

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula

174.115

ficha

01

São Paulo, 22 de agosto de 2012

Imóvel: Apartamento nº 131, localizado no 13º pavimento da Torre 1, integrante do "RESIDENCIAL HELBOR BELLA VITA 2", situado na Rua Jacofer nº 161, no Jardim Pereira Leite, no 44º Subdistrito - Limão, contendo a área privativa de 59,460m² e área comum (inclui garagem) de 46,298m² (coberta de 32,712m² e descoberta de 13,586m²), com a área total de 105,758m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,004450, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um automóvel de passeio, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob nº 12.008, no Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte Municipal: 074.221.0004-4 (terreno condominial).

Proprietária: HESA 23 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de Mogi das Cruzes - SP, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco nº 515, Centro, CNPJ nº 09.499.417/0001-15.

Registro Anterior: R.2/132.159 de 12/03/2009; e Condomínio: R.6/132.159 de 22/08/2012, desta Serventia.

Rubens Gomes Henriques - autorizado

Julio Fideco Tomita - autorizado

Av-1. Protocolo nº 582.864, em 02/08/2012. TRASLADAMENTO DE HIPOTECA. Conforme R.4/132.159, o imóvel, juntamente com outras 156 unidades do "Residencial Helbor Bella Vita 2", foi hipotecado ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantir o contrato de abertura de crédito, do valor de R\$ 17.200.000,00 (dezessete milhões duzentos mil reais), aplicados na construção do empreendimento. São Paulo, SP, 22 de agosto de 2012.

Rubens Gomes Henriques - autorizado

Julio Fideco Tomita - autorizado

Av-2. Protocolo nº 598.240, em 22/03/2013. DESLIGAMENTO. À vista do instrumento particular de 22 de janeiro de 2013 e por autorização expressa do credor, BANCO BRADESCO S/A, desligo o imóvel da garantia hipotecária a que se refere o R.4/132.159, trasladada para esta matrícula nos termos da Av.1. São Paulo, SP, 27 de março de 2013.

Ruth Rodrigues Mussulini - escrevente

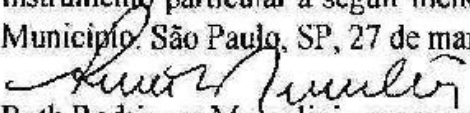
Karina Andrade de Oliveira - autorizada

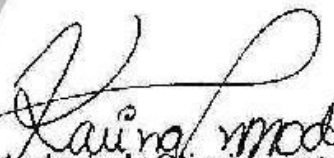
Continua no verso.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALmatrícula
174.115ficha
01

verso

Av-3. Protocolo nº 598.242, em 22/03/2013. **ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE.** O imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob contribuinte nº 074.221.0304-3, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município, São Paulo, SP, 27 de março de 2013.


Ruth Rodrigues Mussulini - escrevente


Karina Andrade de Oliveira - autorizada

R-4. Protocolo nº 598.242, em 22/03/2013. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 28 de fevereiro de 2013, com força de escritura pública, a Proprietária transmitiu o IMÓVEL a RAPHAEL LUIZ RETUCCI DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, CNH nº 01980387260-DETRAN/SP, CPF nº 316.506.748-13, residente e domiciliado em Santana de Parnaíba, neste Estado, na Alameda América, 101, ap. 94, Torre Bil, Polo Empresarial, Tamboré, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Certidões em nome da Empresa Transmittente: negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 000682012-21037417, emitida em 12/12/2012, válida até 10/06/2013, e conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União com código de controle 3ABB.C97E.C815.0BAB, emitida em 14/09/2012, válida até 13/03/2013. São Paulo, SP, 27 de março de 2013.


