

matricula

-76.852-

ficha

-01-

São Paulo, 04 de

março

de 19 94

IMÓVEL:- A CASA SOB NÚMERO 09 da Praça, que tem entrada pelo número 485 da rua Visconde de Parnaíba, no 6º Subdistrito-Brás, desta Capital, e respectivo terreno, que é irregular, medindo 3,75 metros de frente, da frente aos fundos, de um lado mede 13,60 metros, de outro 13,80 metros e nos fundos mede 3,75 metros, medidas essas todas, mais ou menos, confrontando de um lado com a casa 10, de outro com a casa 08, e nos fundos com o prédio número 439 da rua Carneiro Leão.

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 003.019.0078-7.

PROPRIETÁRIO:- PEDRO JOÃO TOSCANO, brasileiro, casado, do comercio, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Visconde de Parnaíba, nº. 485, casa 09.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição 42.225 de 17 de agosto de 1.951, desta Cartório.-

O Escrevente habilitado, Roberto Piva (Roberto Piva to).- O Oficial substituto, Bruno Pugliano Netto (Bruno-Pugliano Netto).-

Av.1/76.852:- São Paulo, 04 de março de 1.994:- Do Formal de Partilha subscrito em 14 de maio de 1.993, pelo Escrivão Diretor do Cartório do 3º Ofício e assinado pelo Juiz de Direito da 3ª Vara, ambos da Família e das Sucessões desta Capital, Fórum João Mendes Júnior, extraído dos autos nº. 284/91 de arrolamento dos bens deixados por falecimento de Antonia Toscano e da certidão de casamento subscrita em 01 de julho de 1.926, pelo Oficial do Cartório de

- continua no verso-



matricula

-76.852-

ficha

-01-

verso

Registro Civil do Distrito do Brás, desta Capital, transcrita à folha 08 do formal, verifica-se que PEDRO JOÃO TOSCANO à época da aquisição do imóvel desta matrícula, era casado com ANTONIA TOSCANO, que em solteira assinava, ANTONIA TRIPOLI, cujo matrimônio realizou-se em 01 de julho de 1.926.- O Escrevente habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato).- O Oficial substituto, Bruno Pugliano Netto (Bruno Pugliano Netto).-

R.2/76.852:- São Paulo, 04 de março de 1.994:- Pelo Formal de Partilha subscrito em 14 de maio de 1.993, pelo Escrevãõ Diretor do Cartório do 3º Ofício e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara, ambos da Família e Sucessões, - desta Capital, Fórum João Mendes Júnior, extraído dos autos (processo nº. 284/91) de arrolamento dos bens deixados por falecimento de ANTONIA TOSCANO, que em solteira assinava, - ANTONIA TRIPOLI, CPF. nº. 163.461.608-18, que faleceu no estado civil de casada sob o regime da comunhão de bens, com Pedro João Toscano, e de conformidade com a sentença de 25 de fevereiro de 1.993, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cr\$ 65.086,80, foi partilhado na proporção de metade ideal ao viúvo-meeiro: PEDRO JOÃO TOSCANO, aposentado, RG. nº. 8.041.326 CPF. nº. 163.461.608-18, residente na Rua Francisco Retti, nº. 261; e, uma quarta parte ideal a cada um dos seguintes herdeiros: 1º) MARIA ÂNGELA CORRÊA, do lar, RG. nº. 24.378.123-4, casada com JOSÉ SEBASTIÃO CORRÊA, vendedor, RG. nº. 685.643 CPF. nº. 067.362.898-15, residentes na rua Simão Barbosa Franco, nº. 25; e, 2º) RAPHAEL TOSCANO, advogado, RG. nº. 2.298.687 e C.P.F. sob número 021.078.308-78, casado com THEREZA CIRILLO TOSCANO, do lar,

- continue na folha 02-

matricula

-76.852-

ficha

-02-

São Paulo, 04 de março de 19 94

-continuação da matrícula nº. 76.852-

RG. nº. 5.280.612 CPF. nº. 151.587.088-00, residentes na rua Francisco Retti, nº. 261, sendo que os casados o são pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, e todos brasileiros e domiciliados nesta Capital.- O Escrevente habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato).- O Oficial substituto, Bruno Pugniano Netto (Bruno Pugniano Netto).-

