



Valide aqui
este documento

CNM: 111294.2.0012757-08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

17.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

12.757

ficha

01

São Paulo, 03 de Abril de 1.981.

IMÓVEL:- Um prédio e seu respectivo terreno, situado a Rua -- Joaquim Fonseca Saraiva Filho, nº 137, com a área construída de 132,25ms2., no 36º Subdistrito/Vila Maria, medindo o terreno constituido de parte do lote 10, da quadra 175, 5,50m de frente, por 28,10m da frente aos fundos, do lado direito de quem do imóvel olha para a Rua 29,10m, do lado esquerdo e na linha dos fundos, mede 4,60m, confrontando do lado direito, -- com o prédio 129, do lado esquerdo com Artibano Codelos e Cia. Paulista de Terrenos, e nos fundos com Artibano Codelos e Cia. Paulista de Terrenos, encerrando a área de 147,00ms2.

Contribuinte:- nº 065.006.0010-1.

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA SANTA CRUZ LTDA., com sede nesta Capital, a Rue Major Barraca, nº 1381, CGC. 51.534.956/0001-04

REGISTRO ANTERIOR:- R.07/Matricula nº 3.797, deste Cartório.

O OFICIAL SUBSTITUTO

Paulo de Tarso Corrêa
Paulo de Tarso Corrêa

R.01/M. 12.757, em 03 de Abril de 1.981.

Pelo Instrumento particular datado de 23 de Março de 1.981, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel a ARMANDO VICENÇOTI e sua mulher IGNEZ MARTINELLI VICENÇOTI, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior a lei 6.515/77, ele industrial, ela do lar, RG. nºs. 6.330.553 e ----- 9.694.250, CIC. nº 063.890.078/68, domiciliados nesta Capital à Avenida Dr. Benedito Estevam dos Santos, nº 1394, pelo valor de Cr.\$-2.900.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO

Paulo de Tarso Corrêa
Paulo de Tarso Corrêa

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFVXM-2PNZN-S75NA-6BVSN>

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

onr



Valide aqui
este documento

matricula

12.757

ficha

01

verso

R.02/M. 12.757, em 03 de Abril de 1.981.

Pelo Instrumento particular mencionado no R.01, ARMANDO VICENÇOTI e sua mulher IGNEZ MARTINELLI VICENÇOTI, já qualificados deram o imóvel em hipoteca à BRADESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à Avenida Liberdade, 73, CGC. nº 60.917.036/0001-66, para garantia da dívida de Cr.\$-..... 2.100.000,00, pagavel através de 180 prestações mensais e consecutivas, no valor de Cr.\$-29.746,64, com juros a taxa nominal de 10,00% ao ano e efetiva de 10,472% ao ano, sendo o valor total da 1ª. prestação de Cr.\$-31.327,53 e o seu vencimento 30 dias a partir de 23 de março de 1.981.

O OFICIAL SUBSTITUTO

Paulo de Tarso Corrêa
Paulo de Tarso Corrêa

Av.03/M. 12.757, em 03 de Abril de 1.981.-

Nos termos do Decreto-Lei 70 de 21 de novembro de 1.966, e RD 21/75 do Banco Nacional da Habitação e de acordo com o instrumento particular mencionado no R.01, foi emitida a cédula hipotecária nº 093.095-4, Série A, datada de 23 de Março de --- 1.981, no valor de Cr.\$-2.100.000,00, tendo como emitente e favorecida a BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada e como devedor ARMANDO VICENÇOTI, já qualificado.

