



Valide aqui
este documento



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
SÃO PAULO
Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituto: Fabio Cristians Franciulli

CNM: 111211.2.0023111-76

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
23.111

ficha
1

São Paulo, 14 de agosto de 1978

IMÓVEL GARAGEM Nº38, localizada no 2º sub-solo do Edifício-Pajuçara, situado a Avenida Rouxinol nº950, em Indianópolis 24º Subdistrito.

UMA GARAGEM com a área construída de 29,75m², e a fração ideal de 0,314%.-

CONTRIBUINTE.041.161.0038/2.

REGISTRO ANTERIOR R-3. matrícula 2.686 d/Registro.

PROPRIETARIA: - DIAMETRO EMPREENDIMENTOS S/A, com sede -- n/Capital, a Av. Brigadeiro Faria Lima 1.766 - 15º andar (CGC.- 60.930.468/0001-07).

A e scr. autª Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).

R.1/23.111, em 14 de agosto de 1.978

TÍTULO-Venda e compra.

Por escritura de 30 de junho de 1.978, de notas do 24º escrivão d/Capital (livro.2.135 fls.55vº) a proprietária trans --- mitiu por venda feita a MODESTO GUGLIELMI, advogado (RG. --- 810.929) e s/mr. ANNA COSTA GUGLIELMI, do lar (RG.1.827.842) brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens anterior à Lei 6.515/77, res. e doms. n/Capital, a rua Presidente Prudente nº62 apto 04 (CIC. em conjunto 033.457.938-49) pelo valor de CR\$200.000,00 (duzentos mil cruzeiros) o imóvel -- da presente matrícula.

A e scr. autª Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).

R.2/23.111, em 14 de agosto de 1.978

ONUS -Hipoteca

Por escritura de 30 de junho de 1.978, de notas do 24º Escrivão d/Capital (livro 2.135 fls.55vº) os proprietários (R-1) - DERAM EM HIPOTECA a CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, S/A, com sede n/Capital, a rua XV de novembro 111 (CGC. nº- 43.073.394/001) para garantia da dívida de CR\$1.611,792,23- correspondente a 6.310,60738 UPCs (inclusive o valor das matrículas 23.109 e 23.110 /R-2.) a qual será paga dentro do prazo de 15 anos a contar da data do título, por meio de 180 prest.mensais, consecutivas e reajustáveis pelo -- Plano de Equivalência Salarial, cujo valor inicial é de -- CR\$21.460,38 cada uma, equivalente a 84,02326 UPC, vencendo-se a 1ª., delas no dia 29-7-1.978, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes aos juros de 10% ao ano, e multa de 10% o imóvel da presente matrícula.

A e scr. autª Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).

-continua no verso.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5QHN-G8BDL-XHHF2-ZS7G9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
SÃO PAULO
Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituto: Fabio Cristians Franciulli

CNM: 111211.2.0023111-76

matrícula
-23.111-

ficha
-1-
verso

-continuação.-

AV.3, em 03 de dezembro de 1.985.-

Por Instrumento Particular de 28 de junho de 1.985, com força de escritura pública, MODESTO GUGLIELMI, advogado, RG. - 810.929, cas/reg/com/bens, ant. à Lei nº 6.515/77, com ANNA COSTA GUGLIELMI, do lar, RG. 1.827.842 e CPF. conj. número-033.457.938-49, brasileiros, res. e dom. n/Capital, à Avenida Rouxinol, nº 950, aptº nº 111, e a CEESP - CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, com sede n/Capital, à Rua XV de Novembro, nº 111, CGCMF. 43.073.394/0001-10, de comum acordo, RENEGOCIARAM a dívida, e ADITARAM a escritura de venda e compra e mutuo com garantia hipotecária de 30 de junho de 1.978, do 24º Escrivão de Notas d/Capital, reg. sob nº 2 nesta matrícula, para ficar constando que o saldo devedor - em 29 de junho de 1.985 importa em R\$ 152.690.966, equivalentes a 4.468,99036 UPCs/BNH, pagáveis por meio de 96 prestações mensais e consecutivas, do valor de R\$ 2.975.611, vendendo-se a 1ª delas no dia 28 de julho de 1.985, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, pelo Sistema de Amortização PES/TP/PLENA, a taxa de juros nominal de 10,0% ao ano, e efetiva de 10,472% ao ano, e RATIFICARAM-NA em todos os seus demais termos.-

A Escr. Autª., Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-

Av.4, em 19 de julho de 1.994.

Do instrumento particular de 08 de março de 1.992, e da certidão nº 5.445/90, de 14 de maio de 1.990, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, apresentada em xerox autenticada pelo 8º Escrivão de Notas desta Capital, verifica-se que, CEESP-CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, denomina-se atualmente NOSSA-CAIXA NOSSO BANCO S/A.

O escr. Autº., Guimério Scaquetti (Guimério Scaquetti)

Av.5, em 19 de julho de 1.994.

Por instrumento particular de 08 de março de 1.992, NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, tendo recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o cancelamento da hipoteca R.2.

O escr. autº., Guimério Scaquetti (Guimério Scaquetti)

-continua na ficha nº 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5QHN-G8BDL-XHHF2-ZS7G9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
SÃO PAULO
Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituto: Fabio Cristians Franciulli

CNM: 111211.2.0023111-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14.º REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. PAULO

matricula
23.111

ficha
02

São Paulo, 08 de setembro de 1.995.

R.6, em 08 de setembro de 1995.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 08 de julho de 1.995, pela Ret. e Rat. de 28 de julho de 1.995, ambas do 22º Escrivão de Notas desta Capital, (Lº 2.852/2.858, fls. 235/229), o Espólio de MODESTO GUGLIELMI, autorizado por Alvará mencionado no título, transmitiu por venda feita a **EDUARDO LIBORIO MENNITI**, médico e sua mulher **MARIA DE LOURDES TEIXEIRA MENNITI**, do lar, RG. nºs 2.408.793-SSP/SP e 2.929.890-SSP/SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CIC. em comum nº 005.392.108-97, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Princesa Izabel nº 1.139, aptº 81, em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 30 de setembro de 1.980, não registrado, pelo valor de R\$0,01, (hum centavo), o imóvel desta matrícula, lançado atualmente pelo contribuinte número 041.161.0040-4.

A Escr. Autª Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5QHN-G8BDL-XHHF2-ZS7G9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

14º Registro de Imóveis
 Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera
 Oficial: Ricardo Nahat
 Substituto: Fabio Cristians Franciulli
 Substituta: Julia Eiko Yuasa
 Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e prenotações, não existe também indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 19/09/2025, podem existir títulos prenotados posteriormente a 19/09/2025 e até o momento da assinatura desta certidão, que ainda estão sendo lançados em nosso sistema. A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da medida Provisória nº2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

O Oficial/Substª/Substº/Escr. Aut.

São Paulo, 23 de setembro de 2025

Carla Paschoalino Da Silva**PRAZO DE VALIDADE**

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

OBSERVAÇÃO

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:

(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº13.012 de 24 de outubro de 1942).

(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1942 (Lei nº2.532, de 13 de janeiro de 1954).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

Cartório	R\$: 44,20
Estado	R\$: 12,56
Ipesp	R\$: 8,60
Sinoreg	R\$: 2,33
Tribunal de Justiça	R\$: 3,03
Município	R\$: 0,90
MP	R\$: 2,12
Total	R\$: 73,74

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1112113C3AD001199596WC25D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5QHN-G8BDL-XHHF2-ZS7G9>