



Certidão Eletrônica

CNM: 113282.2.0080873-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

-80.873-

ficha

-01-

São Paulo, 26 de abril de 1996

IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB Nº 142; localizado no 14º andar do "EDIFÍCIO RHODES", situado à avenida Nova Cantareira, nº 173, no 8º Subdistrito-Santana, desta Capital, contendo a área útil de 132,800 metros quadrados, área comum de ///// 51,202 metros quadrados, área total de 184,002 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de /// 2,5464%.-

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 070.173.0091-2 (A.M).-

PROPRIETÁRIAS:- 1º) CONSTRUTORA EL TAYAR LTDA., com sede nesta Capital, à rua Outeiro da Cruz nº 580, CGC. 47.258.223/0001-17; e,

. 2º) **M.S.M - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** com sede nesta Capital, à rua Outeiro da Cruz nº 580, CGC. 56.309.826/0001-91.-

REGISTROS ANTERIORES:- R.6/7.888, R.2/61.123, R.2/61.254, R.2/61.260, R.5/11.170, R.5/65.726 e matrícula nº 78.040 de 10 de outubro de 1994, todas, deste Cartório.- O Escrevente Habilitado *[Assinatura]* **(Roberto Pivato).- O Oficial,** *[Assinatura]* **(José Simão).-**

R.1/80.873:- São Paulo, 26 de abril de 1.996:- Por Instrumento Particular datado de 28 de março de 1.996, as proprietárias transmitiram por venda feita a **LEONEL LUZ VAZ MORENO**, médico, RG. 2.958.463-SP, CPF. 373.631.748-49, e sua mulher **MARIA JOSÉ DE ANDRADE MORENO**, comerciante, RG. número 9.897.550-SP, CPF. 261.613.228-11, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei. 6.515/77

-continua no verso-

Mod. 13

.onr

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



1294216



CNM: 113282.2.0080873-15

matrícula	ficha
-80.873	-01-
	verso

residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Barão de Campinas, nº 354, pelo valor de R\$. 118.748,00, o imóvel desta matrícula.- O Escrevente Habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato).- O Oficial, José Simão (José Simão).-

R.2/80.873:- São Paulo, 26 de abril de 1.996:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R. 01, os adquirentes constantes do mesmo deram em HIPOTECA DE 1º GRAU ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A., com sede nesta Capital, à avenida Paulista nº 1.000, 16º andar, CGC. 60.942.638/0001-73, o imóvel desta matrícula, e os das matrículas nºs 80.874 e 80.875, avaliados em R\$. 140.000,00, em garantia da dívida de R\$. 64.277,42, pagável pelo Sistema de Amortização - Tabela Price, por meio de 120, prestações mensais e consecutivas, com prazo máximo para eventuais prorrogações em até 180 meses, do valor total inicial de R\$. 1.025,93, vencendo-se a primeira em 28 de abril de 1.996, reajustáveis de acordo com o Plano de Comprometimento de Renda - P.C.R, na forma constante do título, com juros a taxa nominal de 11,387% a.a, taxa efetiva de 12,00% a.a, com multa contratual de 10%.- O Escrevente Habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato).- O Oficial, José Simão (José Simão).-

Av. 03 / 80.873:- São Paulo, 20 de janeiro de 2.003.- Fica **CANCELADA A HIPOTECA** registrada sob nº 02, nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pelo credor BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A., nos termos do instrumento particular de quitação datado de 29 de julho de 2.002.- O Escrevente autorizado, Roberto Milla Ferraz de Campos (José Roberto Milla Ferraz de Campos).-

- Continua na Ficha nº. 02 -



1294216

.onr

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CNM: 113282.2.0080873-15



80.873

MATRÍCULA FICHA

80.873

02

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.4:- 04/04/2011 - Prenotação nº 331.501 de 23/03/2011 -

Da escritura de 15 de março de 2.011, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, (livro 3271 - páginas 203/206) e da certidão emitida em 09 de março de 2.011, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 070.173.0198-6. (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.5:- 04/04/2011 - Prenotação nº 331.501 de 23/03/2011

Pela mesma escritura que deu origem à Av.4, os proprietários constantes do R.1, LEONEL LUZ VAZ MORENO e sua mulher MARIA JOSÉ DE ANDRADE MORENO, já qualificados, transmitiram por venda feita a ODECIO MAGNOSSÃO, aposentado, RG. nº 3.732.094-SSP/SP, CPF. nº 044.042.118-72, e sua mulher HILDA DE CARVALHO MAGNOSSÃO, do lar, RG. nº 6.182.969-SSP/SP, CPF. nº 088.079.018-03, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José de Albuquerque Medeiros, nº 658, pelo preço de R\$ 240.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.6:- 20/02/2024 - Prenotação nº 515.974 de 02/02/2024.-

