

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 CORREA, 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 Escre-  
vente habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato).-  
O Oficial substituto, Bruno Pugniano Netto (Bruno Pu-  
glio 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 Capi-  
tal, (Lº 1.118, fls. 111), os proprietários constantes do R.  
02, já qualificados, transmitiram por venda feita a: 1º) RE-  
GINA 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, ma-  
iores, residentes e domiciliadas nesta Capital, na alameda |  
Dino Bueno, nº 438, pelo valor de CR\$ 1.500,00, o imóvel des-  
ta matrícula. O Escrevente habilitado, Roberto Pivato (Rober-  
to 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 co-  
proprietária 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

76.852	04
--------	----

### 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>

