



**LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula

116.239

ficha

01

**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo
São Paulo, 20 de dezembro de 2007

Imóvel: O APARTAMENTO nº 11, localizado no 1º andar, do "EDIFÍCIO OÁSIS BLUE", do condomínio "OÁSIS RESIDENCIAL CLUB LAPA", à Rua GEORGE SCHMIDT nº 357, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 55,130m², área comum de 35,249m², incluindo a correspondente a 1 vaga indeterminada na garagem localizada nos subsolos e térreo, área total de 90,379m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,378040% no terreno descrito na matrícula nº 105.897, na qual sob nº 10 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 10.555 no livro 3 Auxiliar.

Contribuintes: 098.064.0102-6 em área maior.

Proprietária: TORRES DA LAPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA (CNPJ 05.904.121/0001-81), com sede nesta Capital, à Rua Fortunato Ferraz nº 210, 1º andar.

Registro anterior: R.2 e R.3/103.915, R.4/42.218 de 26 de novembro de 2003 e matrícula nº 105.897 desta Serventia.

A Oficial substituta:

Thaís Leocel Stinghen
* * *

Av.1 - HIPOTECA

Em 20 de dezembro de 2007

Conforme R.6/105.897 de 3 de maio de 2006, o imóvel, em área maior, foi dado em hipoteca ao BANCO ABN AMRO REAL S/A (CNPJ 33.066.408/0001-15) com sede nesta Capital, à Av. Paulista nº 1.374, 3º andar, para garantia da dívida de R\$10.000.000,00, com vencimento em 20 de março de 2008.

A Oficial substituta:

Thaís Leocel Stinghen
* * *

Av.2 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Em 07 de abril de 2014 - (prenotação nº 425.465 de 03/04/2014)

Fica liberado o imóvel da hipoteca mencionada na Av.1, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular de 02 de abril de 2008.

Escrevente Autorizada:

Rose Cleide de Souza Almeida
* * *

Av.3 - CONTRIBUINTE

Em 07 de abril de 2014 - (prenotação nº 425.466 de 03/04/2014)

Da escritura pública referida no R.4 e certidão de dados cadastrais expedida em 04 de continua no verso



matrícula

116.239

ficha

01

verso

abril de 2014, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **098.064.0103-4** no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal.

Escrevente Autorizada:

Rose Cleide de Souza Almeida

* * *

R.4 - COMPRA E VENDA

Em 07 de abril de 2014 - (prenotação nº 425.466 de 03/04/2014)

Pela escritura pública de 28 de novembro de 2013, lavrada pelo 14º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 3963, Folhas nº 345, **TORRES DA LAPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede na Rua São Tomé, 86, sala 06, 5º Andar, cidade de São Paulo, já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$113.948,30, a **MARIA LEITE FAEDO**, RG nº 4.877.414-5-SSP-SP, CPF nº 009.226.298-89, brasileira, do lar, viúva, residente e domiciliada na Rua Tibério, 291, cidade de São Paulo. (Consta da escritura declaração de dispensa da apresentação da CND da SRFB e da Certidão Conjunta da PGFN/RFB nos termos da legislação vigente). (valor venal de referência R\$223.141,00).

Escrevente Autorizada:

Rose Cleide de Souza Almeida

* * *

R.5 - PARTILHA

Em 23 de outubro de 2015 - (prenotação nº 449.001 de 20/10/2015)

Conforme escritura pública de inventário e partilha de 14 de outubro de 2015, lavrada pelo 25º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 2.292, Folhas nº 045, dos bens deixados por **MARIA LEITE FAEDO**, pensionista, residente e domiciliada na Rua George Smith, nº 357, apto 11-A, cidade de São Paulo - SP, já qualificada, (falecida em 02/09/2015), o imóvel, avaliado em R\$ 221.391,00, foi partilhado na proporção de 50% para cada um dos herdeiros filhos: **CARLOS ANTONIO FAEDO**, RG nº 7.649.382-9-SSP-SP, CPF nº 948.300.708-97, administrador de empresas, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARLI MEIRA DO NASCIMENTO FAEDO**, RG nº 9.286.410-7-SSP-SP, CPF nº 996.894.308-82, aposentada, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tibério, nº 291, cidade de São Paulo - SP; e **MARIA CRISTINA FAEDO DA SILVA**, RG nº 7.167.929-7-SSP-SP, CPF nº 007.379.008-73, aposentada, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **MILTON PEREIRA DA SILVA**, RG nº 4.567.370-6-SSP-SP, CPF nº 001.526.378-93, professor,

continua na ficha 02



**LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula

116.239

ficha

02

**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo
São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Espartaco, nº 543, cidade de São Paulo - SP.

