



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

62.201

ficha

-1-

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 12 de Dezembro de 1989

O APARTAMENTO N.º 1066, no 6º andar do EDIFÍCIO CENTRAL PARK Bloco "A" do EDIFÍCIO ROYAL IBIAPUERA PARK, na rua Joinville, nº 55, esquina com as ruas Livramento e Abilio Soares - no 9º subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte número ----- 036.059.0074-7, com uma área útil de 42,63m², área comum de 27,50m², área comum de 24,95m², (correspondente a 01 vaga - indeterminada na garagem), área total de 95,08m², fração -- ideal no terreno de 0,4393%.- PROPRIETÁRIA.- CONSTRUTORA BO GHOSIAN S/A., com sede nesta Capital, na rua Estados Unidos nº 521, CGC nº 56.303.415/0001-99.- TÍTULO AQUISITIVO.- MATRÍCULA N.º 53.333.- O OFICIAL.-

R-1/62.201 Per escritura de 29/11/89, do 24º Cartório de Notas, desta Capital, (Livre 3139 - Fls. 71v^a), a proprietária, TRANSMITIU POR VENDA FEITA a ANTONIO ROBERTO ALVES BRAGA, brasileiro, empresário, RG nº 341.611-SP e CPF/MF número 004.112.308-59, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com DULCE SALLLES CUNHA BRAGA, residente e domiciliados, na rua Itaguaba, nesta Capital, nº 208, pelo valor de NC\$ 45.680, 07, e imóvel desta matrícula.-. São Paulo, 12 de Dezembro de 1.989.- O ESC. AUT.-----.

AV-2/62.201 Procede-se a presente averbação nos termos do Provimento 20/93 da E. Corregedoria Geral da Justiça, pública do no D.O de 11/11/93, para constar que o imóvel descrito no preambulo desta matrícula foi havido por escritura de ----- 21/5/86 do 24º Cartório de Notas, desta Capital, (LIVRO 2977 -FLS.47v^a), registrada sob nº 2 na matrícula 53.333 em ----- 22/5/86, e especificação de condomínio na mesma matrícula.-. São Paulo, 26 de Janeiro de 1.996.-

AUXILIAR A DATILOGRAFEI.- O SUBSTITUTO

CONTINUA NO VERSO

Francisca Eliene da Silva Cruz
Escrevente

Pág.: 001/006

matrícula
62.201ficha
1

verso

AV-3/62.201 Do aviso recibo referente ao exercício de 1995 expedido pela PMSP, se verifica que o imóvel desta matrícula atualmente é lançado pelo contribuinte 036.059.0159-1... São Paulo, 26 de janeiro de 1.996.- EU Flauzilino Araújo dos Santos
AUXILIAR A DATILOGRAFEI.- O SUBSTITUTO

R-4/62.201 DA CARTA DE ADJUDICAÇÃO datada de 13/12/1.995,- expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara e Cartório do 3º Ofício, ambos da Família e das Sucessões, desta Capital, extraída dos autos 426/95 de arrolamento dos bens deixados por falecimento de ANTONIO ROBERTO ALVES BRAGA, (RG 341.611-SP,- CIC 004.112.308-59), ocorrido aos 02/4/1.995, no estado civil de casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com DULCE SALLES CUNHA BRAGA, consta que por sentença proferida aos 22/11/95, naqueles autos, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 43.073,86, foi adjudicado à viúva meia DULCE SALLES CUNHA BRAGA, brasileira, do lar, - RG 921.196-SP, CIC 002.157.408-15, res. e dom. nesta Capital na rua Itaquaba, 208: - São Paulo, 26 de janeiro de 1.996.-. EU Flauzilino Araújo dos Santos
AUXILIAR A DATILOGRAFEI.- O SUBSTITUTO

AV. 05 - Em 5 de outubro de 2011

Ref. prenatação n. 297.675, de 4 de outubro de 2011

ÓBITO: Averba-se, nos termos do Formal de Partilha expedido em 12 de novembro de 2009, pelo Juízo de Direito da 11ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Civil, desta Capital, nos autos n. 100.08.605095-7, o falecimento de DULCE SALLES CUNHA BRAGA ocorrido em 12 de janeiro de 2008, conforme cópia da certidão de óbito n. 75379, fls. 060-V, livro C-0166, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 7º subdistrito - Consolação, desta Capital. (Microfilme n. 297.675)

I. b. b. b. b.
 Luiz Carlos Costa
 Escrivente

Flauzilino Araújo dos Santos
 OFICIAL

.....(continua na ficha n. 02).....

