



Valide aqui
este documento

CNM: 111294.2.0017553-73

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

17.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
17.553

ficha
01

São Paulo, 19 de janeiro de 1.983.

IMÓVEL:- Um prédio s/nº (nº 702 não oficial) da rua Augusto - Correa Leite, de dois pavimentos para uma habitação, com a - área construída de 160,10m², ainda sem numeração oficial, designado para efeito de localização como prédio "B" da planta no 41º Subdistrito-Cangaíba, medindo o terreno formado de parte dos lotes nºs. 38 e 39 da quadra 22 da planta do loteamento da Cidade Suburbana Engenheiro Goulart, na Estação de Engenheiro Goulart, 5,60m de frente, pelo lado esquerdo de quem - da rua olha para o imóvel onde confina com o prédio "A", da mesma planta, mede em linha reta 26,70m daí deflete a direita por mais 3,50m, lado direito na mesma posição confina com o - prédio "C", da mesma planta, mede 30,00m da frente aos fundos fechando na linha dos fundos com a largura de 4,20m, onde confina com o lote nº 1, encerrando a área de 163,625m², distante 5,90m do início do canto chanfrado, formado pela esquina - da rua Augusto Correa Leite, com a rua dos Geógrafos.

Contribuinte:- nº 110.074.0024-1 (maior área).

PROPRIETÁRIOS:- GASPAR ANTUNES, RG. 9.990.439, do comércio, e sua mulher IRENE ANTUNES, RG. 3.299.437, do lar, brasileiros, domiciliados na rua Serra de Bragança nº 1.609, casa 6, nesta Capital, CIC. 000.666.488-15, casados sob o regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77.

REGISTROS ANTERIORES:- R.01/Matriculas nºs. 4.012 e 4.011 deste Registro (Matricula nº 15.523 deste Registro).

O OFICIAL SUBSTITUTO

Paulo de Tarso Corrêa

R.01/M. 17.553, em 19 de janeiro de 1.983.

> Pela escritura datada de 17 de dezembro de 1.982, do Cartório

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BZ6V-JZ5A7-AZ7JR-C8EU8>



Valide aqui
este documento

matrícula

17.553

ficha

01

verso

do Registro Civil e Anexos do Distrito de Ermelino Matarazzo desta Capital (livro 336-fls. 155), os proprietários já qualificados, venderam o imóvel a WALDEMAR BERTONE, RG. 1.466.147, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, ROSA REVERTE BERTONE, domiciliado nesta Capital, à rua Augusto Correa Leite nº 702, Engenheiro Goulart, CIC. 047.116.108-04, pelo valor de Cr\$ 1.500.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO

Paulo de Tarso Corrêa
Paulo de Tarso Corrêa

AV.02/M.17.553, em 28 de junho de 2021

Prenotação nº 244.424, de 10 de junho de 2021

Nos termos do formal de partilha expedido em 16 de setembro de 1994, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VI - Penha de França, desta Capital, extraído dos autos de Arrolamento - processo nº 583.06.1994.277166-3 (antigo nº 299/94), e à vista da certidão de dados cadastrais do imóvel IPTU - 2021, emitida por meio do sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, em 24 de junho de 2021, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 110.074.0050-0.

Maximiliano Correia de Carvalho
Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294331000000017553221W)

Maria Cristina Claudio
Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

AV.03/M.17.553, em 28 de junho de 2021

Prenotação nº 244.424, de 10 de junho de 2021

Nos termos do formal de partilha mencionado na AV.02 supra,

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BZ6V-JZ5A7-AZ7JR-C8EU8>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

São Paulo, 28 de junho de 2021

matrícula

17.553

ficha

02

e à vista do comprovante de situação cadastral emitido em 24 de junho de 2021, por meio do sistema informatizado da Secretaria da Receita Federal do Brasil, procede-se à presente averbação para constar que ROSA REVERTE BERTONE acha-se inscrita no CPF sob nº 147.135.488-12.

Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

(Selo: 1112943E10000000175533218)

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

AV.04/M.17.553, em 28 de junho de 2021

Prenotação nº 244.424, de 10 de junho de 2021

Nos termos do formal de partilha mencionado na AV.02 supra, e à vista da certidão de óbito extraída do termo nº 40.013, fls. 071v, livro C nº 066, em 08 de setembro de 1993, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, procede-se à presente averbação para constar o **falecimento** de WALDEMAR BERTONE, ocorrido em 05 de setembro de 1993, no estado civil de casado com Rosa Reverte Bertone.

Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

(Selo: 1112943E10000000175534216)

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

R.05/M.17.553, em 28 de junho de 2021

Prenotação nº 244.424, de 10 de junho de 2021

Nos termos do formal de partilha mencionado na AV.02 supra, extraído dos autos nº 583.06.1994.277166-3 (antigo nº 299/94) de arrolamento dos bens deixados por falecimento de WALDEMAR BERTONE (CPF nº 047.116.108-04), ocorrido em 05 de setembro de 1993, no estado civil de casado com Rosa

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BZ6V-JZ5A7-AZ7JR-C8EU8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula
17.553

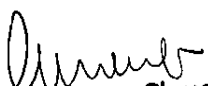
ficha
02

verso

Reverte Bertone, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei Federal 6.515/77, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$3.015,54, foi atribuído na partilha, homologada por sentença de 17 de agosto de 1994, transitada em julgado em 08 de setembro de 1994, na seguinte proporção: à viúva meeira ROSA REVERTE BERTONE, RG nº 5.792.421, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Augusto Correa Leite, nº 702, Engenheiro Goulart, a parte ideal correspondente a metade do imóvel; e aos herdeiros filhos, LAERCIO ROBERTO BERTONE, RG nº 8.661.908, CPF nº 099.520.818-20, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Augusto Correa Leite, nº 702, Bairro Engenheiro Goulart; LILIAN REGINA BERTONE MARQUES PEREIRA, RG nº 11.466.682-9, CPF nº 297.989.668-30, contadora, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MIGUEL MARQUES PEREIRA JÚNIOR, RG nº 8.563.939-4, CPF nº 898.052.598-20, industrial; brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua General Socrates, nº 177, Penha; e VALDEMAR BERTONE JUNIOR, RG nº 11.101.080, CPF nº 060.799.768-03, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Augusto Correa Leite, nº 702, Engenheiro Goulart; a parte ideal correspondente a 1/6 do imóvel.


Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294321000000017553521S)


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

AV.06/M.17.553, em 28 de junho de 2021

Prenotação nº 244.426, de 10 de junho de 2021

Nos termos do formal de partilha expedido em 13 de outubro de 2008, aditado em 11 de dezembro de 2009, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VI - Penha de França, desta Capital, extraído dos autos de Arrolamento - processo nº 583.06.1999.278088-8, e à vista da certidão

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BZ6V-JZ5A7-AZ7JR-C8EU8>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

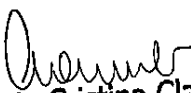
São Paulo, 28 de junho de 2021

matrícula
17.553

ficha
03

de casamento extraída do termo nº 15.718, fls. 040, livro B-210, em 26 de novembro de 1994, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito - Penha de França, desta Capital, procede-se à presente averbação para constar que VALDEMAR BERTONE JUNIOR **casou-se** em 26 de novembro de 1994, sob o regime da comunhão parcial de bens, com SIMONE KELER ÉVOLA (filha de Nelson Francisco Évola e de Melside Isabel Évola), continuando a mulher a assinar o mesmo nome.


Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294321000000017553621Q)

AV.07/M.17.553, em 28 de junho de 2021

Prenotação nº 244.426, de 10 de junho de 2021

Nos termos do formal de partilha mencionado na AV.06 supra, e à vista da certidão de óbito extraída do termo nº 27.600, fls. 180, do livro C nº 62, em 13 de fevereiro de 1999, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, procede-se à presente averbação para constar o **falecimento** de ROSA REVERTE BERTONE, ocorrido em 04 de fevereiro de 1999, no estado civil de viúva.


Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943E10000000175537210)

R.08/M.17.553, em 28 de junho de 2021

Prenotação nº 244.426, de 10 de junho de 2021

Nos termos do formal de partilha mencionado na AV.06 supra, extraído dos autos nº 583.06.1999.278088-8 de arrolamento dos bens deixados por falecimento de ROSA REVERTE BERTONE (CPF nº 147.135.488-12), ocorrido

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BZ6V-JZ5A7-AZ7JR-C8EU8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

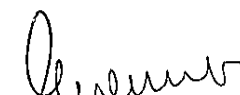
matrícula
17.553

ficha
03

verso

em 04 de fevereiro de 1999, no estado civil de viúva, a parte ideal correspondente a **metade do imóvel** objeto desta matrícula, estimada em R\$22.125,50, foi atribuída na partilha, homologada por sentença de 26 de maio de 2008, transitada em julgado em 16 de junho de 2008, aos herdeiros filhos VALDEMAR BERTONE JUNIOR, casado com SIMONE KELER ÉVOLA, RG nº 18.446.904, CPF nº 125.738.958-07, secretária, brasileira; LILIAN REGINA BERTONE MARQUES PEREIRA, casada com MIGUEL MARQUES PEREIRA JÚNIOR; e LAERCIO ROBERTO BERTONE, separado judicialmente, já qualificados, na proporção correspondente a **1/6** a cada um.


Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294321000000017553821M)

AV.09/M.17.553, em 06 de julho de 2021

Prenotação nº 245.249, de 30 de junho de 2021

Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que LAERCIO ROBERTO BERTONE acha-se inscrito no CPF sob nº 006.526.278-62, conforme se verifica das fls. 111 dos autos de Arrolamento - processo nº 583.06.1999.278088-8, da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VI - Penha de França, desta Capital, que deu origem ao R.08 desta matrícula, arquivado sob a forma de microfilme neste Oficial de Registro; e do comprovante de situação cadastral no CPF, emitido em 29 de junho de 2021, por meio do sistema informatizado da Secretaria da Receita Federal do Brasil.


Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943E1000000017553921W)

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BZ6V-JZ5A7-AZ7JR-C8EU8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

São Paulo, 30 de agosto de 2021

matrícula
17.553

ficha
04

R.10/M.17.553, em 30 de agosto de 2021

Prenotação nº 247.095, de 16 de agosto de 2021

Nos termos do instrumento particular datado de 10 de agosto de 2021, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, os proprietários VALDEMAR BERTONE JUNIOR, RG nº 11.101.080-9-SSP/SP, com anuência de sua mulher SIMONE KELER EVOLA, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ricardo Vilela, nº 263, casa 05, Penha de França; LILIAN REGINA BERTONE MARQUES PEREIRA, com anuência de seu marido MIGUEL MARQUES PEREIRA JUNIOR; e LAERCIO ROBERTO BERTONE, RG nº 8.661.908-1-SSP/SP, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Curiuva, nº 32, Jardim Danfer, todos já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a ROGERIO MENDONÇA ROQUE, RG nº 35.173.496-SSP/SP, CPF nº 340.559.828-10, segurança, e sua mulher ARYANE ANDRADE MENDONÇA, RG nº 46.306.338-7-SSP/SP, CPF nº 387.091.038-05, administradora; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Alves Pedroso, nº 630, apto 77, Cangaíba, pelo valor de R\$545.000,00, do qual R\$84.849,73, foi pago com a utilização dos recursos oriundos da conta vinculada ao FGTS de Rogerio Mendonça Roque. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 54545224-4, paga no Nu Pagamentos S.A., em 16 de agosto de 2021, id da transação nº 611a5b2c-df7c-42ca-ab73-67f4f0138e28, no valor de R\$13.847,40.