Ruth Rodrigues Mussulini - escrevente


Karina Andrade de Oliveira - autorizada

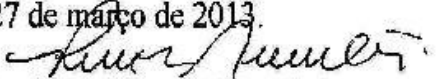
R-5. Protocolo nº 598.242, em 22/03/2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, RAPHAEL LUIZ RETUCCI DE ARAUJO, como devedor-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília - DF, por sua Agência Estilo Osasco - SP, prefixo 7080-7, CNPJ nº 00.000.000/6836-55, como credor-fiduciário, para garantir a dívida de R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 301 (trezentas e uma) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,556% e efetiva de 8,9% (0,713% ao mês) - será aplicada a taxa de juros reduzida discriminada no contrato (taxa de juros de adimplência e manutenção de salário), desde que o Devedor-Fiduciante se enquadre nas condições elencadas, e reajustáveis pelo mesmo índice utilizado na remuneração dos depósitos em caderneta de poupança livre - pessoa física,

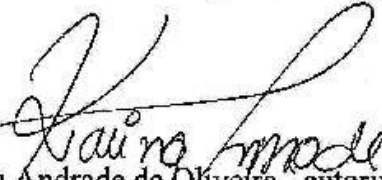
Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULOmatrícula
174.115ficha
02

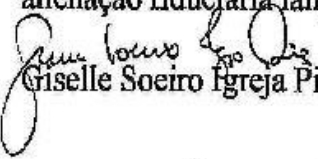
São Paulo, 27 de março de 2013

correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 2.278,06 (dois mil duzentos e setenta e oito reais e seis centavos), com vencimento para o dia 10/05/2013 (período de carência: 25/02/2013 a 10/04/2013, durante o qual serão pagos a taxa de juros e os encargos pactuados). Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). São Paulo, SP, 27 de março de 2013.


Ruth Rodrigues Mussulini - escrevente


Karina Andrade de Oliveira - autorizada

Av-6. Protocolo nº 639.277, em 26/01/2015. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular adiante mencionado e por autorização expressa do credor-fiduciário, BANCO DO BRASIL S/A, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 5. São Paulo, SP, 27 de janeiro de 2015.


Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente


Alinne Silva Plácido - escrevente

Av-7. Protocolo nº 639.277, em 26/01/2015. INCLUSÃO DE RG. O proprietário RAPHAEL LUIZ RETUCCI DE ARAUJO é portador, também, da célula de identidade emitida pela SSP/SP, com RG nº 25.642.048-8, conforme instrumento particular a seguir mencionado e respectivo documento. São Paulo, SP, 27 de janeiro de 2015.


Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente

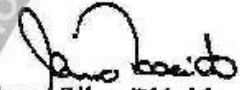

Alinne Silva Plácido - escrevente

R-8. Protocolo nº 639.277, em 26/01/2015. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 11 de novembro de 2014, com força de escritura pública, o proprietário, RAPHAEL LUIZ RETUCCI DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, RG nº 25.642.048-8-SP, CPF nº 316.506.748-13, residente e domiciliado em Santana de Parnaíba - SP, na Alameda América, 101, ap. 94, torre B10, Tamboré, transmitiu o IMÓVEL a RITA DE CASSIA BRUSI, brasileira, divorciada, pedagoga-professora, RG nº 22.889.017-2-SP, CPF nº 117.489.638-24, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Jacofer, 140, ap. 163, torre 1, Vila Palmeira, pelo valor de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). São Paulo, SP, 27 de janeiro de 2015.

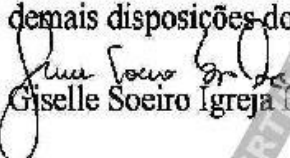
Continua no verso.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALmatrícula
174.115ficha
02

verso


Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente
Alinne Silva Plácido - escrevente

R-9. Protocolo nº 639.277, em 26/01/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária, RITA DE CASSIA BRUSI, como devedora-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 219.403,79 (duzentos e dezenove mil quatrocentos e três reais e setenta e nove centavos) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 360 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** Sistema de Amortização Constante - SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 10,9349% e efetiva de 11,5000% (as taxas serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 2.336,64 (dois mil trezentos e trinta e seis reais e sessenta e quatro centavos), em 11 de dezembro de 2014; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 381.000,00 (trezentos e oitenta e um mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 27 de janeiro de 2015.


Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente
Alinne Silva Plácido - escrevente

Av-10. Protocolo nº 722.733, em 09/05/2019. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** A propriedade resolúvel objeto do registro nº 9, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R\$ 206.966,17 (duzentos e seis mil novecentos e sessenta e seis reais e dezessete centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento da devedora-fiduciante, RITA DE CASSIA BRUSI, regularmente constituída em mora à vista do requerimento datado de 23 de abril de 2019. São Paulo, SP, 27 de agosto de 2019. Analisado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente e conferido por Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - autorizada.

Selo digital 1137463310722733SYHHJ519A


Joelcio Escobar - oficial

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

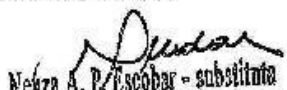
matrícula
174.115ficha
03

São Paulo, 13 de dezembro de 2019

R-11. Protocolo nº 733.966, em 27/11/2019. **VENDA E COMPRA.** Por escritura de 13 de novembro de 2019, do 13º Tabelião de Notas desta Capital (livro 5180, páginas 123/127), o proprietário, ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, transmitiu o IMÓVEL a GERALDO LOPES BATISTA, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 5.248.335-SSP/SP, CPF nº 514.283.348-15, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Regente Feijó, 1650, ap. 2103, pelo valor de R\$ 267.167,36 (duzentos e sessenta e sete mil, cento e sessenta e sete reais e trinta e seis centavos). A aquisição foi através de leilão público realizado em 03/10/2019, em cumprimento ao artigo 27 da Lei 9.514/97. Certidão em nome da empresa transmitente: positiva de débitos, com efeitos de negativa, relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, inclui contribuições sociais, com código de controle AF03.2A29.FE14.3D87, emitida em 30/08/2019, válida até 26/02/2020. São Paulo, SP, 13 de dezembro de 2019. Analisado por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital.1137463210733966AXKJS19G


Silas de Camargo - substituto

R-12. Protocolo nº 761.170, em 16/03/2021. **RESCISÃO DE VENDA E COMPRA.** Por escritura de 09 de fevereiro de 2021, do 13º Tabelião de Notas desta Capital (livro 5300, páginas 387/390), o proprietário GERALDO LOPES BATISTA, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 5.248.335-SSP/SP, CPF nº 514.283.348-15, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Regente Feijó, 1650, ap. 2103, transmitiu o IMÓVEL ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com NIRE nº 35300023978 da JUCESP, pelo valor de R\$ 267.167,36 (duzentos e sessenta e sete mil, cento e sessenta e sete reais e trinta e seis centavos). São Paulo, SP, 07 de abril de 2021. Analisado e editado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente.
Selo digital.1137463210761170AZ55Z4210


Nekza A. P. Escobar - substituta

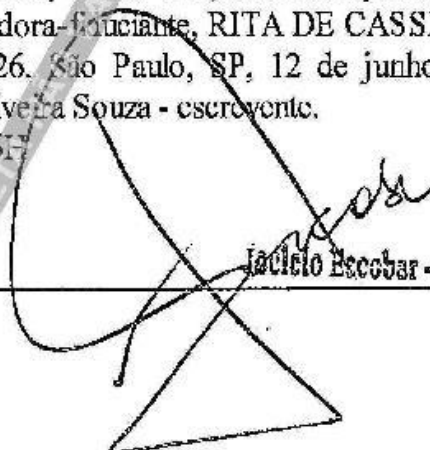
Av-13. Protocolo nº 918.011, em 02/06/2026. **LEILÕES NEGATIVOS.** Não houve licitantes nos leilões públicos realizados para alienação do imóvel, no termos do artigo

Continua no verso.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALmatrícula
174.115ficha
03

verso

27 da Lei nº 9.514/97, em razão da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme requerimento de 02 de junho de 2026 e respectivos autos de primeiro e segundo leilões realizados em 18 e 25 de maio de 2026, pelo leiloeiro oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 844; em consequência deu-se a quitação da dívida em favor da então devedora-fiduciante, RITA DE CASSIA BRUSI, por termo datado de 26 de maio de 2026. São Paulo, SP, 12 de junho de 2026. Analisado e editado por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente. Selo digital 11374632109180119JALRV26F


Jacinto Escobar - oficial