



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

ficha

29.997

1

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo, 08 de agosto de 1980

Imóvel: A unidade autônoma nº31 localizada no 3º andar do Edifício José Passarelli, situado à Rua Augusta nº257, no 7º Subdistrito-Consolação, com a área construída própria ou útil de 170,6387m², e a área comum de 24,7600m², incluída naquela na tragem a área cabente a uma vaga para estacionamento e guarda de veículo, correspondendo-lhe uma fração ideal de 6,25% do terreno.

Contribuinte: 010.026.0102-9.

Proprietária: SYLVIO PASSARELLI, engenheiro civil e sua mulher MARIA LUCY DE MORAES PASSARELLI, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, RG. nº 1 242 392 e 3 884 412, cíc.003 068 008/53, domiciliados e residentes nesta Capital, à Rua Angelina Maffei Vita 314, aptº-161.

Registro anterior: transcrição 23.648 neste Cartório.

O OFICIAL MAIOR

[Assinatura]

R.1 M.29.997, em 08 de agosto de 1.980.-

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 7 de julho de 1.980 do 9º Cartório de Notas desta Capital, Lv.2596, fls.108, os proprietários venderam o imóvel a CONSTRUTORA PASSARELLI S/A., com sede nesta Capital, à Rua Augusta 257, 1º, 3º e 4º andares, CGC.60 625 829/0001 - 01, com anuência da Construtora Caruso Ltda., com sede nesta Capital, à Av.11 de Junho 165, CGC.61 391 306/0001-00, pelo valor de Cr\$12.000,00.

Registrado por

[Assinatura]
DIVA HELENA SALOMÃO
Escrivente Autorizada

- continua na verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4P25G-C5Q2R-TUHZ8-4WUXU>

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

matricula
29.997

ficha
01
verso

Av. 2 / 29.997 *alteração da denominação social*
Em 02 de março de 2012 - Prot. 255.177 (23/02/12)

Pela escritura de 04 de setembro de 2003, lavrada pelo 2.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n. 2065, folha n. 397 e Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada aos 10/01/1994, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob n. 009.159/94-0, em 21/01/1994, publicada no Diário Oficial deste Estado, em 01/02/1994 (arquivada na prenotação n. 173.470), procedo à presente averbação para constar que **CONSTRUTORA PASSARELLI S/A**, já qualificada, transformou sua forma societária de Sociedade Anônima para sociedade por quotas de responsabilidade limitada e passou a ser denominada CONSTRUTORA PASSARELLI LTDA., CNPJ 60.625.829/0001-01, com sede nesta Capital, na rua Paes Leme, n. 524, 8.º andar, Pinheiros.

SÉRGIO JACOMINO
Oficial Registrador

R. 3 / 29.997 *compra e venda*
Em 02 de março de 2012 - Prot. 255.177 (23/02/12)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 2, a proprietária, **CONSTRUTORA PASSARELLI LTDA.**, já qualificada, transmitiu, por venda feita, a **RENATO NURMBERGER DIAS DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG 29.886.001-6/SSP-SP, CPF 214.335.178-09, residente e domiciliado nesta Capital, na alameda dos Jurupis, n. 896, apartamento n. 108-B, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 76.000,00. Valor venal de referência: R\$ 211.317,00.

SÉRGIO JACOMINO
Oficial Registrador

Av. 4 / 29.997 *casamento*
Em 02 de agosto de 2012 - Prot. 259.552 (12/07/12)

Pelo instrumento particular datado de 11 de julho de 2012 e Certidão de Casamento, matrícula n. 122044.01.55.2004.2.00054.137.0006233-65, expedida aos 20/05/2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9.º Subdistrito - Vila Mariana, desta Capital, procedo à presente averbação para constar que **RENATO NURMBERGER DIAS DE ANDRADE** contraiu matrimônio aos 04 de dezembro de

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Matrícula

29.997

Ficha

02

São Paulo, **02 de agosto de 2012**

2004, pelo regime da separação total de bens, com **FERNANDA ZAMPINI SILVA**, passando a contraente a assinar **FERNANDA ZAMPINI SILVA DIAS DE ANDRADE**.


VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

Av. 5 / 29.997 *pacto antenupcial*

Em 02 de agosto de 2012 - Prot. 259.552 (12/07/12)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 4, procedo à presente averbação para constar que a escritura de pacto antenupcial de **RENATO NURMBERGER DIAS DE ANDRADE** e **FERNANDA ZAMPINI SILVA DIAS DE ANDRADE**, lavrada aos 24/11/2004, pelo 6.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n. 3094, folhas n. 353, encontra-se devidamente registrada sob n. 10.130, aos 11/04/2007, no Livro n. 3 - Registro Auxiliar, do 4.º Registro de Imóveis desta Capital.


VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

Av. 6 / 29.997 *identificação pessoal*

Em 02 de agosto de 2012 - Prot. 259.552 (12/07/12)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 4 e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que **FERNANDA ZAMPINI SILVA DIAS DE ANDRADE**, brasileira, do lar, é identificada pelo CPF 295.362.228-41.


VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

R. 7 / 29.997 *alienação fiduciária*

Em 02 de agosto de 2012 - Prot. 259.552 (12/07/12)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 4, o proprietário, **RENATO NURMBERGER DIAS DE ANDRADE**, casado com **FERNANDA ZAMPINI SILVA DIAS DE ANDRADE**, RG 29.187.307/SSP-SP, residentes e domiciliados nesta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4P25G-C5Q2R-TUHZ8-4WUXU>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4P25G-C5Q2R-TUHZ8-4WUXU>

Matricula
29.997

Ficha
02

Verso

Capital, na rua Antonio Pacheco Valente, n. 60, apartamento n. 42, já qualificados, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra n. 4, Lotes n. 3/4, para garantia da dívida de R\$ 315.000,00, que será paga no prazo de 120 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira 30 dias após a data do instrumento, com prazo de carência de 60 dias para intimação em caso de inadimplência. JUROS: a taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,7600 ao ano, proporcional a 1,4800% ao mês. Avaliação do imóvel: R\$ 700.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento arquivado neste Registro.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

Av. 08 / 29.997 indisponibilidade
Em 05 de março de 2015 - Prot. 284.532 (25/02/2015)

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 201502.2509.00049042-IA-550, disponibilizado aos 25 de fevereiro de 2015, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 00025160220135150064; Data e Hora: 25/02/2015 às 09:47:19; Emissor da Ordem: Vara do Trabalho de Itanhaém, deste Estado, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª. Região, procedo a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **RENATO NURMBERGER DIAS DE ANDRADE**, CPF 214.335.178-09.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Autorizada

Av. 09 / 29.997 cancelamento da indisponibilidade
Em 16 de junho de 2015 - Prot. 287.588 (09/06/2015)

Pelo protocolo do cancelamento de indisponibilidade n. 201506.0813.00058584-TA-640, disponibilizado aos 08 de junho de 2015, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 00025160220135150064; Data e Hora: 08/06/2015 às 14:02:12; Emissor da Ordem: Vara do Trabalho de Itanhaém, deste Estado, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª. Região, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade dos bens
(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Protocolo: 389588 - CNM: 113571.2.0029997-63 - Pág.: 5 de 7

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

29.997

Ficha

03

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 16 de junho de 2015

de **RENATO NURMBERGER DIAS DE ANDRADE**, já qualificado, averbada sob n. 08, nesta matrícula.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Autorizada

Av. 10 / 29.997 *penhora*

Em 02 de junho de 2016 - Prot. 297.103 (31/05/2016)

Pela certidão expedida aos 31 de maio de 2016 pelo Juízo da 78ª. Vara do Trabalho desta Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª. Região, extraída dos autos n. 0851-2014 da Ação de Execução Trabalhista, movida por **EDUARDO REGO RIBEIRO MUNIZ**, CPF 399.948.718-62, em face de: 1) **VA SANEAMENTO AMBIENTAL LTDA.**, CNPJ 03.457.961/0002-07; 2) **ANDRADE SERVIÇOS DE ENGENHARIA EIRELI**, CNPJ 18.928.370/0001-59; e 3) **RENATO NURMBERGER DIAS DE ANDRADE**, CPF 214.335.178-09, verifica-se que os direitos de fiduciante que o coexecutado **RENATO NURMBERGER DIAS DE ANDRADE**, detém sobre o imóvel objeto desta matrícula, foram penhorados, juntamente com o imóvel objeto da matrícula n. 38.487, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.734,67, tendo sido nomeado fiel depositário o coexecutado **RENATO NURMBERGER DIAS DE ANDRADE**.

MANUELA MOREIRA MENEGHETTI DE LIMA
Escrevente Autorizada

Av. 11 / 29.997 *indisponibilidade*

Em 31 de janeiro de 2020 - Prot. 336.822 (23/01/2020)

Selo n. 113571331QP000177349DF208

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202001.2213.01041020-IA-010, disponibilizado aos 22 de janeiro de 2020, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 00126888020155150145; Data e Hora: 22/01/2020 às 13:20:52; Emissor da Ordem: Vara do Trabalho de Itatiba, deste Estado, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª. Região, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens e direitos de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4P25G-C5Q2R-TUHZ8-4WUXU>

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

Código Segurança: 9e72aeca-b532-42ad-ba77-e0ce4b7944e5



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4P25G-C5Q2R-TUHZ8-4WUXU>

Matrícula

29.997

Ficha

03

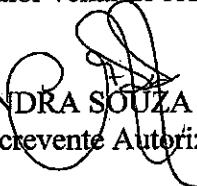
Verso

RENATO NURMBERGER DIAS DE ANDRADE, CPF 214.335.178-09.


TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS
Escrevente Autorizada

Av. 12 / 29.997 *consolidação da propriedade*
Em 28 de outubro de 2025 - Prot. 389.588 (11/12/2023)
Selo n. 113571331VT000816040PL25P

Atendendo ao requerimento datado de 07 de dezembro de 2023, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante, **RENATO NURMBERGER DIAS DE ANDRADE**, casado com **FERNANDA ZAMPINI SILVA DIAS DE ANDRADE**, já qualificados, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 13/10/2025, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo sem que o devedor fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 30/09/2025, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 740.193,55. Valor venal de referência: R\$ 621.285,00.


ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.

O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CNM: 113571.2.0029997-63

Certifico que foi prenotado o título sob n. 413.208 em data de 13/06/2025, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, com prazo indeterminado. CERTIFICO ainda, que foi prenotado o título sob n. 413208 em data de 13/06/2025, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula.

São Paulo, 30 de outubro de 2025.

Emitido por: josue

AO OFICIAL	R\$:	40,91
AO ESTADO	R\$:	11,63
À SEC. FAZENDA	R\$:	7,96
AO SINOREG	R\$:	2,15
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	2,81
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,83
AO MP	R\$:	1,96
TOTAL	R\$:	68,25

o selo digital abaixo poderá ser
consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 389588



Cod. Seg.: 9e72aeca-b532-42ad-ba77-e0ce4b7944e5

1135713C3DL000816041AD258

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)