R.3/76.852: São Paulo, 10 de junho de 1.994. Por escritura de 23 de maio de 1.994, do 27º Cartório de Notas desta Capital, (Lº 1.118, fls. 111), os proprietários constantes do R. 02, já qualificados, transmitiram por venda feita a: 1º) REGINA PEREIRA DE SOUZA, do lar, RG 10.306.881-MS, CPF nº 110.011.398-36; e, 2º) ANAIR GOMES, comerciante, RG número 2.238.005-MG, CPF 365.796.966-72, brasileiras, solteiras, maiores, residentes e domiciliadas nesta Capital, na alameda | Dino Bueno, nº 438, pelo valor de CR\$ 1.500,00, o imóvel desta matrícula. O Escrevente habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato). O Oficial, José Simão (José Simão).

Av. 04:- 28/01/2.004 - Renotação nº 244.955 de 22/01/2.004.-

Da escritura de 30 de setembro de 1.994, do 8º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 2.284, fls. 48), e da Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria da Receita Federal, feita em 27 de janeiro de 2004, verifica-se que, a coproprietária constante do R.03, REGINA PEREIRA DE SOUZA, é inscrita no CPF. sob nº 011.110.398-36, e não como constou.- O Escrevente autorizado,

- continua no verso -



matrícula  
76.882

ficha  
02  
verso

(José Roberto Milla Ferraz de Campos).- O Oficial Substituto, Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto).-

**Av. 05:- 28/01/2.004 - Prenotação nº 244.955 de 22/01/2.004.-**

Da mesma escritura que deu origem à Av.04 e da certidão de casamento expedida em 28 de maio de 1.994, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais 35º Subdistrito - Barra Funda desta Capital, extraída do termo nº 3.261, lavrado às fls. 250, do livro B-12, verifica-se que, os proprietários constantes do R.03, **ANAIR GOMES** e **REGINA PEREIRA DE SOUZA**, contraíram matrimônio em 28 de maio de 1.994, no regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar, **REGINA PEREIRA DE SOUZA GOMES**.- O Escrevente autorizado,

(José Roberto Milla Ferraz de Campos).- O Oficial Substituto, Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto).-

**R. 06:- 28/01/2.004 - Prenotação nº 244.955 de 22/01/2.004.-**

Pela mesma escritura que deu origem à Av.04, os proprietários constantes do R.03, **REGINA PEREIRA DE SOUZA GOMES** e seu marido **ANAIR GOMES**, já qualificados, transmitiram por venda feita a **REINALDO COZENTINO GARCIA**, comerciante, RG. 3.163.401-1-SP, CPF. 406.649.298-34, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **ROSA VELLUSO GARCIA**, do lar. RG. 18.469.779-SP, CPF. 073.983.998-55, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Flora, n.º 119, casa 03, pelo preço de R\$ 10.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.- O Escrevente autorizado,

(José Roberto Milla Ferraz de Campos).- O Oficial Substituto, Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto).-

- continua na ficha nº 03 -





76.852

MATRÍCULA FICHA

76.852

03

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Av.7:- 15/02/2008 - Prenotação nº 288.002 de 08/02/2008.-**

Do formal de partilha expedido em 29 de agosto de 2005, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central desta Capital, e da certidão de óbito expedida em 04 de agosto de 2003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito - Cerqueira César, desta Capital, extraída do termo nº 29.969, fls. 36v, do livro C-51, verifica-se que o proprietário constante do R.6, **REINALDO COZENTINO GARCIA**, faleceu em 30 de julho de 2003.- (André Shodi Hirai, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Fabiano Rocha da Cunha

**R.8:- 15/02/2008 - Prenotação nº 288.002 de 08/02/2008.-**

Pelo mesmo formal de partilha que deu origem à Av.7, extraído dos autos (proc. 000.03.106818-9) de arrolamento dos bens deixados por **REINALDO COZENTINO GARCIA**, falecido no estado civil de casado com Rosa Velluso Garcia, e de conformidade com a sentença de 12 de agosto de 2005, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 42.892,00, foi **partilhado na proporção de 50% à viúva meeira, ROSA VELLUSO GARCIA**, já qualificada; e **25% a cada um dos herdeiros filhos:**

