



Valide aqui este documento

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula

ficha

CNM: 111484.2.0054084-92

54.084

1

Guarulhos, 22 de maio de 19 89

IMÓVEL:- O apartamento nº 14, localizado no 1º andar do EDIFÍCIO MEDITERRANÉE, situado à Rua Nossa Senhora Mãe dos Homens, nº 435, perímetro urbano, com a área útil de 78,99m², área comum de 62,82m², perfazendo a área total de 141,81m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,0643, e uma quota ideal de 26,71m²; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga de garagem, no estacionamento coletivo do edifício, para estacionamento de veículo de passeio (IC.083.81.10.0045.00.000/0037.00.000/0027.00.000/0054.00.000/0070.00.000 - área maior).-

PROPRIETÁRIA:- G.L.S. INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta cidade, à Avenida Salgado Filho, nº 680, CGC.52.414.760/0001.49.

REGISTRO ANTERIOR:- R.3, das matr. 21.396 e 30.719, unificadas pela matrícula nº 49.003 e R.5 desta última, todas deste Registro.- O Oficial,

R.1/54.084 em 22 de maio de 1.989 (prot.101.457)

Por instrumento particular, datado de 19 de abril de 1989 a PROPRIETÁRIA, transmite por venda feita a FLAVIO NORITAKE, RG.13.411.372-sp, CPF.070.969.008/88, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado à Rua Javaés, nº 235, Bairro do Bom Retiro, São Paulo - Capital, pelo valor de NCz\$43.080,00, o IMÓVEL.- A Escrevente Autorizada, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).

R.2/54.084 em 22 de maio de 1.989 (prot.101.457)

Por instrumento particular, datado de 19 de abril de 1989 (continua no verso)

v

MOD. 11

4952564855557 Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2AX2-J43G3-UWDJK-66K9E



Valide aqui este documento

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

matrícula

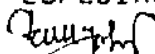
54.084

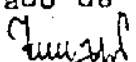
ficha

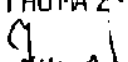
1

verso

CNM: 111484.2.0054084-92

o PROPRIETÁRIO(R.1), torna-se devedor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede na Capital deste Estado, á Avenida Paulista, nº 1.842, CGC.00.360.305/0001.04, do principal de NCz\$34.464,00, que deverá ser pago através de 264 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de NCz\$419,98, com juros devidos á taxa nominal de 9,00% ao ano e taxa efetiva de 9,3806% ao ano, constando ainda do título, multa e outras condições, dando como garantia, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o IMÓVEL.- A Escrevente Autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).

Av.3/54.084 em 27 de junho de 1.996 (prot.130.768) Fica cancelado o R.2, desta matrícula, em virtude da quitação dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, ao devedor FLAVIO NORITAKE, da quantia devida, nos termos do instrumento particular, datado de 14 de maio de 1.996.- A Escrevente Autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.4/54.084 em 02 de fevereiro de 1.998 (prot.136.528) Por requerimento datado de 15 de janeiro de 1.998 e conforme Certidão de casamento, extraída do termo nº 59.980 lavrado às fls. 274 e vº, do livro B-296, do Registro Civil desta Comarca, é feita a presente, para constar que, em data de 11 de abril de 1.992, FLÁVIO NORITAKE, contraíu matrimônio com EDILEINE THOMAZ DO NASCIMENTO, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, passando a assinar : EDILEINE THOMAZ DO NASCIMENTO NORITAKE.- A Escrevente Autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.5/54.084 em 24 de março de 1.998 (prot.137.006)

(continua na ficha 2)

4952564855557

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2AX2-J43G3-UWDJK-66K9E>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

igital



Valide aqui este documento

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula

ficha

CNM: 111484.2.0054084-92

54.084

2

Guarulhos, 24 de março de 1998

(continuação da ficha 1 - verso)

Av.5/54.084 em 24 de março de 1.998 (prot.137.006)

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, datado de 06 de março de 1.998 e conforme cópia da Cédula de Identidade, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, em 27 de outubro de 1.982, pertencente a FLAVIO NORITAKE, é feita a presente, para constar que, o número correto do seu RG. é 13.441.372 e não como erroneamente foi mencionado no R.I, desta matrícula.- A Escrevente Autorizada, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).

