CNM: 113282.2.0036095-04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula - 36.095 - | ficha -01-

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 12 de agosto de 1982

IMÓVEL: O apartamento sob n.º 164, localizado no 16º andar do EDIFÍCIO GRAMADO, situado à rua Voluntários da Pátria, n.º 4.130, no 8.º Subdistrito-Santana, desta capital, contendo, área útil de 67,26 metros quadrados, área comum de 50,86 metros quadrados, área total construída de 118,12 metros quadrados e a fração ideal no terreno de 0,88350%; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um automóvel, em lugar indeterminado, com uso de manobristas, na garagem situada nos 1.º e 2.º subsolos comuns aos Edifícios Gramado c Cancla.

Contribuinte municipal: 070.161.0070-7/0011-1/0010-3/0009-1

PROPRIETÁRIOS: 1 — RICARDO BUONSANTI, que também assina RICARDO BUONSANTE, proprietário, RG. 4.142.547-SP e sua mulher VILMA EMMA BUONSANTI, do lar, RG. 9.805.900-SP, CPF do casal 564.995.668-53;

2 — CAIRO FARIA MARCONDES, proprietário, RG. 2.097.268-SP, CPC. 090.061.338-68 e sua mulher DIORY CAMARA MARCONDES, professora, RG. 2.220.573-SP, CPF. 029.534.768-65, residentes à rua do Alto, 25;

3 — OSWALDO DECHECHI, viúvo, comerciante, RG. 1.069.014-SP e CPF. 008.423.208-06, residente à rua Silva Bueno, 1.894;

4 — OSWALDO DECHECHI FILHO, do comércio, RG. 6.043.490-SP e sua mulher CLEIDEMAR MIRANDA DECHECHI, do lar, RG. 5.689.705-SP, CPF. do casal 828.513.108-44, residentes à rua Silva Bueno, 1.894;

5 — RUI GOMES CARNEIRO, RG. 2.074.916-SP e CPF. ..... 773.689.168-00 e sua mulher REGINA MARIA DECHECHI GOMES CARNEIRO, RG. 6.854.256-SP e CPF. 438.348.099-34, engenheiros-agrônomos, residentes à rua Silva Bueno, n.º 1.894.

6 — ROSA MARIA DECHECHI, solteira, maior, professora, RG. 5.138.646-SP e CPF. 006.208.218-33, residente à rua Silva Bueno, 1.894; e,

7 — MALVINA GIOVANNETTI, solteira, maior, do lar, RG. n.º 649.211-SP e CPF. 089.575.508-44, residente rua Paulino Guimarães, 62, sendo os casados, no regime da comunhão universal de bens, todos brasileiros, domiciliados nesta capital.

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CERTIDÃO. PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:16/11/2026 11:55:03

CNM: 113282.2.0036095-04

matrícula - 36.095 - | ficha -01- verso

REGISTRO ANTERIOR: R. ns. 1, 2, 4, 5 e 6 na matrícula n.º 30.350
R. ns. 1, 3, 4 e 5 na matrícula n.º 28.337
R. ns. 1, 3, 4 e 5 na matrícula n.º 15.256
R. ns. 2, 4, 5 e 6 na matrícula n.º 26.883,
todas deste Cartório.

A Escrevente habilitada, _____ (Arlete Pessoa)

O Oficial interino _____

José Simão)

R. 01/36.095 : São Paulo, 12 de agosto de 1982. Por instrumento particular datado de 30 de junho de 1982, os proprietários, tendo como interveniente construtora e incorporadora, STIEFELMANN EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA. com sede nesta capital, à rua Franco da Rocha, 118, CGC. n.º 48.239.628/0001-70, transmitiram por venda feita DORA REBIZZI PAUPÉRIO, brasileira, viúva, aposentada, RG número 6.671.892-SP. CPF número 049.614.778-18, residente e domiciliada nesta / Capital, à Rua Eudoro Lemos de Oliveira, número cincoenta/ e quatro, apartamento sob número cento e sessenta e quatro pelo valor de CR$ 148.428,00 (cento e quarenta e oito mil/ quatrocentos e vinte e oito cruzeiros), a fração ideal de/ 0,88350% no terreno e que corresponderá ao imóvel objeto / da presente matrícula, a ser construído. A Escrevente habilitada _____ (Arlete Pessoa). O Oficial Interino

continua na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CERTIDÃO PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:16/11/2026 11:55:03

CNM: 113282.2.0036095-04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula -36.095 - | ficha -02-

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

São Paulo, 12 de agosto de 1982

continuação da matrícula n.º 36.095

Interino _____ (José Simão).