1º) **ROBERTO CARLOS GARCIA**, RG. 20.511.023-SP, CPF. 305.082.898-66, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SILVIA FOGAÇA GARCIA**, RG. 17.903.331-1-SP, CPF. 306.485.168-30, residentes na rua Visconde de Parnaíba, nº 485, casa 9; e,

2º) **ROGÉRIO VELLUSO GARCIA**, divorciado, RG. 24.372.044-0-SP, CPF. 307.121.428-60, residente na rua Flora, nº 119, casa 03, todos brasileiros e domiciliados nesta Capital.- (André Shodi Hirai, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha.

Fabiano Rocha da Cunha

**Av.9:- 09/08/2017 - Prenotação nº 419.346 de 01/08/2017.-**

Da escritura de 04 de outubro de 2.013, do 18º Tabelião de Notas desta Capital (livro 1260 - páginas 277/280) e da certidão de casamento expedida em 17 de setembro de 2.013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e 6º Subdistrito - Brás, desta Capital, extraída da matrícula 115071 01 55 2009 2 00028 099 0006369-80, verifica-se que, o coproprietário constante do R.8, **ROGÉRIO VELLUSO GARCIA**, contraiu matrimônio com **JULIANA DE BRITO BARBOSA**, em 22 de agosto de 2.009, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando os contraentes a assinarem **ROGÉRIO VELLUSO GARCIA DE BRITO BARBOSA** e **JULIANA DE BRITO BARBOSA VELLUSO GARCIA**. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Fabiano Rocha da Cunha

Continua no verso.



1.061.237

Página nº 5  
Certidão na última página





76.852

MATRÍCULA FICHA

76.852	03 verso
--------	-------------

**Av.10:- 09/08/2017 - Prenotação nº 419.346 de 01/08/2017.-**

Pela mesma escritura e certidão que deram origem à Av.9, verifica-se que, por sentença proferida em 26 de abril de 2.012, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional V São Miguel, desta Capital, transitada em julgado na mesma data, foi homologado o **DIVÓRCIO** do coproprietário constante do R.8, **ROGÉRIO VELLUSO GARCIA DE BRITO BARBOSA** com **JULIANA DE BRITO BARBOSA VELLUSO GARCIA**, voltando a assinarem o nome de solteiros, **ROGÉRIO VELLUSO GARCIA** e **JULIANA DE BRITO BARBOSA**. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

*Fabiano Rocha da Cunha*

**R.11:- 09/08/2017 - Prenotação nº 419.346 de 01/08/2017.-**

Pela mesma escritura que deu origem à Av.9, os coproprietários constantes do R.8, 1) **ROSA VELLUSO GARCIA**, viúva; e, 2) **ROGÉRIO VELLUSO GARCIA**, divorciado, transmitiram a título de doação a seu filho e irmão, **ROBERTO CARLOS GARCIA**, técnico em eletrônica, casado com **SILVIA FOGAÇA GARCIA**, comerciante, todos já qualificados, pelo valor de R\$ 80.349,00, a parte ideal correspondente a 75% do imóvel objeto desta matrícula. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

*Fabiano Rocha da Cunha*

**R.12:- 31/10/2018 - Prenotação nº 435.639 de 22/10/2018.-**

Pela cédula de crédito bancário nº 10142480004, emitida aos 17 de outubro de 2018, nesta Capital, o proprietário constante dos Rs. 8 e 11, **ROBERTO CARLOS GARCIA**, empresário, com consentimento de sua mulher **SILVIA FOGAÇA GARCIA**, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Afonso Mariano Fagundes, nº 716, já qualificados, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 806.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$ 483.600,00, pagável por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30 dias após a liberação dos recursos ao cliente, e demais condições constantes do título digitalizado aos 22 de outubro de 2018. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

*Fabiano Rocha da Cunha*

Continua na Ficha nº 04





76.852

MATRÍCULA FICHA

<b>76.852</b>	<b>04</b>
---------------	-----------

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Av.13:- 17/01/2020 - Prenotação nº 447.730 de 13/09/2019.-**

