Valide aqui
este documento

O 14º 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:

CNM: 111211.2.0040959-76

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS de São Paulo

matrícula 40.959 | ficha - 1 -

São Paulo, 3 de novembro de 19 80

IMÓVEL:- Rua Francisco Dias, 265, e Praça Braz Gonçalves, lote 26 da quadra 5, do Jardim da Saúde, na Saúde 21º Subdistrito.

UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO, medindo 10,00m de frente, por 40,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando uma área de 400,00 m2, confrontando do lado direito com o lote 25, do lado esquerdo com o lote 27 e nos fundos com a Praça Braz Gonçalves, (Parque Publico).-

CONTRIBUINTE:- 046.201.0006-4

REGISTRO ANTERIOR:- Tr. 135.290 deste Registro.-

PROPRIETÁRIOS:- VITTORIO VICECONTE, do comercio (Rg.2.625.591) e sua mulher ELENA VICECONTE, do lar (Rg.3.518.028 - CIC. em comum 000.472.958-72), italianos, casados pelo regime da comunhão de bens anterior a lei 6.515/77, domiciliados nesta Capi

A Escr.autª. (Satiko Taniguchi).-

R.1/ 40.959, em 3 de novembro de 1.980.-

TITULO:- Venda e Compra.-

Por escritura de 10 de outubro de 1.980 do 2º Escrivão de Notas de Diadema neste Estado, (livro 130 fls. 121/123), os proprietários transmitiram por venda feita a SIMÃO IVATA, brasileiro, industriário (Rg.2.269.841 - CIC. 026.123.138-34), casado pelo regime da comunhão de bens anterior a lei 6.515/77, com MARIA TOSHIE IVATA, domiciliado nesta Capital, pelo valor de Cr$6.000.000,00 (Seis milhões, de cruzeiros), o imóvel da - presente matricula.-

A Escr.autª. (Satiko Taniguchi).-

R.2/40.959, em 05 de Janeiro de 1.983.-
TITULO:-Venda e compra

Por escritura de 22 de dezembro de 1.982, do 30ºEscrivão -- de nótas desta Capital,(livro-117 fls.248) SIMÃO IVATA, -- industriario (RG.2.269.841) e sua mulher MARIA TOSHIE IVATA- do lar(RG.3.251.261-CIC,em comum 026.123.138-34)brasileiros, casados pelo regime da comunhao de bens,ant. a Lei 6.515/77-

-continua no verso -

Mod. 10 - 5.000 - 6/80

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/34XNL-UC7RB-BZT53-XLXBX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/34XNL-UC7RB-BZT53-XLXBX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 111211.2.0040959-76

matrícula 40.959 | ficha -1- verso

continuação.

doms., nesta Capital, transmitiram por venda feita a ROMEU FERNANDES, do comércio (RG.2.076.327) e sua mulher JUDITH MONTEIRO FERNANDES, do lar, (RG.4.166.464-CIC, em comum número 280.516.708-25) casados pelo regime da comunhão de bens - ant. a Lei 6.515/77, brasileiros, doms., nesta Capital, pelo valor de CR$28.000.000,00(vinte e oito milhões de cruzeiros), o imóvel da presente matrícula.

A escr. autª (Satiko Taniguchi).

R.3/40.959, em 05 de Janeiro de 1.983.
ONUS : Hipoteca

Por escritura de 22 de dezembro de 1.982, do 30ºEscrivão de notas desta Capital, (livro-117 fls.248) os proprietários (R-2) DERAM EM PRIMEIRA E UNICA HIPOTECA a SIMÃO IVATA, e sua mulher MARIA TOSHIE IVATA, retro qualificados, para garantia da divida de CR$12.500.000,00(doze milhões e quinhentos mil cruzeiros), a qual será paga por meio de 8 prestações mensais e sucessivas sendo as 7 primeiras de CR$: - $1.500.000,00 cadauma, e a 8 e última do valor de CR$ --- $2.000.000,00 sem juros, ou qualquer outro acrescimo, vencendo-se a 1ª delas no dia 22-1-83, e as demais em igual dia - dos meses subsequentes até final liquidação, o imovel da - presente matrícula.

A escr. autª (Satiko Taniguchi).

Av. 04, em 28 de setembro de 1.983.

FICA CANCELADA a hipoteca R.3 da presente matrícula, de conformidade com o instrumento particular de 29 de agosto de - 1.983.
A Escr. Autª. (Satiko Taniguchi).-

Av.5/40.959, em 17 de abril de 2.013.