R.2/ 36.095 São Paulo, 12 de agosto de 1982. Por instrumento particular de 30 de junho de 1982, os proprietários constantes do R.1, deram em hipoteca ao ITAÚ S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta capital à rua General Carneiro, 31, CGC. 62.808.977/0001-97, a fração ideal de 0,88350% no terreno e que corresponderá ao imóvel objeto desta matrícula, a ser construído, em garantia da dívida de Cr$ 5.049.420,00, liberado conforme cronograma constante do título, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a 1.ª prestação em 10/2/1984, e a carência e apuração da dívida em 10/1/84, com juros na carência e na amortização, à taxa norminal de 10% , e efetiva de 10,471% respectivamente, pelo sistema de amortização misto, reajustáveis pelo plano de equivalência salarial, no mês de janeiro, com correção monetária trimestral, multa contratual de 10%. A Escrevente habilitada, _____ (Arlete Pessoa). O Oficial Interino _____ (José Simão).

Av.3/36.095 - São Paulo, 26 de dezembro de 1.983. = Do instrumento particular datado de 25 de outubro de 1.983, e do Auto de Conclusão expedido sob nº 295/83, em 23/09/83, extraído do processo nº 30-004-923-83*66, pela Prefeitura do Municipio de São Paulo, se verifica que, o apartamento nº -

-continua no verso-

PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CERTIDÃO. PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:16/11/2026 11:55:03

matrícula -36.095- | ficha -02- verso

nº 164 no 16º andar do Edifício Gramado, objeto desta matrícula, foi construído pela STIEFELMANN EMPREENDIMENTOS E - - CONSTRUÇÕES LTDA, às expensas dos proprietários constantes- do R.1, já qualificados, tendo sido o recolhimento devido - pela construção junto ao IAPAS, comprovado com a Certidão - Negativa de Débito nº 2209, expedida em 14/12/83, que fica- arquivada neste Cartório.- A Escrevente habilitada, - - _____ (Arlete Pessoa). O Oficial, _____ (José Simão).-

Av.4/36.095: São Paulo, 4 de maio de 1984 Por instrumento - particular de 27 de dezembro de 1983, a credora ITAÚ SA.CRÉDITO IMOBILIÁRIO, a devedora DORA REBIZZI PAUPÉRIO, viuva, - com a interveniencia da construtora e incorporadora STIEFELMANN EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA. todos qualificados, de comum acordo , aditaram o instrumento particular de 30 de junho de 1982, registrado sob nº 2 nesta, para ficar constando que: a)-o vencimento da carência e apuração da divida, anteriormente prevista para 10/1/84, ocorreu em 26 de dezembro de 1983; b)-a data do vencimento da 1a. prestação, anteriormente previsto para 10/2/84, ocorrerá em 26 de janeiro de -- 1984; c)-a época do reajuste das prestações anteriormente - prevista para janeiro, ocorrerá em outubro; d)- em decorrencia das alterações acima, o vencimento do contrato anteriormente previsto para 10/1/1999, ocorrerá em 26 de dezembro de 1998, com as demais condições constantes do titulo, e ratificam-no em seus demais termos.- A Escrevente habilitada, --- _____ (Arlete Pessoa) O Oficial _____ (José Simão)

- Continua na Ficha nº 03

PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CERTIDÃO. PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO C