Av.6/54.084 em 24 de março de 1.998 (prot.137.006)

Por instrumento particular supra, é feita a presente, para constar que, EDILEINE THOMAZ DO NASCIMENTO NORITAKE, é portadora do RG. 16.939.708-sp e do CPF. 093.989.648/64.- A Escrevente Autorizada, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).-

R.7/54.084 em 24 de março de 1.998 (prot.137.006)

Por instrumento particular supra, FLAVIO NORITAKE, RG. sob nº 13.441.372-sp e CPF. 070.969.008/88, brasileiro, indus-triário e sua mulher EDILEINE THOMAZ DO NASCIMENTO NORITAKE, RG. 16.939.708-sp e CPF. 093.989.648/64, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora Mãe dos Homens, nº 435, apto 14, nesta cidade, transmitem por venda feita a ALEXANDRE PIVA SOBRINHO, RG. 8.857.958-X-sp e CIC. 012.353.478/00, brasileiro, solteiro, maior, médico, residente e domiciliado na Rua Elis Regina, nº 165, apto 132, nesta cidade, pelo valor de R\$. R\$ 52.000,00, o IMÓVEL. O valor da compra e venda foi pago

(continua no verso)

MOD. 11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2AX2-J43G3-UWDJK-66K9E>

4952564855557



Valide aqui este documento

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

matrícula

54.084

ficha

2

verso

CNM: 111484.2.0054084-92

da seguinte forma: R\$ 31.784,56, diretamente dos compradores, em moeda corrente nacional, a título de sinal e princípio de pagamento, e R\$ 20.215,44, da CEF por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores.- A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]* (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.8/54.084 em 24 de março de 1.998 (prot.137.006)  
Por instrumento particular retrô, e Aviso Recibo de Imposto nº 278062, do exercício de 1.998, é feita a presente, para constar que, o imóvel objeto desta, encontra-se cadastrado na Municipalidade local, sob nº 083.81.10.0027.01.004.0.- A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]* (Tereza Emiko Yoshiy)

R.9/54.084 em 20 de abril de 2001 (prot.152.031)  
Por escritura de 29 de março de 2.001, do 24º Tabelionato de Notas da Comarca da Capital, deste Estado, livro 3.482 - fls.163, **ALEXANDRE PIVA SOBRINHO**, solteiro, maior, já qualificado, atualmente residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora Mãe dos Homens, nº 435, apartamento 14, nesta cidade, **VENDEU o usufruto do imóvel a SERGIO RACY RABBAT**, RG. nº 2.282.424-SP, CPF.025.920.108-15, brasileiro, engenheiro, separado consensualmente, residente e domiciliado na Capital deste Estado, na Rua Batatais, nº 349, apartamento nº82, Jardim Paulista, pelo preço de R\$22.900,00.- A escrevente autorizada, *[Assinatura]* (Tereza Emiko Yoshiy).-

R.10/54.084 em 20 de abril de 2001 (prot.152.031)  
Pela escritura referida no R.9, **ALEXANDRE PIVA SOBRINHO**, solteiro, maior, já qualificado, **VENDEU a nua propriedade do imóvel a 1) RENATA MARTINS DE CASTRO RABBAT**, RG.9.474.770-2-SP, CPF.071.095.468-96, brasileira, solteira, maior, arquiteta, residente e domiciliada na Travessa Guiné, nº 22, Jardim Bela Vista, na Cidade de Santo André, neste Estado; 2)

- continua na ficha 03 -

4952564855557  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2AX2-J43G3-UWDJK-66K9E>