À vista da escritura de 26 de abril de 2012 do 3° Tabelião de Notas desta Capital (L° 1.004, págs. 133/134) e do cartão de identificação expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, apresentado em cópia autenticada pelo 3° Tabelião de Notas de Santo André/SP, faço constar que JUDITH MONTEIRO FERNANDES é portadora do CPF n° 480.008.258-72.

A Escr. Autª. (Flávia Fernandes Tamborino).

- continua na ficha nº 02 -

Valide aqui
este documento

CNM: 111211.2.0040959-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula	ficha
40.959	02

São Paulo, 17 de abril de 2.013.

R.6/40.959, em 17 de abril de 2.013.
TÍTULO: **VENDA E COMPRA.**

Por escritura de 26 de abril de 2012 do 3º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 1.004, págs. 133/134), ROMEU FERNANDES, comerciante, RG nº 2.076.327-SSP/SP, CPF nº 280.516.708-25, e sua mulher JUDITH MONTEIRO FERNANDES, do lar, RG nº 4.166.464-SSP/SP, CPF nº 480.008.258-72, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados em São Caetano do Sul/SP, residentes na Rua Luis Fiorotti nº 931, Olímpico, transmitiram a **ODAIR NATALINO MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 6.926.203-SSP/SP, CPF nº 678.320.598-34, domiciliado em Santo André/SP, com endereço comercial na Rua Haddock Lobo nº 136, Jardim Bela Vista, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$600.000,00 (seiscentos mil reais).

A Escr. Autª. _____ (Flávia Fernandes Tamborino).

Prenotação nº 833.076 de 19 de agosto de 2021.
Av.7/40.959, em 30 de agosto de 2.021.

À vista do requerimento de 05 de julho de 2021, e do certificado de conclusão nº 2021.64718-00 (processo nº 2021-0.006.731-8), emitido em 13 de agosto de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, faço constar que o prédio nº 265 da Rua Francisco Dias, foi demolido, estando quite perante a SRF, conforme certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, código de controle B797.2164.D17D.B675 emitida em 05 de julho de 2021.

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

Prenotação nº 848.684 de 26 de janeiro de 2.022.
Av.8/40.959, em 03 de fevereiro de 2.022.

Conforme aditamento retificativo de 21 de janeiro de 2022 do 3º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André/SP (Lº 1.344, pág. 128), e da certidão de 16 de novembro de 2021, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 11º Subdistrito – Santa Cecília desta Capital, extraída do termo de casamento nº 476 (Lº B-025, fls. 136), verifica-se que o estado civil correto de ODAIR NATALINO MARTINS mencionado no R.6 é o de divorciado.

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

Prenotação nº 852.265 de 11 de março de 2022.
R.9/40.959, em 23 de março de 2.022.
→ TÍTULO:- **VENDA E COMPRA.**

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/34XNL-UC7RB-BZT53-XLXBX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/34XNL-UC7RB-BZT53-XLXBX

matrícula 40.959 | ficha 02 verso | - continuação -

Por escritura de 25 de fevereiro de 2022 do 27º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 2.657, pág. 315) ODAIR NATALINO MARTINS, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 6.926.203-SSP/SP, CPF nº 678.320.598-34, domiciliado em Santo André/SP, residente na Rua Dona Carlota nº 262, aptº 81, Centro, transmitiu a **LUIS ANDRÉ PIANCÓ DE GOÉS E CASTRO**, solteiro, maior, médico, RG nº 64.962.765-SSP/SP, CPF nº 560.055.802-30, e **HELLEN DIÉLIDA CRUZ ARAÚJO**, divorciada, empresária, RG nº 67.053.233-SSP/SP, CPF nº 683.797.812-87, brasileiros, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Doutor Bacelar nº 473, Vila Clementino, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$850.000,00 (oitocentos e cinqüenta mil reais).

A Escr. Autª. Rute de P. R. de Arruda (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).

Prenotação nº 852.265 de 11 de março de 2022.
R.10/40.959, em 23 de março de 2.022.
ÔNUS:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pela mesma escritura, os adquirentes já qualificados no R.9, **deram em alienação fiduciária à PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ nº 48.041.735/0001-90, com sede nesta Capital, na Alameda Barão de Piracicaba nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, o imóvel desta matrícula, para garantia do cumprimento das obrigações assumidas nos contratos de adesões nºs 1.000.102.647, 1.000.158.900, 1.000.245.659, 1.000.245.792, 1.000.363.392, referente as cotas nºs 94, 469, 391, 481, 364, dos grupos CA-09, CA-16, I-226, I-226, I-244, de consórcio de imóveis administrado pela credora, cujo saldo devedor na data da escritura importa em R$1.106.403,75 (um milhão, cento e seis mil, quatrocentos e três reais e setenta e cinco centavos), já incluído nesse valor as taxas de administração e o fundo de reserva, necessários à concretização do negócio avençado, atualizado monetariamente de acordo com a variação do INCC - Índice Nacional da Construção Civil, ou outro que venha a ser adotado para esse fim, pagável nas formas e condições mencionadas na escritura, tendo sido o imóvel avaliado em R$876.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes da escritura, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª. Rute de P. R. de Arruda (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).