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:16/11/2026 11:55:03

36.095

MATRÍCULA	FICHA
36.095	03

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.5:- **29/07/2014** - **Prenotação nº 380.637 de 16/07/2014**.-
Pela certidão expedida aos 15 de julho de 2014, por meio eletrônico, nos termos do § 6º, do artigo 659, do Código de Processo Civil e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, nos autos (processo/ordem nº 218-11.2012) da Ação de Execução Civil ajuizada por **CONDOMINIO EDIFICIO GRAMADO E CANELA**, CNPJ. nº 53.992.509/0001-24, em face de **DORA REBIZZI PAUPERIO**, viúva, já qualificada, e de conformidade com o auto ou termo de 29 de maio de 2014, **o imóvel objeto desta matrícula**, pertencente à executada, **foi penhorado** em garantia da dívida de R$ 2.140,68, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, Eduardo Antonio Pauperio. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Fabiano Rocha da Cunha

Av.6:- **31/03/2015** - **Prenotação nº 389.867 de 20/03/2015**.-
Do ofício expedido em 04 de março de 2.015, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, extraído dos autos (processo nº 0000218-11.2012.8.26.0001), e da certidão de óbito expedida em 29 de maio de 2.006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Liberdade, desta Capital, extraída do termo nº 160.132, lavrado às fls. 254, do livro C-267, verifica-se que, a proprietária constante do R.01, **DORA REBIZZI PAUPERIO, faleceu** em 09 de maio de 2.006.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Eliane Silva - Mário Bassi

Av.7:- **31/03/2015** - **Prenotação nº 389.867 de 20/03/2015**.-
Pelo ofício expedido em 04 de março de 2.015, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, extraída dos autos do processo nº 0000218-11.2012.8.26.0001, fica retificada a penhora averbada sob nº 5, nesta matrícula, para constar que a ação de execução encontra-se em trâmite em face do Espólio de **DORA REBIZZI PAUPERIO**.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Eliane Silva - Mário Bassi

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CERTIDÃO, PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:16/11/2026 11:55:03

36.095

MATRÍCULA	FICHA	CNM
36.095	03 verso	113282.2.0036095-04

Av.8:- **30/06/2023** - **Prenotação nº 505.954 de 26/06/2023**.-
Fica cancelada a penhora averbada sob nºs 5 e 7 nesta matrícula, de conformidade com a certidão expedida em 25 de setembro de 2.015, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, nos autos nº 0000218-11.2012.8.26.0001, nos termos da sentença de 04 de agosto de 2.015, que julgou extinto o processo nos termos do artigo 267, VIII, do Código de Processo Civil.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000542612232

Av.9:- **21/12/2023** - **Prenotação nº 513.523 de 06/12/2023**.-
Pela certidão expedida aos 05 de dezembro de 2023, pelo Juízo de Direito da 44ª Vara Cível, do Foro Central Cível desta Capital, nos autos (processo nº 1037858-44.2020.8.26.0100) da Ação de Execução Civil ajuizada por **DANIEL DA SILVA FOLLADOR**, CPF. n.º 178.252.658-74, em face do herdeiro da proprietária, **EDGARD ANTONIO PAUPERIO**, CPF. n.º 944.220.108-59, e de conformidade com o auto ou termo de 05 de dezembro de 2023 e decisão de mesma data, **o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado** em garantia da dívida de R$ 374.997,14, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, o executado. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000060439723V

Av.10:- **18/03/2024** - **Prenotação nº 517.000 de 29/02/2024**.-
Pela certidão expedida aos 29 de fevereiro de 2024, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara do Foro Regional I - Santana, desta Capital, nos autos (processo nº 0004320-61.2021.8.26.0001) da Ação de Execução Civil ajuizada por **DANIEL DA SILVA FOLLADOR**, CPF. n.º 178.252.658-74, em face do herdeiro da proprietária, **EDUARDO ANTONIO PAUPERIO**, CPF. n.º 066.831.178-96, e de conformidade com o auto ou termo de 23 de novembro de 2023 e decisão de mesma data, **a parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, foi penhorada,** em garantia da dívida de R$ 13.760,83, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, o executado. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000062978524H

Continua na Ficha nº 04

PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CERTIDÃO. PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CE

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:16/11/2026 11:55:03

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	CNM
36.095	04	113282.2.0036095-04