Flauzilino Araújo dos Santos
 Francisca Eliene da Silva Cruz
 Escrivente

Pág.: 002/006



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

62.201

ficha

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

São Paulo,

5 de outubro de 2011

R. 06 - Em 5 de outubro de 2011

Ref. prenotação n. 297.675, de 4 de outubro de 2011

PARTILHA: Do Formal de Partilha mencionado na averbação anterior, expedido nos autos n. 100.08.605095-7 da Ação de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de DULCE SALLES CUNHA BRAGA ocorrido em 12 de janeiro de 2008, consta que por sentença proferida em 11 de agosto de 2009, com trânsito em julgado em 31 de agosto de 2009, o imóvel, avaliado em R\$ 44.887,26 (quarenta e quatro mil oitocentos e oitenta e sete reais e vinte e seis centavos), **FOI PARTILHADO** ao herdeiro testamentário MARIO SALLES CUNHA, RG n. 4.399.330-SSP/SP, CPF(MF) n. 000.726.178-02, agrimensor, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n. 6.515/77, com APPARECIDA HOMSL DE SALLES CUNHA, CPF(MF) n. 202.788.428-95, professora, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua XV de Novembro n. 3.387, São José do Rio Preto-SP. Valor Venal de Referência: R\$ 194.269,00. (Microfilme n. 297.675).

Luiz Carlos Costa
Luiz Carlos Costa
Escrivente

Flauzilino Araújo dos Santos
Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 07 - Em 25 de setembro de 2013

Ref. prenotação n. 319.483, de 24 de setembro de 2013

ÓBITO: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada em 4 de abril de 2013, páginas 061/072, livro n. 617, pelo 1º Tabelião de São José do Rio Preto-SP, o falecimento de MARIO SALLES CUNHA ocorrido em 8 de janeiro de 2013, conforme cópia autenticada da certidão do óbito - matrícula n. 119040 01 55 2013 4 00173 492 0085442 59, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito de São José do Rio Preto-SP. (Microfilme n. 319.483).

Honório Monti
Honório Monti
Escrivente

Flauzilino Araújo dos Santos
Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 08 - Em 25 de setembro de 2013

Ref. prenotação n. 319.483, de 24 de setembro de 2013

.....(continua no verso).....

Francisca Eliene da Silva Cruz
Francisca Eliene da Silva Cruz
Escrivente

Pág.: 003/006

matrícula

62.201

ficha

02

verso

PARTILHA: Conforme Escritura Pública mencionada na averbação anterior, lavrada na forma da Lei n. 11.441/07, de inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de MARIO SALLS CUNHA ocorrido em 8 de janeiro de 2013, o imóvel, avaliado em R\$ 44.887,26 (quarenta e quatro mil oitocentos e oitenta e sete reais e vinte e seis centavos), **FOI PARTILHADO** ao herdeiro filho **JOSÉ DE SALLS CUNHA**, RG n. 8.526.590-1-SSP/SP, CPF(MF) n. 025.906.178-60, engenheiro civil, casado sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **JULIANA SOUBHIA**, RG n. 24.930.677-3-SSP/SP, CPF(MF) n. 251.912.298-60, arquiteta, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Heitor de Andrade n. 1321, Jardim das Industrias, São José dos Campos-SP. Valor Venal de Referência: R\$ 246.861,00. (Microfilme n. 319.483).

Ronaldo Menil
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 09 – Em 8 de junho de 2017

Ref. prenotação n. 357.966, de 7 de junho de 2017

DOAÇÃO: Conforme Escritura Pública de Doação Pura e Simples lavrada em 27 de abril de 2017, páginas 167/169, no livro n. 687, do 1º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto – SP, **JOSÉ DE SALLS CUNHA**, com outorga uxória de **JULIANA SOUBHIA**, qualificados, **DOOU** o imóvel, dando-lhe para efeitos fiscais o valor de R\$ 44.887,26 (quarenta e quatro mil oitocentos e oitenta e sete reais e vinte e seis centavos), a **MARIA ANGELA SALLS CUNHA PERES**, RG n. 4.409.070-5-SSP/SP, CPF(MF) n. 018.562.738-22, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n. 2.910 no livro n. 03-AUX, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto – SP, com **ROBERTO MOLINARI PERES**, RG n. 7.801.532-7-SSP/SP, CPF(MF) n. 002.215.988-63, brasileiros, engenheiros agrônomos, residentes e domiciliados na Rua São Bento n. 458, Vila Nossa Senhora Aparecida, São José do Rio Preto – SP. Valor venal de referência: R\$ 464.676,00. (Microfilme n. 357.966).

