



Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil  
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial  
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526  
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Matrícula  
**87.174**

Ficha  
**01**

São Paulo, **09 de outubro de 2009**



5RI-Matricula  
00087174

**IMÓVEL:** Conjunto n.º 22-E, localizado no 2.º andar dos escritórios ou 7.º pavimento, do EDIFÍCIO ITÁLIA, situado na avenida São Luis, n.º 50, no 7.º Subdistrito - Consolação, com área exclusiva de 75,510m², área comum de 19,270m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,09636% no terreno.

**CONTRIBUINTE:** 006.064.0932-7.

**PROPRIETÁRIO:** CIRCOLO ITALIANO SAN PAOLO, CNPJ 61.700.225/0001-45, com sede nesta Capital, na avenida São Luiz, n.º 50, 1.º andar.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrições n.ºs 31.909 de 23/10/1923 e 46.291 de 27/11/1925 e Averbações n.ºs 3 e 2, feitas em 17/05/1968, respectivamente à margem daquelas transcrições, ambas do 1.º Registro de Imóveis desta Capital e Averbação n.º 332 (Especificação de Condomínio), feita aos 09/09/1965, à margem da Inscrição n.º 7.384, do Livro 4-AH de Registros Diversos, deste Registro de Imóveis.

MARCO ANTONIO VIOLIN  
Oficial Substituto

R. 1 / 87.174 atribuição  
Em 09 de outubro de 2009 - Prot. 227.035 (30/09/09)

Pela escritura de 02 de julho de 1965, lavrada pelo 7.º Tabelião de Notas destas Capital, no Livro n.º 1.462, página n.º 37, em forma de certidão expedida aos 31/08/2005 (arquivada por processo eletrônico em 28/10/2005 - protocolo n.º 188.087), acompanhada do requerimento datado de 01 de setembro de 2009, a empresa **EDIFÍCIO ITÁLIA COMERCIAL E ADMINISTRADORA S/A.**, com sede nesta Capital, na avenida Ipiranga, n.º 344, na qualidade de construtora do Edifício Itália, em cumprimento às condições constantes do compromisso de venda e compra inscrito sob n.º 7.384 e averbações feitas sob n.ºs 110 e 1.097 à sua margem, entregou ao proprietário **CIRCOLO ITALIANO SAN PAOLO**, já qualificado, áreas construídas do Edifício Itália, rigorosamente levantadas, delimitadas e medidas, dentre as quais, a unidade objeto desta matrícula, que lhe é atribuída, passando a lhe pertencer com exclusividade. Valor atribuído pela P.M.S.P.: R\$ 46.171,91 (proporcional da construção).

CÁSSIA REGINA PADOVINI DERANIAN  
Escrivente Autorizada

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FS3JG-QA3AG-XDZ9X-6A2MS>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FS3JG-QA3AG-XDZ9X-6A2MS>

Matrícula

87.174

Ficha

01

Verso

**R. 02 / 87.174 compra e venda**

Em 08 de dezembro de 2022 - Prot. 373.513 (23/11/2022)

Selo n. 113571321SQ000489263QM22E

Pela escritura de 18 de outubro de 2022, lavrada pelo 21.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 4.097, folhas n. 259/269, o proprietário, **CIRCOLO ITALIANO SAN PAOLO**, já qualificado, transmitiu, por venda feita, a **LEIDIANA NUNES RODRIGUES DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, bacharel em direito, RG 35.000.231-9-SSP/SP, CPF 317.544.348-60, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Ipiranga, n. 318, conjunto n. 301, bloco A, Republica, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 300.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 151.500,00 pagos anteriormente; e R\$ 148.500,00, conforme alienação fiduciária objeto do R. 03 da presente. Valor venal de referência: R\$ 200.434,00.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN  
Escrevente Substituta

**R. 03 / 87.174 alienação fiduciária**

Em 08 de dezembro de 2022 - Prot. 373.513 (23/11/2022)

Selo n. 113571321WE000489264AB22J

Pela mesma escritura mencionada no R. 02, a proprietária, **LEIDIANA NUNES RODRIGUES DE SOUZA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **CIRCOLO ITALIANO SAN PAOLO**, já qualificado, para garantia da dívida de R\$ 148.500,00, que será paga por meio de 9 parcelas mensais, fixas e irrevogáveis, no valor de R\$ 16.500,00 cada uma, vencendo a primeira delas no dia 31/10/2022, a segunda no dia 29/11/2022, a terceira no dia 29/12/2022, a quarta no dia 30/01/2023, a quinta no dia 01/03/2023, a sexta no dia 29/03/2023, a sétima no dia 02/05/2023, a oitava no dia 29/05/2023 e a nona no dia 29/06/2023. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Avaliação do imóvel: R\$ 300.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam da escritura.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN  
Escrevente Substituta

(continua na ficha 02)



Valide aqui  
este documento

República Federativa do Brasil  
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial  
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526  
www.quinto.com.br

CNM: 113571.2.0087174-28

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

Ficha

87.174

02

de São Paulo  
CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 18 de outubro de 2024

Av. 04 / 87.174 *consolidação da propriedade*  
Em 18 de outubro de 2024 - Prot. 386.579 (06/10/2023)  
Selo n. 113571331ET000700935RL246

Atendendo ao requerimento datado de 03 de outubro de 2023, firmado pelo credor fiduciário **CIRCOLO ITALIANO SAN PAOLO**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita à devedora fiduciante, **LEIDIANA NUNES RODRIGUES DE SOUZA**, já qualificada, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento data de 07/10/2024, firmado pelo credor fiduciário **CIRCOLO ITALIANO SAN PAOLO**, já qualificado, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **CIRCOLO ITALIANO SAN PAOLO**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo sem que a devedora fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 03/06/2024, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor R\$ 323.588,25. Valor venal de referência: R\$ 205.182,00.

  
JEAN CARLO LOUREIRO  
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FS3JG-QA3AG-XDZ9X-6A2MS>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FS3JG-QA3AG-XDZ9X-6A2MS>

**CERTIFICA** que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.

O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CNM: 113571.2.0087174-28

São Paulo, 22 de outubro de 2024.

Emitido por: Estela

AO OFICIAL	R\$:	40,91
AO ESTADO	R\$:	11,63
À SEC. FAZENDA	R\$:	7,96
AO SINOREG	R\$:	2,15
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	2,81
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,83
AO MP	R\$:	1,96
TOTAL	R\$:	68,25

PROTOCOLO: 386579



Cod. Seg.: 8a097123-3280-4df6-8a76-aa0efecf8a76

o selo digital abaixo poderá ser  
consultado no site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1135713C3GJ000700936JM24W

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)