



Valide aqui
este documento

O 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 111211.2.0087893-21

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

87.893

ficha

01

São Paulo, 22 de ABRIL de 19 87

IMÓVEL: Rua Romão Puigari nº 1.342, antigo nº 1.024, Vila das Mercês, na Saúde - 21º Subdistrito.-

UM PRÉDIO E SEU RESPECTIVO TERRENO: medindo 3,50m de frente / para a Rua Romão Puigari; 20,64m do lado direito de quem da / rua olha o imóvel, onde confronta com a casa nº 1.332, de pro / priidade de Janet Muelvinger; 15,00m do lado esquerdo, daí / virando a esquerda por mais 5,00m e confrontando com o rema / nescente prédio nº 1.344 compromissado a José Haroldo Duarte / daí vira a direita medindo 5,48m até atingir a linha dos fun / dos onde mede 8,50m e confronta com a casa nº 337 da Rua Dr. / Domingos Giorgetti de propriedade de Saverio Frota, encerran / do a área aproximada de 99,60m², e está compreendido na qua / dra formada pela Rua Romão Puigari, Rua Batuirá, Rua Simão Lo / pes e Rua Dr. Domingos Giorgetti.-

PROPRIETÁRIO: EGIDIO SPRINGMANN, bras., motorista, casado com OLGA LACERDA SPRINGMAN, res. e doms. n/Capital à Rua Romão / Puigari nº 1.024.-

REGISTRO ANTERIOR: TR. 87.021 d/Registro.-

CONTRIBUINTE: 049.138.0057-4.-

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

R.1, em 22 de abril de 1.987.-

TÍTULO: PARTILHA.-

Conforme formal de partilha expedido em 09/11/71, e aditado / em 15/02/1985, e 25/02/87, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara / da Fam. e das Suc. d/Capital, nos autos (Proc. 949/69), de ar / rolamento dos bens deixados por falecimento de EGYDIO SPRING / MAN, CIC 023.391.498/60, falecido em 04/05/1969, e que fora / casado com OLGA LACERDA SPRINGMAN, requerimento de 6/5/86, - / (Sent. de 21/08/84), o imóvel desta matrícula, avaliado em - / CR\$ 474,00 (incluído o valor do R.1 na matr. 87.894), **FOI PAR / TILHADO a OLGA LACERDA SPRINGMAN**, bras., viúva, do lar, RG. / 14.892.132, CIC 338.089.959/23; **CARLOS CASEMIRO SPRINGMAN**, - / bras., motorista, RG. 5.841.168, CIC 597.908.578/53, cas/reg / com/bens, antes da Lei 6.515/77, com **SONIA PARRA SPRINGMAN**; e **EGIDIO ROBERTO SPRINGMAN**, bras., motorista, RG. 8.520.196, - / CIC 892.186.318/87, cas/reg/com/parcial/bens, na vigência da / Lei 6.515/77, com **TEREZINHA APARECIDA LEMOS SPRINGMAN**, todos /

(CONTINUA NO VERSO)



Valide aqui
este documento

CNM: 111211.2.0087893-21

matrícula
87.893

ficha
01
verso

-CONTINUAÇÃO-

res. e doms. n/Capital, à Rua Romão Puigari nº 1.024; cabendo a viúva meeira a metade ideal no valor de CR\$ 237,00, e a cada um dos herdeiros adquirentes 1/4 parte ideal no valor de CR\$ 118,50.-

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

AV.2, em 25 de agosto de 1.988.-

Da escritura de 03 de junho de 1988 do 18º Escrivão de Notas/ desta Capital e do Cartão de Identificação do Contribuinte -/ expedido pela Secretaria da Receita Federal, apresentado em / xerox autenticada pelo 18º Escrivão de Notas, desta Capital, / verifica-se que, o número correto do CIC de OLGA LACERDA ---/ SPRINGMAN é 038.089.958/23.-

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

AV.3, em 25 de agosto de 1.988.-

Da escritura de 03 de junho de 1988 do 18º Escrivão de Notas/ desta Capital, e da certidão expedida sob nº 121.154 em 15 de agosto de 1988, pela Prefeitura Municipal de São Paulo, verifica-se que, o imóvel desta matrícula, é lançado atualmente / pelo contribuinte nº 049.138.0073-6.-