Prenotação nº 852.265 de 11 de março de 2022.
Av.11/40.959, em 23 de março de 2.022.

À vista da mesma escritura, faço constar que, de acordo com o parágrafo 5º do artigo 5º da Lei nº 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela fiduciária em nome do grupo de consórcio, decorrentes da garantia R.10, bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observando que não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõem o elenco de bens e direitos da mesma, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débitos da administradora.

A Escr. Autª. Rute de P. R. de Arruda. (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).

- continua na ficha nº 03 -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 40.959 | ficha 03

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, **25 de abril de 2023.**

Prenotação nº 885.417 de 18 de abril de 2023.
Av.12/40.959, em 25 de abril de 2023.

À vista da escritura de 24 de fevereiro de 2021 e ata notarial retificativa de 10 de abril de 2023 do 10º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 2.751 e 2.885, págs. 265/266 e 195), faço constar que LUIS ANDRÉ PIANCO DE GOES E CASTRO e HELLEN DIELIDA CRUZ ARAUJO convivem em união estável, no regime da comunhão parcial de bens, conforme R.A. nº 15.565 deste Registro.

O Escr. Autº. _____ (Diego Sergio Martins Fernandes).

Prenotação nº 916.809 de 26 de abril de 2024.
Av.13/40.959, em 22 de maio de 2026.

Conforme requerimento de 05 de maio de 2026, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013,** e certidões integrantes do processo autuado sob nº 10141/2024 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R$876.000,00 (oitocentos e setenta e seis mil reais), em favor da credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ nº 48.041.735/0001-90, com sede nesta Capital, na Alameda Barão de Piracicaba nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, face não haver os fiduciantes LUIS ANDRÉ PIANCÓ DE GÓES E CASTRO, CPF nº 560.055.802-30, e HELLEN DIÉLIDA CRUZ ARAÚJO, CPF nº 683.797.812-87, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04148-000.

Selo Digital: 111211331VP001370101VC26F.

A Escr. Autª. _____ (Vanessa Angelo Gonçalves).

Prenotação nº 1.007.952 de 02 de setembro de 2026.
Av.14/40.959, em 14 de setembro de 2026.

Por termo de quitação de 01 de setembro de 2026, **apresentado por meio eletrônico**, faço constar que a PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. tendo realizado os dois leilões previsto no artigo 26-A da Lei 9.514/97, conforme provam as atas de 1º e 2º leilão público de 14 de agosto de 2026 e 28 de agosto de 2026, respectivamente, e não havendo licitantes, deu plena quitação nos termos do § 2º do artigo 27, aos devedores fiduciantes LUIS ANDRÉ PIANCÓ DE GOES E CASTRO convivente em união estável

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/34XNL-UC7RB-BZT53-XLXBX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/34XNL-UC7RB-BZT53-XLXBX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 111211.2.0040959-76

matrícula 40.959 | ficha 03 verso

com HELLEN DIÉLIDA CRUZ ARAÚJO, da dívida garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.10.

Selo Digital: 1112113311ET001449493OE26Q.

O Escr. Aut°. Kauan Pereira a t (Kauan Pereira de Jesus).

Valide aqui
este documento

14º Registro de Imóveis
Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da medida Provisória nº2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADO DIGITALMENTE)

São Paulo, **14 de setembro de 2026**

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é valida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1ºdo 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 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

OBSERVAÇÃO

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº13.012 de 24 de outubro de 1942).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1954 (Lei nº2.532, de 13 de janeiro de 1954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

Cartório	R$: 45,88
Estado	R$: 13,04
Ipesp	R$: 8,92
Sinoreg	R$: 2,41
Tribunal de Justiça	R$: 3,15
Município	R$: 0,94
MP	R$: 2,20
Total	R$: 76,54

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 disponivel em até 24 horas conforme normativa do TJSP.

Selo: 1112113C3ML001449494XV26N

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/34XNL-UC7RB-BZT53-XLXBX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar