

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

23178

ficha

1

São Paulo, 19. FEV. 1979

Imóvel: UMA CASA sob o nº 4 da vila que tem entrada pela Rua PADRE CARVALHO ou PADRE SOUZA CARVALHO nº 129, no 45º subdistrito, Pinheiros, e o terreno medindo 3,80 m de frente para a praça de retorno da vila, por 17,30 m da frente aos fundos, medidas essas mais ou menos, inteiramente delimitada por muros e paredes, e confrontando no lado direito visto da rua com a casa nº 3, no lado esquerdo com a casa nº 5, ambas por parede de meação e nos fundos com o prédio de nº 225 da Rua Fernão Dias. (Contribuinte 083 204 0043 0).

Proprietários: EDMUNDO PLACIDO CAMPOZANI ou EDMUNDO PLACIDO CAMPOSANI, ou EDMUNDO PLACIDO CAMPOZANA ou EDMUNDO PLACIDO CAMPOSANA (RG 296 630), treinador do joquei, e sua mulher ANGELINA NAPO CAMPOZANI ou ANGELINA NAPO CAMPOSANI ou ainda ANGELINA CAMPOSANI, de prendas domésticas, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, domiciliados nesta Capital.

Registro anterior: Transcrição 37 462 deste Cartório.

A Oficial:

Maria Helena Leonel Gandolfo
Maria Helena Leonel Gandolfo

* * *

R. 1 em 19. FEV. 1979

Conforme formal de partilha expedido em 24 de novembro de 1976 e aditado em 25 de agosto de 1978, pelo Juizo da 5ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, nos autos de inventário (proc. 1 416/71), de Edmundo Placido Campozani ou Camposani ou Edmundo Placido Campozana ou Camposana o imóvel (avaliado em Cr\$14 400,00), foi partilhado a herdeira MAGDA PLÁCIDO TRINDADE, de prendas domésticas, casada com Noé Monteiro Trindade, domiciliada nesta Capital. (valor venal Cr\$101 010,00).

A escrevente autorizada:

Norma Gavazzi Donadio
Norma Gavazzi Donadio

* * *

R. 2 em 19. FEV. 1979

Conforme formal de partilha que originou o R. 1, o usufruto do imóvel (avaliado em Cr\$14 400,00), foi legado a viúva-maeira ANGELINA NAPO CAMPOZANI ou CAMPOSANI ou ANGELINA CAMPOSANI, já qualificada.

A escrevente autorizada:

Norma Gavazzi Donadio
Norma Gavazzi Donadio

(continua no verso)

23178

v



matrícula
23178

ficha
1
verso

Av. 3 em 19. FEB. 1979

Conforme formal de partilha que originou o R. 1, a NUA-PROPRIEDADE do imóvel, fica gravada com as cláusulas de IMPENHORABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE E INALIENABILIDADE, enquanto viva for a usufrutuária, as quais poderão ficar sem efeito se a mesma adquirir o imóvel.

A escrevente autorizada:

Norma Gavazzi Donadio

* * *

Av. 4 em -9. MAR. 1990

Fica cancelado o usufruto objeto do R. 2, em virtude do falecimento de Angelina Napo Campozani, conforme certidão de óbito extraída do assento nº 18.017 de 30 de janeiro de 1990 do Cartório do Registro Civil do 28º subdistrito, Jardim Paulista, desta Capital, nos termos da escritura referida no R. 6.

A escrevente autorizada:

Maria Luna Vieira

* * *

Av. 5 em -9. MAR. 1990

Em virtude do falecimento de Angelina Napo Campozani, ficam extintas as cláusulas de impenhorabilidade, incomunicabilidade e inalienabilidade, a que se refere a Av. 3.