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

R.4, em 25 de agosto de 1.988.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Por escritura de 03 de junho de 1988 do 18º Escrivão de Notas desta Capital (Lº. 957 fls. 141vº), OLGA LACERDA SPRINGMAN ;/ CARLOS CASIMIRO SPRINGMAN, que também é conhecido e assina CARLOS CASEMIRO SPRINGMAN e sua mulher SONIA PARRA SPRINGMAN, -/ brasileira, do lar, RG. 15.558.741, CIC 040.573.438/72; EGI-/ DIO ROBERTO SPRINGMAN assistido por sua mulher TEREZINHA APARECIDA LEMOS SPRINGMAN, brasileira, do lar, RG. 20.288.586, / CIC 100.099.758/88, todos residentes e domiciliados à Rua --/ João Giatt nº 677, Cidade de Rezende, Monte - Mor-SP retro qualificados, transmitiram por venda feita a VALTER GUTIERRES CA RASCOSI, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG. número 11.251.443, CIC 001.400.348/11, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Romão Puigari nº 1.342, pelo valor de C Z \$ -/ CZ\$ 50.000,00, o imóvel desta matrícula.-

-CONTINUA NA FICHA 02.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YS5Z-6K92X-YKGZS-KB7ZZ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA CLEIA DE JESUS, liberado nos autos em 03/12/2025 às 14:47. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020467-51.2020.8.26.0114 e código N4yC4hB4.

www.ridigital.org.br

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 111211.2.0087893-21

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo *gm*

matricula
87.893

ficha
02

São Paulo, 25 de AGOSTO de 19 88

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01.-

A Escr. autª. *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa)

Av.5, em 05 de agosto de 1.993.

Da escritura de 13 de julho de 1.993, do 11º Escrivão de Notas desta Capital, e da certidão de 31 de julho de 1.993, expedida pelo Cartório de Registro Civil do 18º Subdistrito, Ipiranga desta Capital, extraída do termo de casamento número 20.398 (Lº. B-69, fls. 101), verifica-se que VALTER GUTIERRES CARASCOSI, contrariu matrimônio em 08 de julho de 1.989, no regime da comunhão parcial de bens, com MARA PORTILLO, que passou a assinar MARA PORTILLO CARASCOSI.

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

R.6, em 05 de agosto de 1.993.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura de 13 de julho de 1.993, do 11º Escrivão de Notas desta Capital, (Lº. 3451, fls. 16), VALTER GUTIERRES CARASCOSI, cominhoneiro, já qualificado, assistido por sua mulher MARA PORTILLO CARASCOSI, brasileira, do lar, RG. número 12.918.956, CIC. 014.491.998-28, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Romão Puigari número 1.342, transmitiu por venda feita a **NIVALDO BRAGA**, industrial, RG. 3.965.409, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **LUZIA FIORI BRAGA**, do lar, RG. 8.499.384, brasileiros, CIC. em comum nº. 194.820.608-06, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Romão Puigari nº. 1342, pelo valor de CR\$5.000.000,00, (cinco milhões de cruzeiros), o imóvel desta matrícula.

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

R.7/87.893, em 20 de agosto de 2001.

TÍTULO:- PARTILHA.

Conforme se verifica do formal de partilha de 25 de julho de 2001, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara - Saúde desta Capital, extraído dos autos nº 003.01.004367-8 de arrolamento dos bens deixados por NIVALDO BRAGA, que fora casado com Luzia Fiori Braga, falecido em 08 de