Pela certidão expedida aos 23 de novembro de 2023, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro Regional I - Santana, desta Capital, nos autos (processo nº 0014938-02.2020.8.26.0001) da Ação de Execução Civil ajuizada por MANOELINHA MARIA VIESTEL GUASTALLA, CPF. nº 173.273.148-90, em face de ODECIO MAGNOSSÃO e sua mulher HILDA DE CARVALHO MAGNOSSÃO, já qualificados, e de conformidade com o auto ou termo de 20 de setembro de 2023, o imóvel objeto desta matrícula, pertencente aos executados, foi penhorado em garantia da dívida de R\$ 1.691.520,99 (incluindo outro imóvel), tendo sido nomeados como fiéis depositários do bem, os executados. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - João Henrique Alves Messias, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000021323247

.onr

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KARINA ANDRADE RAMOS, e autenticado pelo SIREI em 28/05/2025 às 16:27:55 sob o número WSA25702401387. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014938-02.2020.8.26.0001 e código 4X1HwM3Q.



1294216

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **26/05/2025**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **28/05/2025**. Assinado digitalmente.

Oficial...: R\$ **44,20**
 Estado...: R\$ **12,56**
 IPESP....: R\$ **8,60**
 Reg.Civil: R\$ **2,33**
 Trib.Just: R\$ **3,03**
 ISSQN....: R\$ **0,90**
 MP.....: R\$ **2,12**

 TOTAL.....: R\$ **73,74**

Pedido n.º 1294216, de 28/05/2025.

Recibo provisório de serviço: 0000001294216
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



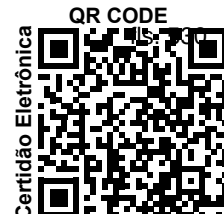
1294216



4 de 4
 Última página



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KARINA ANDRADE RAMOS, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, em 28/05/2025 às 16:27:55, sob o número WSA25702401387. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0014938-02.2020.8.26.0001 e código 4XInWm3Q.



Certidão Eletrônica

CNM: 113282.2.0080874-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

-80.874-

-01-

São Paulo, 26 de abril de 1996

IMÓVEL:- A VAGA DE GARAGEM SOB Nº 31; localizada no 2º subsolo do "EDIFÍCIO RHODES", situado à avenida Nova Cantareira, nº 173, no 8º Subdistrito-Santana, desta Capital, contendo a área útil de 10,00 metros quadrados, área comum de 17,983 metros quadrados, área total de 27,983 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de /// 0,2279%.-

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 070.173.0091-2 (A.M).-

PROPRIETÁRIAS:- 1º) CONSTRUTORA EL TAYAR LTDA., com sede nesta Capital, à rua Outeiro da Cruz nº 580, CGC. 47.258.223/0001-17; e,

2º) M.S.M - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, à rua Outeiro da Cruz nº 580, CGC. 56.309.826/0001-91.-

REGISTROS ANTERIORES:- R.6/7.888, R.2/61.123, R.2/61.254, R.2/61.260, R.5/11.170, R.5/65.726 e matrícula nº 78.040 de 10 de outubro de 1.994, todas, deste Cartório.- O Escrevente Habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato).- O Oficial, José Simão (José Simão).-

R.1/80.874:- São Paulo, 26 de abril de 1.996:- Por Instrumento Particular datado de 28 de março de 1.996, as proprietárias transmitiram por venda feita a **LEONEL LUZ VAZ MORENO**, médico, RG. 2.958.463-SP, CPF. 373.631.748-49, e sua mulher **MARIA JOSÉ DE ANDRADE MORENO**, comerciante, RG. número 9.897.550-SP, CPF. 261.613.228-11, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77,

-continua no verso-

Mod. 13

www.onr.org.br

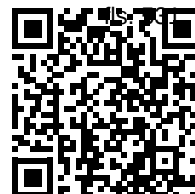
Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



1294217



CNM: 113282.2.0080874-12

matrícula	ficha
-80.874-	-01- versão

residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Barão de Campinas, nº 354, pelo valor de R\$. 10.628,00, o imóvel desta matrícula.- O Escrevente Habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato).- O Oficial, José Simão (José Simão).-