A escrevente autorizada:

Maria Luna Vieira

* * *

R. 6 em -9. MAR. 1990

Pela escritura de 21 de fevereiro de 1990 do 14º Cartório de Notas desta Capital (Lº 1.210, fls. 291), MAGDA PLÁCIDO TRINDADE (RG 1.709.663-7), do lar e s/m. NOE MONTEIRO TRINDADE (RG 1.893.584), comerciário, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à Rua Padre Carvalho nº 129, casa 4, (CPF 012.587.978-44), venderam o imóvel pelo valor de NCz\$400.000,00 a FILOMENA APARECIDA NUNES NAVARRO HURTADO (RG 9.302.743), fisioterapeuta, casada no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77 com TOMAZ ROBERTO NAVARRO HURTADO (RG 8.324.964), decorador, (CPF número 022.578.718-04), brasileiros, domiciliados nesta Capital à Rua Ferreira de Araújo nº 418.

A escrevente autorizada:

Maria Luna Vieira

(continua na ficha 2)



LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

23178

ficha

2

CARTÓRIO DA 10^a OFICIAL
DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

R.7 em 21. OUT. 1999

Pela escritura de 4 de outubro de 1999 lavrada no Cartório do 9º Tabelião de Notas da Capital (Lº 6.654, fls. 355) FILOMENA APARECIDA NUNES NAVARRO HURTADO e s/m. TOMAZ ROBERTO NAVARRO HURTADO (CPF 695.779.358-34) restaurador, já qualificados, domiciliados nesta Capital à Rua Juranda nº 160, **venderam** o imóvel pelo valor de R\$100.000,00 à ALBERTO PUGA LEIVAS (RG 10.559.524 e CPF 034.921.088-81) e s/m. LÚCIA APARECIDA NUNES PUGA (RG 14.478.854-8 e CPF 076.410.838-70) brasileiros, engenheiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital à Rua Padre Carvalho nº 129, casa 04.

Escrevente autorizada:

Zélia Gavazzi Ruotolo

* * *

R.8 - COMPRA E VENDA

Em 07 de junho de 2010 - (prenotação nº 358.472 de 01/06/2010)

Pela escritura pública de 14 de maio de 2010, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto - SP, Livro nº 1879, Folhas nº 99/101, **ALBERTO PUGA LEIVAS**, e sua mulher **LÚCIA APARECIDA NUNES PUGA**, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Agostino Togneri, 573, cidade de São Paulo, **venderam** o imóvel, pelo preço de R\$ 100.000,00, a **NÍCIA JUNQUEIRA FERREIRA MENDONÇA**, RG nº 2.284.627 SSP-SP, CPF nº 148.130.488-70, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Guilherme Moura, 65, cidade de São Paulo.

Escrevente autorizada(o):

Luciene Cristina Neves

* * *

R.9 - COMPRA E VENDA

Em 07 de junho de 2010- (prenotação nº 358.474 de 01/06/2010)

23178

Pela escritura pública de 18 de maio de 2010, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto - SP, Livro nº 1879, Folhas nº 143/145, **NÍCIA JUNQUEIRA FERREIRA MENDONÇA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel, pelo preço de R\$ 100.000,00, a **MAURÍCIO FERREIRA MENDONÇA**, RG nº 8.001.716-2 SSP-SP, CPF nº 073.246.178-24, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **RENATA DIAS FERREIRA LEITE MENDONÇA**, RG nº 10.552.819-5 SSP-SP, CPF nº 392.812.418-89, brasileira, economista, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, 2716, cidade de São Paulo.

Escrevente autorizada(o):

Luciene Cristina Neves

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



matrícula

23.178

ficha

02

verso

R.10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 03 de fevereiro de 2020 - (prenotação nº 520.546 de 29/01/2020)

Selo Digital: 1111383211589D0052054620G

Pela cédula de crédito bancário nº 21/2020 emitida em 27 de janeiro de 2020, e Instrumento Particular de Constituição de Garantia da mesma data, os proprietários **MAURICIO FERREIRA MENDONÇA** e sua mulher **RENATA DIAS FERREIRA LEITE MENDONÇA**, residentes e domiciliados na Rua Jose Costa Melo, 175, cidade de Ribeirão Preto - SP, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO RIBEIRÃO PRETO S/A**, CNPJ nº 00.517.645/0001-04, com sede na Avenida Presidente Vargas, 2121, 4º andar, cidade de Ribeirão Preto - SP, em garantia da dívida decorrente da cédula, representativa da operação de crédito no valor de R\$1.500.000,00, pagável na praça de Ribeirão Preto - SP, por meio de 29 parcelas, iguais e sucessivas no valor de R\$56.052,22, nelas incluídos juros à taxa prefixada equivalente a 0,4867% exponencial ao mês, equivalente a 6,00% exponencial ao ano, vencendo-se a primeira em 15 de abril de 2020 e a última em 15 de agosto de 2022, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título, digitalizado nesta data.

Escrevente Autorizada:

Luciana Varga Wertheimer

* * *

Av.11 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 24 de agosto de 2022 - (prenotação nº 581.658 de 22/08/2022)

Selo Digital: 1111383311F07F0058165822U

Fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.10, em virtude da autorização dada pelo credor **BANCO RIBEIRÃO PRETO S/A**, já qualificado, nos termos do instrumento particular datado de 17 de agosto de 2022.

Escrevente Autorizado:

Cleber Farias da Silva Gasques

* * *

R.12 - COMPRA E VENDA

Em 25 de outubro de 2022 - (prenotação nº 584.538 de 06/10/2022)

Selo Digital: 111138321111250058453822Y

Pelo instrumento particular de 30 de setembro de 2022, **MAURICIO FERREIRA MENDONÇA** e sua mulher **RENATA DIAS FERREIRA LEITE MENDONÇA**, residentes e domiciliados na Rua Santa Cristina, 207, São Paulo-SP, já qualificados,

continua na ficha 03



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula

23.178

ficha

03

**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo
São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

venderam o imóvel, pelo preço de R\$1.900.000,00, a **LUIZA DIAS FERREIRA LEITE MENDONÇA**, RG nº 30.732.085-6-SSP-SP, CPF nº 418.897.698-51, brasileira, empresária sócia, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Padre Carvalho, 348, apto 32, São Paulo-SP. (Valor venal de referência R\$457.391,00).

Escrevente Autorizada:


Caroline Veiga Ferreira

* * *

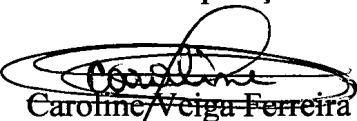
R.13 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 25 de outubro de 2022 - (prenotação nº 584.538 de 06/10/2022)

Selo Digital: 11113832111270058453822U

Pelo instrumento particular referido no R.12, **LUIZA DIAS FERREIRA LEITE MENDONÇA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco-SP, para garantia da importância de R\$1.710.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 01 de novembro de 2022, nelas incluídas as taxas de juros nominal de 8,7965% a.a. e efetiva de 9,1600% a.a., sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data. (Enquadramento da operação: CHH).

Escrevente Autorizada:


Caroline Veiga Ferreira

* * *

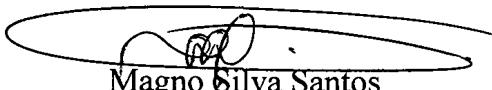
Av.14 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 13 de janeiro de 2026 - (prenotação nº 649.143 de 09/06/2025)

Selo Digital: 1111383311D37F00649143262

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0023178-57.

Escrevente Autorizado:


Magno Silva Santos

* * *

Av.15 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Em 13 de janeiro de 2026 - (prenotação nº 649.143 de 09/06/2025)

Selo Digital: 1111383311D3800064914326V

continua no verso



matrícula

23.178

ficha

03

verso

Nos termos do Artigo 440-AQ, § 1º "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), procedo a presente averbação para constar que o imóvel acha-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob nº 05427-100.

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

* * *

Av.16 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 13 de janeiro de 2026 - (prenotação nº 649.143 de 09/06/2025)

Selo Digital: 1111383311D3860064914326J

Atendendo a requerimento datado de 19 de novembro de 2025 e à vista da certidão de não purgação da mora pela fiduciante **LUIZA DIAS FERREIRA LEITE MENDONÇA**, já qualificada, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **fica consolidada** em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$2.206.000,00).

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

* * *

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **



23.178

10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
649143

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 23178 (CNM nº 111138.2.0023178-57), extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.

São Paulo, 13 de janeiro de 2026.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Conceição Ciça Almeida Yasutake, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

Selo Digital: 1111383C31A18800649143262

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição

Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saeC

EM BRANCO