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

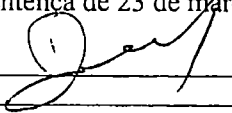
CNM: 111211.2.0087893-21

matrícula
87.893

ficha
02
verso

- continuação -

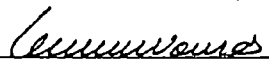
fevereiro de 2001, o imóvel desta matrícula, do valor estimado em R\$27.234,00 (vinte e sete mil, duzentos e trinta e quatro reais), **foi partilhado** à mesma **LUZIA FIORI BRAGA**, brasileira, viúva, do lar, RG 8.499.384-SSP-SP, CPF 263.434.358-24, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Romão Puigari nº 1.342; **MEIRE BRAGA VIZENTIN**, brasileira, industrial, RG 8.499.385-SSP-SP, CPF 004.319.068-58, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LÚCIO VITORIO AMEDEO VIZENTIN**, brasileiro, industrial, RG 24.780.654-7, CPF 662.974.198-68, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tupanci nº 421, e **MARLI BRAGA**, brasileira, divorciada, operadora de crédito, RG 9.500.712-SSP-SP, CPF 149.187.728-62, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Brigadeiro Jordão nº 601, na proporção de metade ideal à viúva meeira no valor de R\$13.617,00 e a cada uma das herdeiras uma quarta parte ideal no valor de R\$6.808,50, tendo sido a partilha julgada por sentença de 23 de março de 2001, transitada em julgado.

O Escr. Autº.  (Geraldo José Derrico)

R.8/87.893, em 16 de outubro de 2.002.

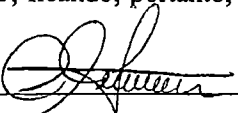
TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 02 de outubro de 2002, do 3º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo/SP (Lº 243, fls. 247/249), **LUZIA FIORI BRAGA**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 8.499.384-SSP/SP, CPF nº 263.434.358-24, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Romão Puigari nº 1.342; **MEIRE BRAGA VIZENTIN**, brasileira, industrial, RG nº 8.499.385-SSP/SP, CPF nº 004.319.068-58, assistida por seu marido **LÚCIO VITORIO AMEDEO VIZENTIN**, brasileiro, empresário, RG nº 24.780.654-7-SSP/SP, CPF nº 662.974.198-68, com quem é casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Ramalho Ortigão nº 188, aptº 72, transmitiram à **MARLI BRAGA**, brasileira, divorciada, operadora comercial, RG nº 9.500.712-SSP/SP, CPF/MF nº 149.187.728-62, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Romão Puigari nº 1.342, pelo valor de R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais), 75% do imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº.  (Milton de Souza).

Av.9/87.893, em 19 de março de 2.010.

À vista do requerimento de 05 de março de 2.010, declaração de 28 de março de 2005 e da cédula de identidade expedidas pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentadas em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 18º Subdistrito – Ipiranga desta Capital, faço constar que **MARLI BRAGA** é portadora do RG nº 39.403.730-3, ficando, portanto, sem efeito o RG nº 9.500.712, que lhe fora atribuído anteriormente.

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

-continua na ficha 03-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YS5Z-6K92X-YKGZS-KB7ZZ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA CLEIA DE JESUS, liberado nos autos em 03/12/2025 às 14:47. w.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020467-51.2020.8.26.0114 e código N4yC4hB4.



Valide aqui
este documento

CNM: 111211.2.0087893-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14º Oficial de
Registro de Imóveis
de São Paulo

matrícula
87.893

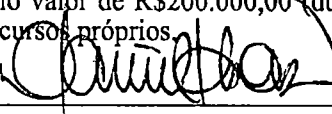
ficha
03

São Paulo, 07 de abril de 2.010.

R.10/87.893, em 07 de abril de 2.010.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

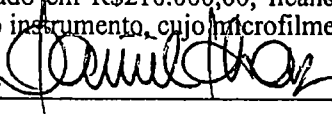
Por instrumento particular de 18 de março de 2.010, com força de escritura pública, MARLI BRAGA, brasileira, divorciada, assistente de PCP, RG nº 39.403.730-3-SSP/SP, CPF nº 149.187.728-62, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Romão Puigari nº 1.342, transmitiu à **SÔNIA REGINA PEREIRA PERRONI**, brasileira, divorciada, gerente administrativa, RG nº 12.147.246-SSP/SP, CPF nº 022.968.398-35, domiciliada nesta Capital, residente na Avenida dos Ourives nº 458, bloco 5, aptº 113, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), do qual R\$116.000,00 foram pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº.  (Daniel Wei Ming Chan)

R.11/87.893, em 07 de abril de 2.010.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

