12/1971; ao 7º Cartório de 01/01/1972 até esta data. O **33º Subdistrito do Alto da Mooca** - pertence a este Cartório de 23 de dezembro de 1938 (data em que foi criado), até hoje, sendo que para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º, 9º e 11º Oficiais de Registros de Imóveis da Capital. O **16º Subdistrito da Mooca** - pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 22-12-1912; ao 3º Cartório de 24-12-1912 até 08-12-1925; ao 1º Cartório de 09-12-1925 até 09-08-1931; ao 7º Cartório de 10-08-1931 até 14-05-1939; ao 9º Cartório de 15-05-1939 até 20-11-1942; ao 7º Cartório de 21-11-1942 até esta data. O **10º Subdistrito do Belenzinho** - pertenceu ao 1º Cartório de 27/07/1865 até 22/12/1912; ao 3º Cartório de 24/12/1912 até 09/08/1931, e ao 7º Cartório de 10/08/1931 até esta data. O **6º Subdistrito do Brás** - pertenceu a esta serventia no período de 22 de setembro de 1.934 a 17 de outubro de 1.934, quando passou a integrar a competência registraria do 3º de Registro de Imóveis da Capital. O **26º Subdistrito da Vila Prudente** - (criado através do Decreto de 17/09/1934), quando pertenceu ao **6º Cartório de Registro de Imóveis** no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Cartório de Registro de imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971, pertenceu ao 11º Cartório de Registro de Imóveis, todos desta Capital, retornando ao 6º Cartório de Registro de Imóveis em 01/01/1972, até a presente data. O **3º Subdistrito da Penha** - criado através do Alvará de 26/03/1876 pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **27º Subdistrito do Tatuapé** - pertenceu a este Cartório de 02 de outubro de 1934 (data em que foi criado), até 20 de novembro de 1942, data em que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **46º Subdistrito da Vila Formosa** - Criado através da Lei n.8050 de 31/12/1963, pertence atualmente ao 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 11º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital. O **Município e Comarca de Guarulhos** - criado através da Lei de 24/03/1880, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de Itaquera** - criado através da Lei de 30 de dezembro de 1.929, pertenceu a este Cartório de 10 de agosto de 1.931, até 14 de maio de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **41º Subdistrito de Cangaíba** - criado através da Lei 8.050 de 31/12/1963 pertence atualmente, ao 17º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que atualmente pertence ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, e de GUARULHOS, que pertenceu anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Município e Comarca de São Caetano do Sul** - criado através da Lei de 04/12/1916, pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 a 06/01/1932, data que passou a pertencer ao 6º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 1º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de Ermelino Matarazzo** - criado através da Lei de 03 de dezembro de 1.958, pertence atualmente ao 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do Distrito de S. Miguel Paulista, que pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939 a 06 de outubro de 1939, tendo pertencido também ao 3º e 9º Cartórios de Registro de Imóveis da Capital. O **38º Subdistrito da Vila Matilde** - criado através do Decreto de 16 de outubro de 1.939, pertence atualmente ao 16º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

"A presente pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem, conforme disposto nos Arts. 13 e 14, § 3º do Provimento CNJ nº 39/2014. No entanto, caso existam indisponibilidades de bens anotadas à margem desta matrícula, é imprescindível realizar consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, antes da realização de qualquer negócio jurídico, tendo em vista a ocorrência da possibilidade de cancelamento da indisponibilidade."

São Paulo, DT_GUIA_EXTENSO
Assinado digitalmente

Recolhidos pela guia:

Emolumentos e selos margeados na 1ª via do título apresentado.

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeitos notariais e de registro.

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta serventia, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (40AF5E16-E2F2-41B7-A044-3EFC015A695A)

PROTOCOLO N°: 0 Data/hora: 11/11/2025 08:45:36

Nº Registro: 49880

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

ADEMAR FIORANELLI(CPF: 154.901.578-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=40AF5E16-E2F2-41B7-A044-3EFC015A695A>