Av.11:- **19/04/2024** - **Prenotação nº 519.151 de 12/04/2024**.-
Pela certidão expedida aos 12 de abril de 2024, pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível, do Foro Regional I - Santana, desta Capital, nos autos (processo nº 1022680-56.2023.8.26.0001) da Ação de Execução Civil ajuizada por **CONDOMINIO EDIFICIO GRAMADO E CANELA**, CNPJ. nº 53.992.509/0001-24, em face de: 1º) **DORA REBIZZI PAUPERIO;** 2º) **EDGARD ANTONIO PAUPERIO**, CPF. n.º 944.220.108-59; e, 3º) **EDUARDO ANTONIO PAUPERIO**, CPF. n.º 066.831.178-96, já qualificados, e de conformidade com o auto ou termo de 13 de março de 2024, **o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado** em garantia da dívida de R$ 3.920,47, tendo sido nomeada como fiel depositária do bem, a executada Dora Rebizzi Pauperio.- (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000064173424S

Av.12:- **16/12/2024** - **Prenotação nº 531.715 de 12/12/2024**.-
Do instrumento particular de 23 de julho de 2024 e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 22 de dezembro de 1988, registrada sob nº 698.550, em data de 20 de fevereiro de 1989, na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em data de 22 de fevereiro de 1989, verifica-se que, a credora, **ITAÚ S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada** pelo **BANCO ITAÚ S/A**, que **alterou sua razão social** para **BANCO ITAÚ S/A. - BANCO COMERCIAL DE INVESTIMENTO, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000072737924H

Av.13:- **16/12/2024** - **Prenotação nº 531.715 de 12/12/2024**.-
Do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.12 e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 27 de março de 1989, registrada sob nº 742.325, em 29 de maio de 1989, na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), publicada em 1º de junho de 1.989, às páginas 11 e 12, do Diário Oficial do Estado de São Paulo, verifica-se que, o **BANCO ITAÚ S/A. - BANCO COMERCIAL, DE INVESTIMENTO, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, **restabeleceu sua razão social** de **BANCO ITAÚ S/A**, anterior à reorganização do mesmo em banco múltiplo.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Continua no verso.

PARA FINS DE CONSULTA, NÃO É CERTIDÃO PARA TODOS OS EFEITOS CONSULTA NÃO VALE COMO C

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:16/11/2026 11:55:03

36.095

MATRÍCULA	FICHA	CNM
36.095	04 verso	113282.2.0036095-04

Selo Digital: 1132823310000000072738024Y

Av.14:- **16/12/2024** - **Prenotação nº 531.715 de 12/12/2024**.-
Do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.12 e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 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, apresentada por certidão subscrita em 15 de abril de 2010, verifica-se que, o **BANCO ITAÚ S/A**, **alterou sua razão social** para **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000072738124W

Av.15:- **16/12/2024** - **Prenotação nº 531.715 de 12/12/2024**.-
Fica **cancelada a hipoteca** objetos do registro feito sob nº 2 e da averbação nº 4, nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pelo credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, nos termos do instrumento particular datado de 23 de julho de 2024.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000072738224W

Av.16:- **24/10/2025** - **Prenotação nº 546.849 de 10/10/2025**.-
Pelo termo de penhora de expedido aos 07 de outubro de 2.025, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, nos autos (processo nº 0011587-21.2020.8.26.0001) da Ação de Cumprimento de Sentença ajuizada por **DANIEL DA SILVA FOLLADOR**, CPF. n.º 178.252.658-74, em face do herdeiro da proprietária, **EDUARDO ANTONIO PAUPERIO**, CPF. n.º 066.831.178-96, **a parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula**, e nos termos da sentença proferida nos autos da ação supra mencionada **foi penhorada**, em garantia da dívida no valor da ação de R$ 43.413,31, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, o executado.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - , Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000083716825L

PARA SIMPLES CONSULTA. SEM VALOR COMERCIAL. CERTIDÃO PARA SIMPLES CONSULTA. SEM VALE COMO C

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:16/11/2026 11:55:03