Vinicius do Nascimento Leite
Escrevente Autorizado

(Selo: 1112943210000001755310214)

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

R.11/M.17.553, em 30 de agosto de 2021

Prenotação nº 247.095, de 16 de agosto de 2021

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BZ6V-JZ5A7-AZ7JR-C8EU8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula
17.553

ficha
04

verso

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.10 supra, os proprietários, ROGERIO MENDONÇA ROQUE e sua mulher ARYANE ANDRADE MENDONÇA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$436.000,00, que deverá ser paga por meio de 420 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros mensal nominal e efetiva de 0,7974%, anual nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$3.665,23, já incluídos juros e demais encargos, com vencimento previsto para o dia 10 de setembro de 2021. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

Vinicius do Nascimento Leite
Escrevente Autorizado

(Selo: 1112943210000001755311212)

Luciane Rosa Falcão
Escrevente Substituta

AV.12/M.111294.2.0017553-73, em 23 de setembro de 2026

Prenotação nº 315.776, de 11 de junho de 2026

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0017553-73.

Márcia de Paula Junior
Escrevente Autorizada

(Selo: 111294331000000844230326H)

Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BZ6V-JZ5A7-AZ7JR-C8EU8>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

95

matrícula (CNM)
111294.2.0017553-73

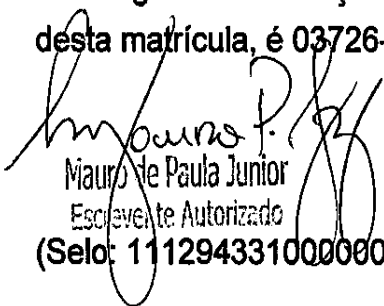
ficha
05

São Paulo, 23 de setembro de 2026

AV.13/M.111294.2.0017553-73, em 23 de setembro de 2026

Prenotação nº 315.776, de 11 de junho de 2026

Nos termos do inciso IV e do parágrafo 1º, letra "a", do artigo 440-AQ, Seção I do Capítulo IX, do Provimento nº 195, de 03 de junho de 2025, do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP), correspondente ao imóvel objeto desta matrícula, é 03726-100.

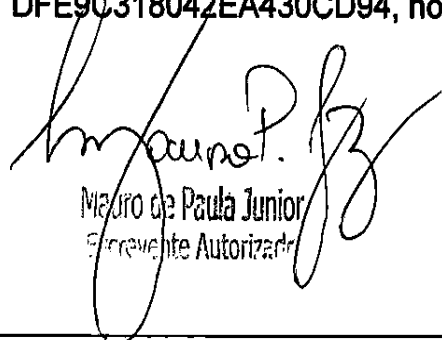

Mauro de Paula Junior
Escrivente Autorizado

(Selo: 111294331000000844230426F)

AV.14/M.111294.2.0017553-73, em 23 de setembro de 2026

Prenotação nº 315.776, de 11 de junho de 2026

Nos termos do requerimento do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, firmado nesta Capital, em 03 de agosto de 2026, recepcionado eletronicamente, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido os fiduciantes, **ROGERIO MENDONÇA ROQUE** e sua mulher **ARYANE ANDRADE MENDONÇA**, já qualificados, devidamente constituídos em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 56948842-7, paga em 05 de agosto de 2026, no Banco Itaú, autenticação nº 24260F1EE031A435E6A9 DFE9C318042EA430CD94, no valor de R\$16.352,69.


Mauro de Paula Junior
Escrivente Autorizado

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BZ6V-JZ5A7-AZ7JR-C8EU8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula (CNM)

111294.2.0017553-73

ficha

05

verso

(Selo: 111294331000000844230026N)

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0017553-73 como Código Nacional de Matrícula (CNM).

São Paulo, 23 de setembro de 2026.

Eu, (a) VINICIUS SOUZA BERALDO, ESCRIVENTE AUTORIZADO, assino.

Certidão já cotada no título

315776

Protocolo

315776

Selo: 1112943C3000000844230226Z

Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BZ6V-JZ5A7-AZ7JR-C8EU8>



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