Do requerimento datado de 25 de novembro de 2.019 e da certidão de óbito expedida em 08 de janeiro de 2.020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito – Saúde, desta Capital, extraída da matrícula nº 115055 01 55 2019 4 00196 077 0137669 78, verifica-se que, o proprietário constante dos Rs. 8 e 11, e fiduciante no R.12 desta matrícula, **ROBERTO CARLOS GARCIA**, faleceu em 04 de abril de 2.019, no estado civil de casado com Silvia Fogaça Garcia.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000013883520U

**Av.14:- 17/01/2020 - Prenotação nº 447.730 de 13/09/2019.-**

Pelo requerimento datado de 10 de setembro de 2.019, subscrito pelo credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, instruído com a intimação feita ao fiduciante, **espólio de ROBERTO CARLOS GARCIA**, falecido no estado civil de casado com **SILVIA FOGAÇA GARCIA**, nomeada inventariante nos termos do despacho proferido em 19 de agosto de 2.019, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara, desta Capital, nos autos nº 1043748-95.2019.8.26.0100, ambos já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.074, prenotado sob nº 447.730 em 13 de setembro de 2.019, nesta Serventia, e nos termos do mesmo requerimento que deu origem à Av.13, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.** Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 520.510,85.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000013883620S

**Av.15:- 18/05/2020 - Prenotação nº 455.831 de 13/05/2020.-**

Fica extinta na forma da Lei (artigo 27, §§ 5º e 6º da Lei 9.514/97), a dívida dos devedores fiduciantes constantes do R.12, nesta matrícula, **espólio de ROBERTO CARLOS GARCIA e SILVIA FOGAÇA GARCIA**, já qualificados, de conformidade com o requerimento e do termo de quitação datados de 20 de abril de 2020 e em virtude de terem sido negativas as praças de oferta pública do imóvel objeto desta, conforme comprova os autos de primeira e segunda praças, ocorridas em 12 e 26 de março de 2020, respectivamente, pelo leiloeiro oficial responsável pela

Continua no verso.

134833



1.061.237

Página nº 7  
Certidão na última página





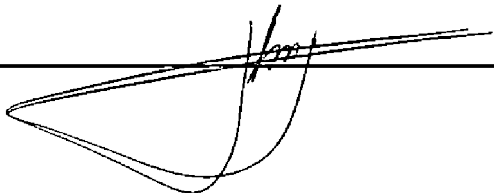
76.852

MATRÍCULA FICHA

<b>76.852</b>	<b>04</b> verso
---------------	--------------------

realização do leilão do aludido imóvel. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000169083202

 - *Mário Bassi*

**GEORGE TAKEDA**, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, **CERTIFICA** que a presente certidão foi emitida em meio digital, de acordo com os itens 146-G, 146-G.1 e 146-G.2, da subseção I, da seção IV, do capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, de acordo com o Provimento CG nº 32/2007. **CERTIFICA** ainda, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, que a presente é cópia digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, inclusive as ações de que trata o art. 10 da Medida Provisória nº 656, de 7 de outubro de 2014 até a data de 06/05/2020 (conforme autorização concedida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, nos autos do Pedido Providência nº 000.03.077566-3), salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 08 de maio de 2020 . Assinado digitalmente.

**Nota: A autenticidade da presente certidão pode ser comprovada pela consulta quanto a validade do certificado no âmbito da Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) nos termos da medida provisória n.º 2.200-2, de agosto de 2001. O programa de computador para a assinatura digital e verificação encontra-se disponível no endereço:**  
<http://www.arisp.com.br/assinador/setup/AssinadorARISP.exe>

Oficial...: R\$32,97  
 Estado...: R\$ 9,37  
 IPESP...: R\$ 6,41  
 Reg.Civil: R\$ 1,74  
 Trib.Just: R\$ 2,26  
 ISSQN...: R\$ 0,67  
 MP.....: R\$ 1,58  
 TOTAL.....: R\$55,00

**Certidão expedida no dia 18/05/2020**

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").  
Pedido n.º 1.061.237, de 14/05/2020.

**Recibo provisório de serviço: 0000001061237**  
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>