Nathanna Medeiros Mendonça
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 10 – Em 17 de agosto de 2018

Ref. prenotação n. 369.429, de 9 de agosto de 2018

.....(continua na ficha n. 03).....

Francisca Eliene da Silva Cruz
Escrevente

Pág.: 004/006

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

62.201

ficha

03

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

São Paulo,

17 de agosto de 2018

DOAÇÃO: Conforme Escritura Pública de Doação Pura e Simples lavrada em 3 de agosto de 2018, às fls. 130/133, no livro n. 709, do 1º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto - SP, os proprietários **DOARAM** o imóvel, dando-lhe para efeitos fiscais o valor de R\$ 44.887,26 (quarenta e quatro mil oitocentos e oitenta e sete reais e vinte e seis centavos), a **EDUARDO SALLES CUNHA PERES**, RG n. 41371230-SSP/SP, CPF(MF) n. 345.21.958-06, engenheiro eletricista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **TAÍSA TEIXEIRA DE MENDONÇA**, RG n. 43690660-SSP/SP, CPF(MF) n. 364.942.388-07, psicóloga, brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda José Alencar Gomes da Silva n. 148 - Pitas, Cotia - SP. Valor Vinal de Referência: R\$ 468.301,00. (Microfilme n. 369.429).

Alberto Estevam Dametto Rizzo
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 11 - Em 13 de setembro de 2021

Ref. prenotação n. 408.167, de 8 de setembro de 2021

ALTERAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO: Averba-se, a requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital em 25 de agosto de 2021, que **EDUARDO SALLES CUNHA PERES** é inscrito no **CPF** sob n. 345.211.958-06, conforme cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação expedida em 3 de dezembro de 2018, pelo Departamento Nacional de Trânsito. (Microfilme n. 408.167).
Selo Digital N° 1114503E10622010010001211.

Alberto Estevam Dametto Rizzo
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 12 - Em 19 de outubro de 2021

Ref. prenotação n. 409.229, de 1º de outubro de 2021

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n. 1.4444.1614793-6, com caráter de Escritura Pública, firmado nesta Capital em 30 de setembro de 2021, **EDUARDO SALLES CUNHA PERES**, com outorga uxória de **TAÍSA TEIXEIRA DE MENDONÇA**, qualificados, **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 378.000,00 (trezentos e setenta e oito mil reais) a **RAFAEL PECANHA WAISSMAN**, RG n. 218731529-DIC/RJ, CPF n. 118.943.557-84, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, residente e domiciliado na Alameda

(continua no verso)

Francisca Eliene da Silva Cruz
Escrevente
Pág.: 005/006



matrícula

62.201

ficha

03

verso

Jauaperi n. 1.083, ap. 13, Moema, nesta Capital. Valor Venal de Referência: R\$ 480.046,00. (Microfilme n. 409.229).
Selo Digital N° 111450321062201001001221N.

Rodrigo Lennon Cassiano da Silva
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 13 – Em 19 de outubro de 2021

Ref. prenotação n. 409.229, de 1º de outubro de 2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), pagável por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 5 de novembro de 2021, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 409.229).

Selo Digital N° 111450321062201002001321J.

Rodrigo Lennon Cassiano da Silva
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 14 – Em 19 de outubro de 2021

Ref. prenotação n. 409.229, de 1º de outubro de 2021

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular que deu origem ao registro acima, que **FOI EMITIDA** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral n. 1.4444.1614793-6, série 0921, em 30 de setembro de 2021, nesta Capital. (Microfilme n. 409.229).

Selo Digital N° 111450321062201003001421R.

Rodrigo Lennon Cassiano da Silva
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

CERTIDÃO

FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CERTIFICA que a presente certidão, foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. E o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e da fé.

Ao Oficial: R\$ 34,73 Certidão expedida às 13:53:10 horas do dia 20/10/2021

Ao Estado...: R\$ 9,87 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias

Ao IPESP...: R\$ 6,76 (NSCGJ, XIV, 15 "c").

Ao Reg.Civil R\$ 1,83 Para conferir a procedência deste documento efetue

Ao Trib.Just R\$ 2,38 a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço

Ao Município R\$ 0,71 eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ao FEDMP...: R\$ 1,67 Nº Selo: 1114503910004092290000215

Total.....: R\$ 57,95 Prenotação: 409229

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Francisca Eliene da Silva Cruz

Escrevente



QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO