



Valide aqui
este documento

Protocolo: 421567 - CNM: 113571.2.0022538-33 - Pág.: 1 de 5

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
22.538

ficha
1

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 20 de Fevereiro de 1979



00022538 SRI - Matrícula

Imóvel: O apartamento nº 401 no 3º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO MARA, situado à rua Brigadeiro Tobias nº 247, esquina da rua Coronel Batista da Luz, no 5º subdistrito - Santa Efigênia, com a área construída de 38,80m²., área comum de 12,24m²., correspondendo-lhe uma parte ideal de 0,333774%.

Contribuinte: 001.045.0147-2

Proprietários: ANGELO CARELLI, ferroviário aposentado, RG. nº - - - 1.553.587, e sua mulher LOURDES PURGATO CARELLI ou DELUDE PURGATO CARELLI, do lar, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CPF. nº 023.591.208-59, domiciliados nesta Capital. -
Registro anterior: transcrição nº 65.249, deste Cartório.

O OFICIAL *maior* *Assinatura*

R. 1 M. 22.538, em 20 de Fevereiro de 1.979

Pela escritura de 19 de janeiro de 1.979, lavrada no 21º Cartório - de Notas desta Capital, Lº 712-EBP, fls. 245, consta que, os proprietários venderam o imóvel, pelo preço de Cr\$88.000,00, a IVAN GIEZESKU, húngaro, solteiro, maior, RG. modelo 19 nº 5.350.130, CIC. nº 640.990.038-34, gerente de hotel, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Brigadeiro Tobias nº 247, apto. 41.

A escrevente autorizada, *Luiza G. Engrace*

Av. 2 / 22.538 *correção de nome*

Em 03 de novembro de 2010 - Prot. 238.982 (01/10/10)

Atendendo ao requerimento datado de 20 de outubro de 2010 instruído com o Termo de Casamento n. 6.417, lavrado às folhas n. 104 do Livro B n. 22, constante da certidão expedida aos 10/06/1989, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 5.º Subdistrito - Santa Efigênia, desta Capital, procedo à presente averbação para constar que o nome correto do proprietário é IVAN GIEZESZKU, e não como constou no R. 1, nesta matrícula.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Substituto do Oficial

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6VWC-C5GL2-2KFM4-VPGEK>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6VWC-C5GL2-2KFM4-VPGEK>

matricula 22.538	ficha 01 verso
----------------------------	-----------------------------

Av. 3 / 22.538 *correção*

Em 03 de novembro de 2010 - Prot. 238.982 (01/10/10)

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 2 instruído com documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que o CPF correto do proprietário **IVAN GIEZESZKU** é 640.999.038-34, e não como constou no R. 1, nesta matrícula.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Substituto do Oficial

Av. 4 / 22.538 *casamento*

Em 03 de novembro de 2010 - Prot. 238.982 (01/10/10)

Atendendo ao mesmo requerimento instruído com o mesmo Termo de Casamento mencionados na Av. 2, procedo à presente averbação para constar que **IVAN GIEZESZKU**, contraiu matrimônio aos 10/06/1989, pelo regime da separação obrigatória de bens, com **ROSANA MARIA DE CASTRO**, passando a contraente a assinar **ROSANA MARIA DE CASTRO GIEZESZKU**.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Substituto do Oficial

Av. 5 / 22.538 *regime de bens*

Em 03 de novembro de 2010 - Prot. 238.982 (01/10/10)

Atendendo ao mesmo requerimento instruído com o mesmo Termo de Casamento mencionados na Av. 2 procedo à presente averbação para constar que **IVAN GIEZESZKU** e **ROSANA MARIA DE CASTRO GIEZESZKU**, são casados sob o regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 258, inciso II, parágrafo único, do Código Civil Brasileiro de 1916.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Substituto do Oficial

Av. 6 / 22.538 *alteração do estado civil*

Em 03 de novembro de 2010 - Prot. 238.982 (01/10/10)

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 2, procedo à presente averbação para constar que o estado civil de **IVAN GIEZESZKU** é o de viúvo, em

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

22.538

Ficha

02

São Paulo, **03 de novembro de 2010**

decorrência do óbito de seu cônjuge **ROSANA MARIA DE CASTRO GIEZESZKU**, ocorrido aos 06 de agosto de 2001, conforme prova o Termo de Óbito n. 151116, lavrado às folhas n. 077 do Livro C-316, constante da certidão expedida aos 14/08/2001, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20.º Subdistrito - Jardim América, desta Capital.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Substituto do Oficial

Av. 7 / 22.538 *identificação pessoal*
Em 02 de fevereiro de 2011 - Prot. 242.550 (26/01/11)

Pelo instrumento particular datado de 10 de dezembro de 2010, com força de escritura pública e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que **IVAN GIEZESZKU**, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Brigadeiro Tobias, n. 247, apartamento n. 401, é identificado pelo RNE W469310-R/SPMAF/SP.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Substituto do Oficial

R. 8 / 22.538 *compra e venda*
Em 02 de fevereiro de 2011 - Prot. 242.550 (26/01/11)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 7, o proprietário, **IVAN GIEZESZKU**, já qualificado, transmitiu, por venda feita, a: 1) **CILENE GOMES CUTRIM**, brasileira, solteira, maior, aux. escritório e assemelhados, RG 265125157/SSP-SP, CPF 300.572.088-83, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Três de Maio, n. 131; e 2) **EDUARDO AUGUSTO TESTA**, brasileiro, solteiro, maior, acupunturista, RG 239616601/SSP-SP, CPF 226.472.378-59, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Brigadeiro Tobias, n. 247, apartamento n. 617, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 80.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 3.811,13 com recursos próprios; R\$ 4.188,87 importância debitada da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$ 72.000,00 financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no âmbito do SFH. Valor venal de referência: R\$ 33.380,00.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Substituto do Oficial

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6VWC-C5GL2-2KFM4-VPGEK>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6VWC-C5GL2-2KFM4-VPGEK>

Matrícula

22.538

Ficha

02

Verso

R. 9 / 22.538 *alienação fiduciária*

Em 02 de fevereiro de 2011 - Prot. 242.550 (26/01/11)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 7, os proprietários: 1) **CILENE GOMES CUTRIM**; e 2) **EDUARDO AUGUSTO TESTA**, já qualificados, alienaram 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\$ 72.000,00, que será paga no prazo de 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/01/2011, com prazo de carência de 60 dias para intimação em caso de inadimplência. JUROS: à taxa nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 102.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento arquivado neste Registro.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Substituto do Oficial

Av. 10 / 22.538 *consolidação da propriedade*

Em 12 de junho de 2026 - Prot. 421.567 (09/12/2025)

Selo n. 113571331YP000889552RR26B

Atendendo ao requerimento datado de 09 de dezembro de 2025, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciários: 1) **CILENE GOMES CUTRIM**; e 2) **EDUARDO AUGUSTO TESTA**, 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 29/05/2026, 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 os devedores fiduciários tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 26/05/2026, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 145.428,00. Base de cálculo do ITBI: R\$ 145.428,00.

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: 113571.2.0022538-33

São Paulo, 15 de junho de 2026.

Emitido por: Cecilia

AO OFICIAL	R\$:	44,20
AO ESTADO	R\$:	12,56
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,60
AO SINOREG	R\$:	2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	3,03
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,90
AO MP	R\$:	2,12
TOTAL	R\$:	73,74

o selo digital abaixo poderá ser
consultado no site:

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



PROTOCOLO: 421567



Cod. Seg.: 974c8461-29ea-4e11-adbc-26da7d00d8ee

1135713C3MJ000889553SY264

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)