R.2/80.874:- São Paulo, 26 de abril de 1.996:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R. 01, os adquirentes constantes do mesmo deram em HIPOTECA DE 1º GRAU ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A., com sede nesta Capital, à avenida Paulista nº 1.000, 16º andar, CGC. 60.942.638/0001-73, o imóvel desta matrícula, e os das matrículas nºs 80.873 e 80.875, avaliados em R\$. 140.000,00, em garantia da dívida de R\$. 64.277,42, pagável pelo Sistema de Amortização - Tabela Price, por meio de 120, prestações mensais e consecutivas, com prazo máximo para eventuais prorrogações em até 180 meses, do valor total inicial de R\$. 1.025,93, vencendo-se a primeira em 28 de abril de 1.996, reajustáveis de acordo com o Plano de Comprometimento de Renda - P.C.R, na forma constante do título, com juros a taxa nominal de 11,387% a.a, taxa efetiva de 12,00% a.a, com multa contratual de 10%.- O Escrevente Habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato).- O Oficial, José Simão (José Simão).-

Av. 03 / 80.874:- São Paulo, 20 de janeiro de 2.003.- Fica **CANCELADA A HIPOTECA** registrada sob nº 02, nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pelo credor BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A., nos termos do instrumento particular de quitação datado de 29 de julho de 2.002.- O Escrevente autorizado, Roberto Milla Ferraz de Campos (José Roberto Milla Ferraz de Campos).-

- Continua na Ficha nº: 02 -



1294217



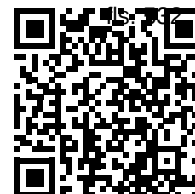
80.874

MATRÍCULA FICHA

80.874

02

CNM: 113282.2.0080874-12

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.4:- 04/04/2011 - Prenotação nº 331.501 de 23/03/2011.-

Da escritura de 15 de março de 2.011, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, (livro 3271 - páginas 203/206) e da certidão emitida em 09 de março de 2.011, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 070.173.0261-3. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spínola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.5:- 04/04/2011 - Prenotação nº 331.501 de 23/03/2011.-

Pela mesma escritura que deu origem à Av.4, os proprietários constantes do R.1, LEONEL LUZ VAZ MORENO e sua mulher MARIA JOSÉ DE ANDRADE MORENO, já qualificados, transmitiram por venda feita a ODECIO MAGNOSSÃO, aposentado, RG. nº 3.732.094-SSP/SP, CPF. nº 044.042.118-72, e sua mulher HILDA DE CARVALHO MAGNOSSÃO, do lar, RG. nº 6.182.969-SSP/SP, CPF. nº 088.079.018-03, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José de Albuquerque Medeiros, nº 658, pelo preço de R\$ 30.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spínola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.6:- 20/02/2024 - Prenotação nº 515.974 de 02/02/2024.-

Pela certidão expedida aos 23 de novembro de 2023, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, nos autos (processo nº 0014938-02.2020.8.26.0001) da Ação de Execução Civil ajuizada por MANOELINHA MARIA VIESTEL GUASTALLA, CPF. nº 173.273.148-90, em face de ODECIO MAGNOSSÃO e sua mulher HILDA DE CARVALHO MAGNOSSÃO, já qualificados, e de conformidade com o auto ou termo de 20 de setembro de 2023, o imóvel objeto desta matrícula, pertencente aos executados, foi penhorado em garantia da dívida de R\$ 1.691.520,99 (incluindo outro imóvel), tendo sido nomeados como fiéis depositários do bem, os executados. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - João Henrique Alves Messias, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000621324245

.onr

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KARINA ANDRADE RAMOS, e autenticado pelo SIREI em 28/05/2025 às 16:27:55 sob o número WSA25702401387. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0014938-02.2020.8.26.0001 e código GVSxUOp.



1294217

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográfícadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **26/05/2025**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **28/05/2025**. Assinado digitalmente.

Oficial...: R\$ **44,20**
 Estado...: R\$ **12,56**
 IPESP....: R\$ **8,60**
 Reg.Civil: R\$ **2,33**
 Trib.Just: R\$ **3,03**
 ISSQN....: R\$ **0,90**
 MP.....: R\$ **2,12**

 TOTAL.....: R\$ **73,74**

Pedido n.º 1294217, de 28/05/2025.

Recibo provisório de serviço: 0000001294217
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1294217



4 de 4
 Última página

