



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

CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula

Ficha

107.983

01

São Paulo, 19 de fevereiro de 2021

**IMÓVEL:** Conjunto n. 22-F, localizado no 2.º andar ou 7.º pavimento do EDIFÍCIO ITÁLIA, situado na avenida São Luís, n. 50, no 7.º Subdistrito - Consolação, com a área exclusiva de 83,703m², a área comum de 21,360m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,10680%.

**CONTRIBUINTE:** 006.064.0933-5.

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

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrições n. 31.909 de 23/10/1923 e 46.291 de 27/11/1925, e averbações n. 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. 332 (Especificação de Condomínio), feita em 09/09/1965, à margem da Inscrição n. 7.384 de 22/12/1956, do Livro 4-AH de Registros Diversos, deste Registro de Imóveis.

Selo n. 113571311KN000283274JL21F

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN  
Escrevente Substituta

R. 01 / 107.983 *atribuição*

Em 19 de fevereiro de 2021 - Prot. 347.574 (01/02/2021)

Selo n. 113571321NL000283275UM21U

Pela escritura de 02 de julho de 1965, lavrada pelo 7.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n. 1.462, página n. 37, em forma de certidão expedida aos 31/05/2005 (arquivada na prenotação 188.087), acompanhada do requerimento datado de 27 de agosto de 2020, a empresa **EDIFÍCIO ITÁLIA COMERCIAL E ADMINISTRADORA S/A.**, com sede nesta Capital, na avenida Ipiranga, n. 344, na qualidade de construtora do Edifício Itália, em cumprimento às condições constantes do compromisso de venda e compra inscrito sob n. 7.384 e averbações feitas sob n. 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 venal de referência: R\$ 94.753,03 (proporcional da construção).

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN  
Escrevente Substituta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KN7BK-NSGU3-N47BG-YT6C3>

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/KN7BK-NSGU3-N47BG-YT6C3>

Matrícula

**107.983**

Ficha

**01**

Verso

**R. 02 / 107.983 compra e venda**

Em 08 de dezembro de 2022 - Prot. 373.514 (23/11/2022)

Selo n. 113571321TY000489273FV22W

Pela escritura de 18 de outubro de 2022, lavrada pelo 21.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 4.097, folhas n. 243/253, 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\$ 350.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 174.500,00 pagos anteriormente; e R\$ 175.500,00, conforme alienação fiduciária objeto do R. 03 da presente. Valor venal de referência: R\$ 223.200,00.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN  
Escrevente Substituta

**R. 03 / 107.983 alienação fiduciária**

Em 08 de dezembro de 2022 - Prot. 373.514 (23/11/2022)

Selo n. 113571321NF000489274MQ22S

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\$ 175.500,00, que será paga por meio de 9 parcelas mensais, fixas e irrevogáveis, no valor de R\$ 19.500,00 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\$ 350.000,00. 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: 113571.2.0107983-69

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

Ficha

107.983

02

de São Paulo  
CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 21 de outubro de 2024

Av. 04 / 107.983 *consolidação da propriedade*  
Em 21 de outubro de 2024 - Prot. 386.580 (06/10/2023)  
Selo n. 113571331PT000701373MS24L

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\$ 377.519,63. Valor venal de referência: R\$ 228.473,00.

  
DÉBORA OLIVEIRA DE ARAUJO LELIS  
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KN7BK-NSGU3-N47BG-YT6C3>

onr

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/KN7BK-NSGU3-N47BG-YT6C3>

**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: 113571.2.0107983-69

São Paulo, 23 de outubro de 2024.

Emitido por: Rodrigues

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

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



PROTOCOLO: 386580



Cod. Seg.: 8312108f-616d-4df6-8dc8-c746e77c9645

1135713C3CB000701374JF242

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)