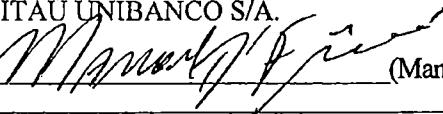
Pelo mesmo instrumento, a adquirente qualificada no R.10 deu em alienação fiduciária ao **BANCO ITAÚ S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itaúsa, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$95.390,00 (noventa e cinco mil, trezentos e noventa reais), pagável em 180 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$1.418,30, vencendo a primeira em 18 de abril de 2.010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas efetivas de juros: anual de 11,50% e mensal de 0,9112%, e com benefício: anual de 9,80% e mensal de 0,7821%, e nominais: anual de 10,9350% e mensal de 0,8685%, e com benefício: anual de 9,3855% e mensal de 0,7504%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$210.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Daniel Wei Ming Chan)

Prenotação nº 819.539 de 14 de abril de 2021.

Av.12/87.893, em 04 de maio de 2.021.

À vista do instrumento particular de 23 de dezembro de 2020 e ata da assembleia geral extraordinária e ordinária de 30 de abril de 2009, registrada sob nº 32.451/10-6 em 19 de janeiro de 2010 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, publicada no Diário Oficial Empresarial de 21 de janeiro de 2010, apresentada em cópia autenticada pelo 11º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que o **BANCO ITAÚ S/A** atualmente denomina-se **ITAÚ UNIBANCO S/A**.

O Escr. Autº.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YS5Z-6K92X-YKGZS-KB7ZZ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA CLEIA DE JESUS, liberado nos autos em 03/12/2025 às 14:47. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020467-51.2020.8.26.0114 e código N4yC4hB4.

w.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

CNM: 111211.2.0087893-21

matrícula
87.893

ficha
03
verso

- continuação -

Prenotação nº 819.539 de 14 de abril de 2021.
Av.13/87.893, em 04 de maio de 2.021.

Por instrumento particular de 23 de dezembro de 2020, o ITAÚ UNIBANCO S/A, autorizou o **cancelamento** da alienação fiduciária a que se refere o R.11, consolidando-se a plena propriedade à SONIA REGINA PEREIRA PERRONI.

O Escr. Autº Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 977.963 de 17 de novembro de 2025.
Av.14/87.893, em 25 de novembro de 2025.

Conforme certidão de 17 de novembro de 2025 (**extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009**), expedida pelo Juízo do 4º Ofício Cível do Foro Central de Campinas/SP, extraída dos autos nº 0020467-51.2020.8.26.0114, da ação de execução civil movida por ATUAL CONTABILIDADE S/S LTDA, CNPJ nº 71.753.883/0001-59, em face de EDITORA SAO PAULO EMPRESARIAL LTDA, CNPJ nº 05.115.097/0001-00, SPE PUBLICIDADE LTDA, CNPJ nº 10.612.754/0001-56, SONIA REGINA PEREIRA PERRONI, CPF nº 022.968.398-35, ALBERTO PEREIRA SOARES, CPF nº 560.922.298-20, o imóvel desta matrícula **foi penhorado**. Valor da dívida: R\$16.053,45 (dezesseis mil, cinquenta e três reais e quarenta e cinco centavos). Depositária: Sonia Regina Pereira Perroni, já qualificada.

Selo Digital: 1112113E1SA001248603HM25U.

O Escr. Autº Robson Ruisa Moreira de Brito (Robson Ruisa Moreira de Brito).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YS5Z-6K92X-YKGZS-KB7ZZ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA CLEIA DE JESUS, liberado nos autos em 03/12/2025 às 14:47. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020467-51.2020.8.26.0114 e código N4yC4hB4.

w.ridigital.org.br



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

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 Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADO DIGITALMENTE)

São Paulo, 25 de novembro de 2025

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 1954 (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\$: 0,00
Estado	R\$: 0,00
Ipesp	R\$: 0,00
Sinoreg	R\$: 0,00
Tribunal de Justiça	R\$: 0,00
Município	R\$: 0,00
MP	R\$: 0,00
Total	R\$: 0,00

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: (Protocolo sem selo certi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YS5Z-6K92X-YKGZS-KB7ZZ>