



Valide aqui
este documento

CNM: 111450.2.0021890-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

21.890

ficha

-1-

São Paulo, 23 de abril de 1979.

O PRÉDIO E SEU TERRENO na rua Jorge Chammas, número 374, no 9º subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte 036.081.0012.1, medindo 5,50m de frente para a citada rua, por 20,00m da -- frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a medida de 5,60m, encerrando a área de 111,00m², confrontando/ do lado direito de quem do terreno olha para a rua com o -- prédio nº 376 da rua Jorge Chammas, do lado esquerdo com o prédio nº 364, da rua Jorge Chammas, e nos fundos com Guerino Carotta e sua mulher.- PROPRIETÁRIA:- REGINA CAROTTA, -- brasileira, desquitada, do lar, RG nº 1.585.601, CPF número 004.245.368-20, residente e domiciliada nesta Capital, na -- rua Jorge Chammas, nº 374.- TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:- 67.943.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO Claro Montoya

R-1/21.890 Por escritura de 10 de abril de 1.979, do 15º Cartório de Notas desta Capital, a proprietária TRANSMITIU/ A TÍTULO DE DOAÇÃO a NELSON JORGE e sua mulher ELISABETH -- ABRANCHES SERRÃO JORGE, brasileiros, ele médico, ela do lar, casados no regime da comunhão de bens anteriormente a Lei -- número 6.515/77, RG's nºs 4.621.892 e 1.113.812, respectivamente, CPF em comum número 004.245.368-20, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Caicanga, nº 23, o imóvel desta matrícula, tudo com anuência de Milton Jorge Cury e -- sua mulher Alice de Jesus Pereira Cury, na qualidade de filho e nora da doadora.- São Paulo, 23 de abril de 1.979.--- O ESCRIVENTE AUTORIZADO Claro Montoya

R-2/21.890 Pela mesma escritura do R-1, a DOADORA reservou para si o USUFRUTO do imóvel desta matrícula.- São Paulo, 23 de abril de 1.979.- O ESC.AUT. Claro Montoya

AV-3-21.890 CANCELADO o usufruto registrado sob número 2

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZKYW-FCGTZ-AALJT-FVAQR>

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

onr



CNM: 111450.2.0021890-79

Valide aqui
este documento

matrícula

- 21.890 -

ficha

- 1 -

verso

nesta matrícula, à vista da usufrutuária REGINA CAROTTA, RG nº 1.585.601-SSP/SP, CIC nº 004.245.368-20, brasileira, separada judicialmente, do lar, res. e dom. n/Cap., na rua Jacintos, nº 495, aptº 122, nos termos da escritura de 15/5/91 do 21º Cart. de Notas, desta Capital, (livro 1987 Fls. 97), São Paulo, 17 de maio de 1991.- O ESC. AUT.,

R-4/21.890 Por escritura de 29/11/1.991, do 26º Cartório de Notas, desta Capital, (LIVRO 1222-FLS.285), NELSON JORGE, médico e sua mulher ELISABETH ABRANCHES SERRÃO JORGE, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes/da Lei 6515/77, RG's 4.621.892-SP e 1.113.812-SP, CIC em comum 004.245.368-20, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Caiacanga, 23, TRANSMITIRAM POR VENDA FEITA a ADOLPHO MARHA, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com VERGINIA BERNARDINI MARHA, R.G. nº 1.851.233-SP, CIC 113.576.658-49, brasileiro, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Eça de Queiroz, 374, pelo valor de R\$ 4.000.000,00, o imóvel desta matrícula.- São Paulo, 03 de janeiro de 1.992.- O ESC. AUT.

R. 05 - Em 23 de julho de 2002

Ref. prenotação n. 200.104, de 17 de julho de 2002

VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 02 de julho de 2002, às fls. 241, no livro n. 5.533, do 7º Tabelião de Notas desta Capital, ADOLPHO MARHA, RG n. 1.851.233-SSP/SP, CPF(MF) n. 113.576.658-49, aposentado, e sua mulher VERGINIA BERNARDINI MARHA, RG n. 8.296.471-SSP/SP, CPF(MF) n. 113.576.658-49, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à edição da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Oscar Porto n. 1.091, ap. 21, nesta Capital, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais), a **RICARDO SALVATORE**, RG n. 9.944.403-3-SSP/SP, CPF(MF) n. 048.355.528-22, brasileiro, (continua na ficha n. 02).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZKYW-FCGTZ-AALJT-FVAQR>

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 111450.2.0021890-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

matrícula

21.890

ficha

02

São Paulo, **23 de julho de 2002**

separado judicialmente, do comércio, residente e domiciliado na Rua Joaquim Távora n. 550, ap. 181, Bloco A - Vila Mariana, nesta Capital; e a **MARCELO SALVATORE**, RG n. 9.944.405-7-SSP/SP, CPF(MF) n. 135.542.908-07, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado na Rua Vergueiro n. 3.645, ap. 801 - Vila Mariana, nesta Capital. Valor Venal: R\$ 102.747,00. (Microfilme n. 200.104).