Valide aqui este documento

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula  
54.084

ficha  
03

CNM: 111484.2.0054084-92

Guarulhos, 20 de abril de 2001

ANA PAOLA MARTINS DE CASTRO RABBAT, RG 9.435.806-SP, CPF.189.759.308-23, brasileira, solteira, maior, química, residente e domiciliada na Capital deste Estado, na Rua Cristiano de Souza, nº 300, Morumbi; e, 3) PATRICIA MARTINS DE CASTRO RABBAT, RG.9.435.805-9-SP, CPF.143.377.358-95, brasileira, solteira, maior, arquiteta, residente e domiciliada na Capital deste Estado, na Rua Campevas, nº 86, casa 8, Pompéia, pelo preço de R\$45.800,00.- A escrevente autorizada, (Tereza Emiko Yoshiy).-

Prenotação n.345.934, de 17 de fevereiro de 2.020.

**Av.11 - CANCELAMENTO DO USUFRUTO:** Atendendo ao requerimento firmado em 17/02/2020, averba-se o cancelamento do usufruto objeto do R.9, em decorrência do falecimento do usufrutuário SERGIO RACY RABBAT, ocorrido em 13/10/2019, no estado civil de separado judicialmente, conforme comprova a cópia autenticada da certidão de óbito, expedida em 17/10/2019 (matrícula n.122697 01 55 2019 4 00369 293 0208260-98), pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito desta Comarca, a qual fica arquivada digitalmente.

Selo digital: 111484331000000020984620S

Guarulhos, 28 de fevereiro de 2020.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.369.108, de 11 de novembro de 2.021.

**Av.12 - CASAMENTO:** Atendendo ao requerimento firmado em 29/10/2021 e à vista da cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 03/12/2019 (matrícula n.115162 01 55 2005 2 00266 186 0054517-39), pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito do Butantã - São Paulo/SP, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia, averba-se, que a condômina RENATA MARTINS DE CASTRO RABBAT casou-se em 01/12/2005, pelo regime da comunhão parcial de bens, com HAMISH GREER (sul-africano, administrador, RNE. V480196-3-CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF.232.195.878-28), não tendo os contraentes alterado seus nomes.

Selo digital: 1114843310000000416660210

.- continua no verso -.

v

MOD. 11

4952564855557

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2AX2-J43G3-UWDJK-66K9E>



Valide aqui este documento

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

matrícula

54.084

ficha

03

verso

CNM: 111484.2.0054084-92

Guarulhos, 26 de novembro de 2021

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.369.111, de 11 de novembro de 2.021.

**Av.13 - CASAMENTO:** Atendendo ao requerimento firmado em 08/11/2021 e à vista da cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 08/11/2021 (*matrícula n.115162 01 55 2002 2 00241 193 0047074-58*), pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito do Butantã – São Paulo/SP, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia, **averba-se**, que a condômina ANA PAOLA MARTINS DE CASTRO RABBAT casou-se em 09/08/2002 com ARTHUR CASTRO GURGEL (brasileiro, empresário, RG.5.561.200-3-SSP/SP, CPF/MF.662.402.478-04), sendo que em virtude do casamento, o nome da mulher foi alterado para ANA PAOLA MARTINS DE CASTRO GURGEL.

Selo digital: 111484331000000041666321U

Guarulhos, 26 de novembro de 2021

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.369.111, de 11 de novembro de 2.021.

**Av.14 - MENÇÃO DO PACTO ANTENUPCIAL:** Averba-se nos termos dos arts. 167, II, n.1 e 244 da Lei nº 6.015/73, que ANA PAOLA MARTINS DE CASTRO GURGEL e ARTHUR CASTRO GURGEL, são casados sob o regime da **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**, desde 09/08/2002, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o n.8.165, no Livro 3 – Registro Auxiliar, do 18º Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Selo digital: 111484331000000041666521Q

Guarulhos, 26 de novembro de 2021

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.369.111, de 11 de novembro de 2.021.

**Av.15 - SEPARAÇÃO:** A vista do requerimento e da certidão de casamento, ambos mencionados na Av.13, **averba-se** que foi homologada a separação do extinto casal ANA PAOLA MARTINS DE CASTRO GURGEL e ARTHUR CASTRO GURGEL, continuando a mulher a assinar o nome de casada, ou seja, ANA PAOLA MARTINS DE CASTRO GURGEL, conforme sentença proferida em 12/11/2004, transitada em julgado (*autos n.002.04.058275-4*) pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II –

.- continua na ficha 04 -.

4952564855557

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2AX2-J43G3-UWDJK-66K9E>

v



Valide aqui este documento

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0054084-92

matrícula

54.084

ficha

04

Guarulhos, 26 de novembro de 2021.

Santo Amaro e Ibirapuera - São Paulo/SP. Sendo que a parte ideal equivalente à 33,33% do imóvel, não foi objeto de partilha, por não ter ocorrido a comunicação, vez que o extinto casamento fora celebrado pelo regime da separação total de bens e a referida parte ideal fora adquirida por ela no estado civil de solteira, continuando, portanto, o domínio da referida parte ideal do imóvel a pertencer com exclusividade a **ANA PAOLA MARTINS DE CASTRO GURGEL**.

Selo digital: 111484331000000041666621O

Guarulhos, 26 de novembro de 2021.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.369.111, de 11 de novembro de 2021.

**Av.16 - RESTABELECIMENTO DA SOCIEDADE CONJUGAL:** À vista do requerimento mencionado na Av.13, averba-se o restabelecimento da sociedade conjugal do casal **ANA PAOLA MARTINS DE CASTRO GURGEL** e **ARTHUR CASTRO GURGEL**, cujo regime é o da separação total de bens (realizado em 09/08/2002), conforme sentença de 10/09/2007, transitada em julgado em 15/10/2007, proferida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro e Ibirapuera - São Paulo/SP (Processo n.583.02.2004.058275-1/000000-000, ordem n.4447/2004), conforme comprova a cópia autenticada da certidão de casamento mencionada na Av.13.

Selo digital: 111484331000000041666721M

Guarulhos, 26 de novembro de 2021.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.369.111, de 11 de novembro de 2021.

**Av.17 - DIVÓRCIO:** Atendendo ao requerimento e à vista da certidão de casamento, ambos mencionados na Av.13, averba-se que foi decretado o **DIVÓRCIO** (direto) do extinto casal **ANA PAOLA MARTINS DE CASTRO GURGEL** e **ARTHUR CASTRO GURGEL**, continuando a mulher a assinar o nome de casada, ou seja, **ANA PAOLA MARTINS DE CASTRO GURGEL**, conforme sentença proferida em 26/10/2017, transitada em julgado na mesma data (processo n.1048320-68.2017.8.26.0002), pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro - São Paulo/SP. Sendo que a parte ideal equivalente à 33,33% do imóvel, não foi objeto de partilha, por não ter ocorrido a comunicação, vez que o extinto casamento fora celebrado pelo regime da separação total de bens e a referida parte ideal fora adquirida por ela no estado civil de solteira, continuando,

.- continua no verso -.

R7

4952564855557 Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2AX2-J43G3-UWDJK-66K9E



Valide aqui este documento

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

matrícula

54.084

ficha

04

verso

CNM: 111484.2.0054084-92

portanto, o domínio da referida parte ideal do imóvel a pertencer com exclusividade a **ANA PAOLA MARTINS DE CASTRO GURGEL**.

**Selo digital: 111484331000000041667021Z**

Guarulhos, 26 de novembro de 2021.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.369.114, de 11 de novembro de 2.021.

**Av.18 - CASAMENTO:** Atendendo ao requerimento firmado em 11/11/2021 e à vista da certidão de casamento expedida em 26/02/2009 (*Livro B n.0061, fls.170, ordem n.2877*), pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito de Perdizes – São Paulo/SP, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia, **averba-se**, que a condômina **PATRÍCIA MARTINS DE CASTRO RABBAT** casou-se em 18/03/2006, pelo regime da comunhão parcial de bens com **GUY BEN SIRA** (israelense, engenheiro mecânico, filho de Izaak Ben Sira e Aviva Ben Sira), sendo que em virtude do casamento, o nome da mulher foi alterado para **PATRÍCIA RABBAT BEN SIRA**.

**Selo digital: 111484331000000041667721L**

Guarulhos, 26 de novembro de 2021.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.369.114, de 11 de novembro de 2.021.

**Av.19 - SEPARAÇÃO:** À vista do requerimento e da certidão de casamento, ambos mencionados na Av.18, **averba-se** que o extinto casal **PATRÍCIA RABBAT BEN SIRA** e **GUY BEN SIRA**, separaram-se consensualmente mediante escritura pública lavrada em 10/12/2007 (*Livro n.2.746, págs.383/385*) no 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **PATRÍCIA MARTINS DE CASTRO RABBAT**. Sendo que a parte ideal, equivalente a 33,33% do imóvel, não foi objeto de partilha, por não ter ocorrido à comunicação, vez que o regime do casamento era o da comunhão parcial de bens, e a referida parte ideal fora adquirida por ela no estado civil de solteira, continuando, portanto, o domínio da referida parte ideal do imóvel a pertencer com exclusividade a **PATRÍCIA MARTINS DE CASTRO RABBAT**.

**Selo digital: 111484331000000041667821J**

Guarulhos, 26 de novembro de 2021.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

.- continua na ficha 05 -.

4952564855557

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2AX2-J43G3-UWDJK-66K9E>

v



Valide aqui este documento

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula

54.084

ficha

05



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0054084-92

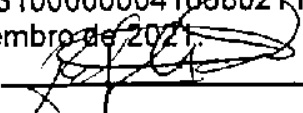
Guarulhos, 26 de novembro de 2021.

Prenotação n.369.114, de 11 de novembro de 2.021.

**Av.20 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - DIVÓRCIO:** Atendendo ao requerimento firmado em 03/11/2021, averba-se que por sentença de 14/01/2009, transitada em julgado em 03/02/2009 (processo n.100.08.643587-5), proferida pelo Juízo de Direito da 11ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível de São Paulo/SP, foi convertida em **DIVÓRCIO** a separação consensual da condômina **PATRÍCIA MARTINS DE CASTRO RABBAT**, conforme comprova a certidão de casamento mencionada na Av.18.

Selo digital: 111484331000000041688021Y

Guarulhos, 26 de novembro de 2021

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.369.114, de 11 de novembro de 2.021.

**Av.21 - UNIÃO ESTÁVEL E REGIME DE BENS:** Atendendo ao requerimento firmado em 03/11/2021, averba-se que a condômina **PATRÍCIA MARTINS DE CASTRO RABBAT** convive em **UNIÃO ESTÁVEL**, desde 01 de junho de 2007 com **RODRIGO D'UTRA VAZ**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG.18.287.186-1-SSP/SP, CPF/MF.064.035.008-99, conforme escritura lavrada em 28/10/2010 (Livro n.3.303, pág.099), do 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, sendo que o regime de bens que regula a **UNIÃO ESTÁVEL** é o da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, tendo a união estável sido registrada sob n. 0009792, fls.075, livro E-925, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Sé - São Paulo/SP, conforme certidão expedida em 08/11/2021 (matrícula n.121160 01 55 2021 7 00925 075 0009792-37), que fica arquivada digitalmente, registrada sob o n.6.719 no Livro 3 - Registro Auxiliar, nesta Serventia. Não constando da mencionada escritura a menção à alteração dos nomes dos conviventes.

Selo digital: 111484331000000041688121W

Guarulhos, 26 de novembro de 2021

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 372.865, de 15 de fevereiro de 2.022.

**R.22 - VENDA E COMPRA:** Pela escritura particular (art. 38 da Lei Federal n. 9514/97) firmada em 05/01/2022, as proprietárias (1-**PATRÍCIA MARTINS DE CASTRO RABBAT** assistida por seu companheiro **RODRIGO D'UTRA VAZ**, atualmente residentes na Rua Desembargador Ferreira França, n.40, Apto 134, Bloco C, Alto de Pinheiros, São Paulo/SP; 2- **RENATA MARTINS DE CASTRO RABBAT** casada com **HAMISH GREER**, atualmente residente

.- continua no verso -.

R7

4952564855557 Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2AX2-J43G3-UWDJK-66K9E



Valide aqui este documento

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

matrícula

54.084

ficha

05

verso

CNM: 111484.2.0054084-92

na Rua Jacob Maris, n.454, Jardim Providencia, São Paulo/SP; e 3- ANA PAOLA MARTINS DE CASTRO GURGEL, atualmente residente na Rua Marquês de Sabará, n.30, apto 62, Real Parque, São Paulo/SP, todos já qualificados) **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de **R\$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais) para **ANDERSON SERTORI**, brasileiro, divorciado, supervisor de segurança, RG. 29.286.363-9-SSP/SP, CPF/MF. 277.134.018-65, residente na Rua Antônio Gomes, n.142, apto 31, Vila Santo Antônio, nesta cidade. Valor Venal: R\$276.346,45.

Selo digital: 1114843210000000449869225

Guarulhos, 08 de março de 2022.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 372.865, de 15 de fevereiro de 2.022.

**R.23 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular mencionada no R.22, o proprietário (**ANDERSON SERTORI**, já qualificado) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal nº 9.514/97), a **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, inscrita no CNPJ nº 32.402.502/0001-35, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Jardim Paulistano, em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de **R\$206.275,50** (duzentos e seis mil, duzentos e setenta e cinco reais e cinquenta centavos), a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante - SAC), a primeira no valor de R\$2.117,04, vencendo-se em 15/02/2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros de 0,70% a.m, equivalente a 8,7311% a.a. No instrumento consta que o saldo devedor, assim como, o valor de cada uma das parcelas, serão atualizados monetária e mensalmente, de acordo com o Índice IPCA, constando do título outras cláusulas e condições. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$403.000,00.**

Selo digital: 1114843210000000449867229

Guarulhos, 08 de março de 2022.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 372.865, de 15 de fevereiro de 2.022.

**Av.24 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nos termos dos artigos 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, averba-se que, pela escritura particular mencionada no R.22, foi emitida, em São Paulo/SP, aos 05/01/2022, pela credora (**QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, já qualificada), a cédula de crédito imobiliário integral, nº 2201074962/AS,

.- continua na ficha 06 -.

4952564855557

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2AX2-J43G3-UWDJK-66K9E>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide aqui este documento

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 111484.2.0054084-92

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

matrícula 54.084

ficha 06

Guarulhos, 08 de março de 2022.

série 2022, representativa da totalidade do crédito objeto do registro anterior, tendo como instituição custodiante: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, n.215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, São Paulo/SP.

**Selo digital: 1114843E1000000044986822J**  
Guarulhos, 08 de março de 2022.

**Substituta do Oficial**  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 427.399, de 01 de abril de 2025.

**Av.25 - ATUAL DETENTOR CCI e PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Com fundamento no item 261.1 do Capítulo XX do Provimento CG nº 56/2019, atendendo ao requerimento firmado em 24/03/2025; e que também fez-se acompanhado de declaração emitida em 29/07/2024, pela entidade custodiante (**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada**), na qual consta que a atual detentora da CCI objeto da averbação nº 24 é a pessoa jurídica **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO IE**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 30.982.547/0001-09, representado por sua administradora **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada**, a qual, em consequência, é a cessionária do crédito e titular do direito real (propriedade fiduciária objeto do R.23).