Escrevente Autorizada:

Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro

* * *

R.6 - COMPRA E VENDA

Em 09 de abril de 2018 - (prenotação nº 486.386 de 04/04/2018)

Pela escritura pública de 28 de março de 2018, lavrada pelo 25º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 2408, Folhas nº 325, **CARLOS ANTONIO FAEDO**, assistido por sua mulher **MARLI MEIRA DO NASCIMENTO FAEDO**, já qualificados, venderam a metade ideal do imóvel, pelo preço de R\$98.000,00, a coproprietária **MARIA CRISTINA FAEDO DA SILVA**, casada com **MILTON PEREIRA DA SILVA**, já qualificados. (valor venal de referência proporcional R\$126.889,50).

Escrevente Autorizada:

Luciene Cristina Neves

* * *

R.7 - DOAÇÃO

Em 31 de outubro de 2019 - (prenotação nº 515.450 de 25/10/2019)

Selo Digital: 1111383211274200515450195

Pela escritura pública de 18 de outubro de 2019, lavrada pelo 25º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 2.502, Folhas nº 025/028, **MARIA CRISTINA FAEDO DA SILVA** e seu marido **MILTON PEREIRA DA SILVA**, já qualificados, doaram o imóvel, ao qual foi atribuído o valor de R\$130.684,34, a seu filho **FERNANDO FAEDO DA SILVA**, RG nº 30.862.491-9-SSP-SP, CPF nº 325.593.198-37, bancário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CINTIA VIANA DE ARAÚJO SILVA**, RG nº 41.140.708-9-SSP-SP, CPF nº 351.890.328-41, bancária, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 1.822, nº 1.453, apto 94, cidade de São Paulo-SP, tendo o donatário aceitado a doação. (valor venal de referência proporcional R\$173.628,00).

Escrevente Autorizada:

Marta Regina Costa

* * *

continua no verso



matrícula

116.239

ficha

02

verso

Av.8 - CLÁUSULAS

Em 31 de outubro de 2019 - (prenotação nº 515.450 de 25/10/2019)

Selo Digital: 1111383311274300515450191

Da escritura pública referida no R.7, consta que o imóvel fica gravado com as cláusulas vitalícias de **INCOMUNICABILIDADE** e **IMPENHORABILIDADE**, extensivas aos frutos e rendimentos.

Escrevente Autorizada:

Marta Regina Costa
* * *

R.9 - RESERVA DE USUFRUTO

Em 31 de outubro de 2019 - (prenotação nº 515.450 de 25/10/2019)

Selo Digital: 1111383211274400515450191

Pela escritura pública referida no R.7, **MARIA CRISTINA FAEDO DA SILVA** e seu marido **MILTON PEREIRA DA SILVA**, já qualificados, reservaram para si o **usufruto** do imóvel, avaliado em R\$65.342,17, constando que por morte de um dos usufrutuários a sua parte acrescerá à do sobrevivente. (valor venal de referência proporcional R\$86.814,00). (ITCMD recolhido).

Escrevente Autorizada:

Marta Regina Costa
* * *

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **



116.239

10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPPEDIDO Nº
575840

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 116239 (CNM nº 111138.2.0116239-40), extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.

Número do último ato praticado nesta matrícula: 9

São Paulo, 03 de novembro de 2023.

Certidão assinada por Fabiano Martins de Azevedo, Escrivente Autorizado, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.

**CUSTAS E EMOLUMENTOS**

Oficial	R\$ 40,91
Estado	R\$ 11,63
Secretaria da Fazenda	R\$ 7,96
Registro Civil	R\$ 2,15
Tribunal de Justiça	R\$ 2,81
Ministério Público	R\$ 1,96
Município	R\$ 0,83
Total	R\$ 68,25

Selo Digital: 1111383C318D370057584023K

O 13º subdistrito, BUTANTÁ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantá) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantá) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição

Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10isp.com.br



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saeC

EM BRANCO