Alberto Estevam Dametto Rizzo
ESCREVENTE

Adriano Damásio
Substituto do Oficial

Av. 06 - Em 28 de fevereiro de 2003

Ref. prenotação n. 205.916, de 28 de fevereiro de 2003

CASAMENTO: Averba-se, a requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital em 28 de fevereiro de 2003, que **MARCELO SALVATORE**, RG n. 9.944.405-7-SSP/SP, CPF(MF) n. 135.542.908-07, solteiro, maior, administrador de empresas, casou-se em 06 de fevereiro de 2003, sob o regime da separação de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n. 4.508 no livro 03- AUX., deste Registro, com **ANA AMÉLIA VIEIRA DOMINGUES**, RG n. 20.074.752-6-SSP/SP, CPF(MF) n. 156.932.558-83, divorciada, relações internacionais, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Vergueiro n. 3.645, ap. 801, nesta Capital, a qual passou a assinar-se: **ANA AMÉLIA VIEIRA DOMINGUES SALVATORE**, conforme certidão do casamento n. 5.590, fls. 088, livro B-052, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º subdistrito - Vila Mariana, desta Capital. (Microfilme n. 205.916).

Alberto Estevam Dametto Rizzo
ESCREVENTE

Flauzillo Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 07 - Em 20 de outubro de 2004

Ref. prenotação n. 218.728, de 15 de outubro de 2004

DIVÓRCIO: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 6 de outubro de 2004, às fls. 013, no livro n. 541, do 29º Tabelião de Notas desta Capital, que por sentença proferida em 12 de maio de 2003, com trânsito em julgado em 13 de junho de 2003, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro e Ibirapuera, da Comarca da Capital, foi convertida em divórcio a separação judicial consensual de **RICARDO SALVATORE**, conforme averbação constante da cópia autenticada da certidão do casamento n. 3.116, fls. 116, livro n. B-Auxiliar-015-A, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º subdistrito - Lapa, desta Capital.

.....(continua no verso).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZKYW-FCGTZ-AALJT-FVAQR>

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

onr



CNM: 111450.2.0021890-79

Valide aqui
este documentomatricula
21.890ficha
02

verso

(Microfilme n. 218.728).

Patrícia de Assis Rezende
ESCREVENTE
Adriano Damásio
Substituto do Oficial**R. 08** – Em 20 de outubro de 2004

Ref. prenotação n. 218.728, de 15 de outubro de 2004

VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública mencionada na averbação anterior, os proprietários **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), a **A.A.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 02.035.142/0001-10, com sede na Avenida Moema n. 265, conjunto n. 22 – Moema, nesta Capital. Valor venal: R\$ 117.326,00. (Microfilme n. 218.728)

Patrícia de Assis Rezende
ESCREVENTE
Adriano Damásio
Substituto do Oficial**AV. 09** – Em 2 de julho de 2013

Ref. prenotação n. 316.962, de 28 de junho de 2013

CISÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de 9ª Alteração ao Contrato Social, firmado nesta Capital em 1º de setembro de 2012, Laudo de Avaliação, firmado nesta Capital em 27 de agosto de 2012, Protocolo-Justificação sobre a Cisão Parcial, firmado nesta Capital em 27 de agosto de 2012, registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob n. 454.473/12-6, em 17 de outubro de 2012, e do Instrumento Particular de 1ª Alteração ao Contrato Social, firmado em 1º de setembro de 2012, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob n. 454.475/12-3, em 17 de outubro de 2012, constantes das certidões expedidas em 18 de dezembro de 2012, para constar que em virtude de cisão parcial da proprietária, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), foi vertido ao patrimônio da **AAMR – 04 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 12.075.882/0001-33, com sede na Avenida Ibirapuera n. 2.332, 12º andar, conjunto 122 – Indianópolis, nesta Capital. Valor venal de referência: R\$ 277.455,00. (Microfilme n. 316.962).