**Selo digital: 1114843310000000090829625G**

Guarulhos, 25 de abril de 2025

**Substituto do Oficial**  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 441.308, de 09 de dezembro de 2025.

**Av.26 - AFETAÇÃO (§ 2º do art. 7º da Lei Federal n.8.668/93):** À vista do requerimento firmado em 20/03/2026, **averba-se que:** a)- a pessoa jurídica **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, figurou na Av. 25 na qualidade de administradora e proprietária dos ativos que compõem o patrimônio de **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO IE**, o qual (a despeito de não ostentar personalidade jurídica que lhe propiciasse figurar diretamente como parte) está cadastrado no CNPJ/MF sob nº 30.982.547/0001-09, e foi constituído nos termos da Lei Federal nº 8.668, de 25/06/1993. Tal representação (do Fundo pela referida pessoa jurídica - que lhe emprestou a personalidade jurídica) deu-se em conformidade com o artigo 7º da

"continua no verso"

4952564855557

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2AX2-J43G3-UWDJK-66K9E>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide aqui este documento

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanchez de Almeida - Oficial

CNM: 111484.2.0054084-92

matrícula

54.084

ficha

6

verso

mencionada Lei Federal nº 8.668/93; e b)- a propriedade fiduciária objeto do R.23 e da Av.25, comporão o patrimônio do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, os quais não se comunicam com o patrimônio de sua administradora (**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**), observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não compõem a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel objeto da presente, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo ou por seus cotistas.

**Selo digital:** 1114843C3000000107439826L

Guarulhos, 10 de abril de 2026.

**Substituto do Oficial**  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 441.308, de 09 de dezembro de 2025.

**Av.27 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, (já qualificada) na qualidade de administradora do fundo de investimento **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO IE, CNPJ/MF Nº 30.982.547/0001-09**, já qualificada, vez que a seu requerimento, protocolado em 09/12/2025 sob nº 441.308, notifiquei o fiduciante (**ANDERSON SERTORI** - qualificado no R.22) para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pelo fiduciário do imposto de transmissão inter vivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pelo fiduciário em 20/03/2026. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte do exequente (credor), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, redação dada pela Lei nº 14.711/23 cujo teor é o seguinte: **"Consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei."**

**Selo digital:** 111484331000000107439526B

Guarulhos, 10 de abril de 2026.

"continua na ficha 7"

4952564855557

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2AX2-J43G3-UWDJK-66K9E>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

igital



Valide aqui este documento

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula  
**54.084**

ficha  
**7**

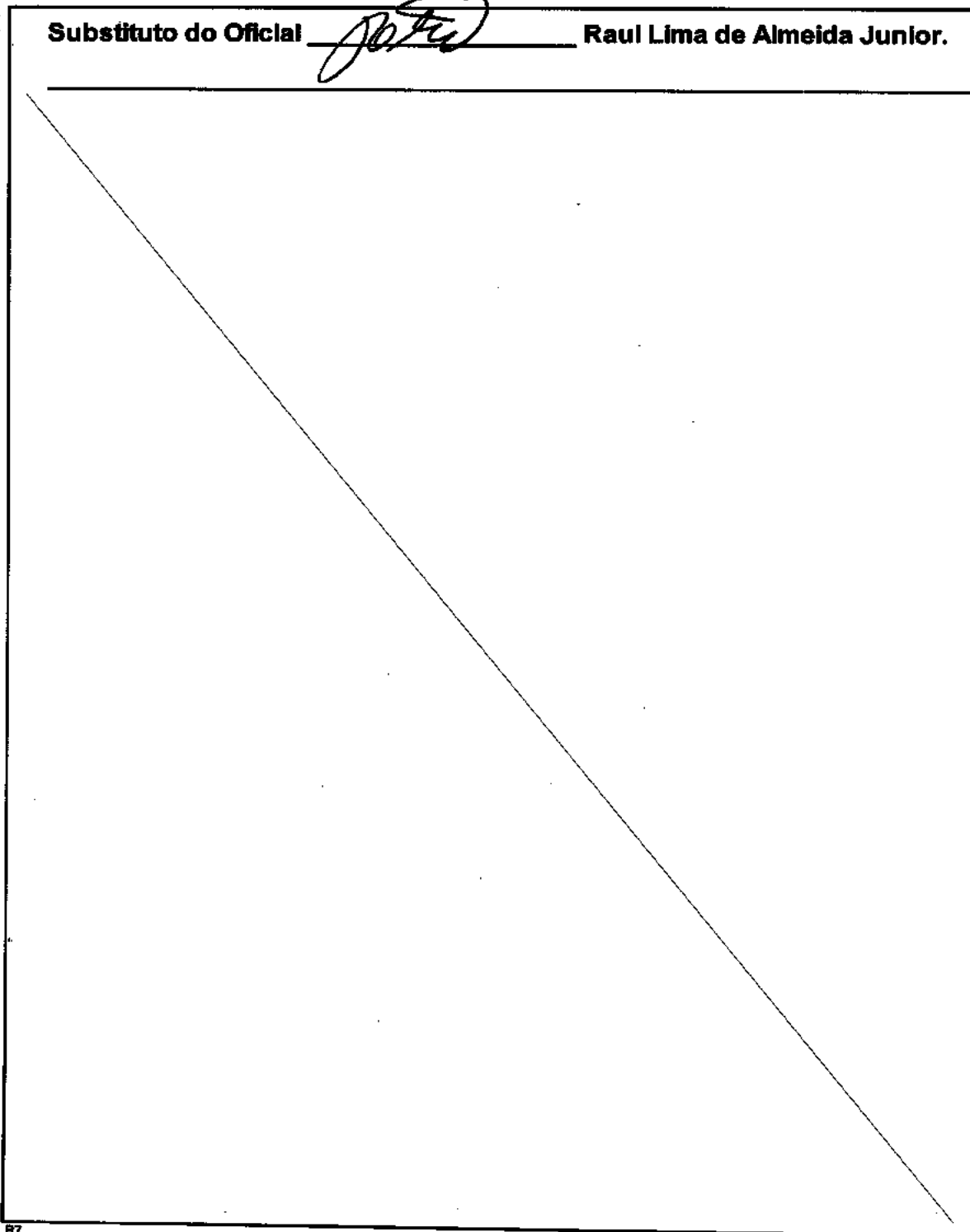
CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

C/CNM: 111484.2.0054084-92

Guarulhos, 10 de abril de 2026.

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.



v

R7

4952564855557

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2AX2-J43G3-UWDJK-66K9E>



Valide aqui este documento

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

**CERTIFICO E DOU FÉ** que a presente foi extraída em inteiro teor, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil nos termos da Medida Provisória n. 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Guarulhos-SP, 10 de abril de 2026.** (KHELIN DA SILVA PINHEIRO-ESCREVENTE).

### OBSERVAÇÃO

Os imóveis localizados no município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, integravam as seguintes circunscrições imobiliárias da Comarca de São Paulo: A) 3ª Circunscrição imobiliária no período de 24/12/1912 a 08/12/1925 e de 26/12/1927 a 14/05/1939; B) 2ª Circunscrição imobiliária, no período de 09/12/1925 a 25/12/1927; C) 7ª Circunscrição imobiliária, no período de 15/05/1939 a 06/10/1939, e, D) 12ª Circunscrição imobiliária, no período de 07/10/1939 a 02/03/1956.

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município:	R\$	2,29
Ao Min. Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 441308

Controle:



1434795

Página: 0014/0014



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114843C3000000107439826L

4952564855557

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2AX2-J43G3-UWDJK-66K9E>