João Carlos Costa
Escrevente
Flauzolino Araújo dos Santos
OFICIAL

.....(continua na ficha 03).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZKYW-FCGTZ-AALJT-FVAQR>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

:onr



Valide aqui
este documento

CNM: 111450.2.0021890-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

21.890

ficha

03

São Paulo, **12 de maio de 2014**

R. 10 – Em 12 de maio de 2014

Ref. prenotação n. 325.995, de 9 de maio de 2014

VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 16 de abril de 2014, na página 387, do livro n. 920, pelo 29º Tabelião de Notas desta Capital, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 321.094,18 (trezentos e vinte e um mil noventa e quatro reais e dezoito centavos), a **HILTON LOPES DOS SANTOS**, RG n. 30.564.026-SSP/SP, CPF(MF) n. 512.619.011-34, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua Jorge Chammaz n. 374, casa 02, Vila Mariana, nesta Capital. Valor Venal de Referência: R\$ 633.521,00. (Microfilme n. 325.995).

Marcelo Henrique Tiburtino
Escritor

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 11 – Em 17 de dezembro de 2018

Ref. prenotação n. 373.405, de 14 de dezembro de 2018

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal n. 237/358198482, emitida nesta Capital, em 14 de dezembro de 2018, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ(MF) sob n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus s/n., Vila Yara, Osasco - SP, em garantia de um empréstimo no valor de R\$ 155.121,77 (cento e cinquenta e cinco mil cento e vinte e um reais e setenta e sete centavos), pagável por meio de 120 (cento e vinte) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 21 de janeiro de 2019, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 373.405).

Marcelo Henrique Tiburtino
Escritor

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 12 – Em 29 de agosto de 2025.

Ref. prenotação n. 473.520, de 22 de agosto de 2025.

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão expedida em 20 de março de 2025, pelo Juízo de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, instruída com requerimento formalizado nesta

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZKYW-FCGTZ-AALJT-FVAQR>

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



onr



Valide aqui
este documento

matrícula

21.890

ficha

03

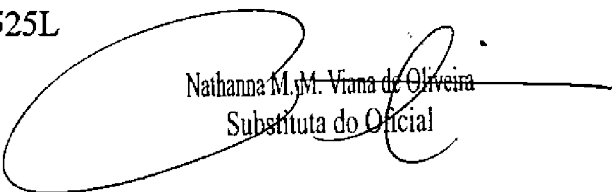
verso

111450.2.0021890-79

Capital, em 22 de agosto de 2025, para consignar o ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários n. 1036161-12.2025.8.26.0100, movida pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, em face de **HILTON LOPES DOS SANTOS**, CPF n. 512.619.011-34, e **H.I. ELETRICA E HIDRAULICA EIRELI**, CNPJ n. 05.523.462/0001-07, no valor de R\$ 104.597,99 (cento e quatro mil quinhentos e noventa e sete reais e noventa e nove centavos). (Microfilme n. 473.520).

Selo Digital: 111450331000000146191525L


Leticia Akemi Koike Checcoli
Escrevente


Nathanna M.M. Viana de Oliveira
Substituta do Oficial

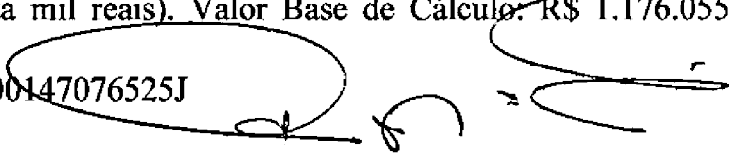
AV. 13 – Em 22 de setembro de 2025.

Ref. prenotação n. 463.104, de 06 de fevereiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Averba-se, nos termos do requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital, em 8 de setembro de 2025, para constar que em virtude do fiduciante **HILTON LOPES DOS SANTOS**, RG n. 30.564.026-4-SSP/SP, CPF n. 512.619.011-34, devidamente intimado, não ter purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede na Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco - SP, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Valor Base de Cálculo: R\$ 1.176.055,00. (Microfilme n. 463.104).

Selo Digital: 111450331000000147076525J


Leticia Akemi Koike Checcoli
Escrevente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZKYW-FCGTZ-AALJT-FVAQR>

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

onr



Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

matrícula

21890

ficha

04

data

CNM

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 10:05:48 horas do dia 22/09/2025
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: 1114503C3000000147076725V.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 463104

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZKYW-FCGTZ-AALJT-FVAQR>Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZKYW-FCGTZ-AALJT-FVAQR>

EM BRANCO