O OFICIAL SUBSTITUTO

Paulo de Tarso Corrêa
Paulo de Tarso Corrêa

Av.4/M. 12.757

em 05 de Agosto de 1.992

Pelo requerimento datado de 12 de junho de 1.992, é feita esta averbação para ficar constando que, em virtude da reorganização do BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, em banco múltiplo através da incorporação da credora hipotecária BRADESCO S/A -

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFVXM-2PNZN-S75NA-6BVSX>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

17.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

mátrícula
12.757

ficha
02

São Paulo, 05 de Agosto de 1.992

CRÉDITO IMOBILIÁRIO, o mesmo passou a denominar-se BRADESCO - S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, o qual posteriormente teve sua razão social alterada para "BANCO BRADESCO S.A", com sede na cidade de Deus, Osasco, neste Estado, inscrito no CGC/MF sob nº 60.746.948/0001-12, conforme prova a certidão expedida em 17 de março de 1.989, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo.

O OFICIAL

Alfonso Celso Barone de Oliveira

Av.5/M. 12.757

em 05 de Agosto de 1.992

Pelo termo de quitação da dívida e baixa da hipoteca datado de 12 de junho de 1.992, constante do Campo 11 da Cédula Hipotecária Integral nº 093.095-4, Série "A", averbada sob nº 03, nesta matrícula, o BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, autorizou o cancelamento da referida cédula.

O OFICIAL

Alfonso Celso Barone de Oliveira

Av.6/M; 12.757

em 05 de Agosto de 1.992

Pelo termo de quitação da dívida e baixa da hipoteca mencionada na Av.05, o credor BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 2, nesta matrícula.

O OFICIAL

Alfonso Celso Barone de Oliveira

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFVXM-2PNZN-S75NA-6BVS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

matricula

12.757

ficha

02

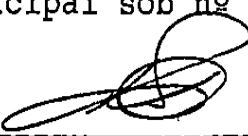
verso

AV.07/M.12.757, em 18 de novembro de 2010

Prenotação nº 149.473, de 09 de novembro de 2010

À vista da certidão de dados cadastrais emitida em 10 de novembro de 2010, pelo sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 065.006.0024-1.

O Escrevente


Karoline Spina Barbato

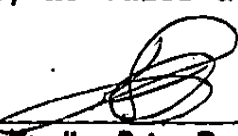
Escrevente Autorizada

R.08/M.12.757, em 18 de novembro de 2010

Prenotação nº 149.473, de 09 de novembro de 2010

Pela escritura de 22 de junho de 2010, do 23º Tabelião de -
Notas desta Capital (Livro 3174, páginas 389/392), os proprietários ARMANDO VICENÇOTI e sua mulher IGNEZ MARTINELLI VICENÇOTI, inscrita no CPF sob nº 007.128.156-86, residentes e domiciliados na Rua L, nº 85, Jardim Olímpico, Cidade de -
Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, já qualificados, vend
eram o imóvel objeto desta matrícula à KATIA ALVES DE ALENCAR brasileira, solteira, maior, bailarina, RG nº 24.646.630-3-SP inscrita no CPF sob nº 263.735.678-26, residente e domiciliada
da nesta Capital, na Rua Joaquim Fonseca Saraiva Filho, nº 137, Jardim Japão, pelo valor de R\$134.000,00. Foi apresentada
da a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 51588150-3, paga através do Banco Bradesco, autenticação 00
91 131 735 220610C, no valor de R\$2.680,00.

O Escrevente


Karoline Spina Barbato

Escrevente Autorizada

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFVXM-2PNZN-S75NA-6BVSX>

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

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula (CNM)
111294.2.0012757-08

ficha
03

São Paulo, 25 de setembro de 2024

AV.09/M.111294.2.0012757-08, em 25 de setembro de 2024

Prenotação nº 290.017, de 26 de agosto de 2024

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0012757-08.

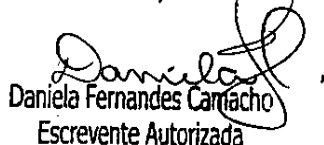

Daniela Fernandes Camacho
Escrevente Autorizada

(Selo: 111294331000000823237024O)

R.10/M.111294.2.0012757-08, em 25 de setembro de 2024

Prenotação nº 290.017, de 26 de agosto de 2024

Nos termos do instrumento particular datado de 15 de agosto de 2024, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, a proprietária **KATIA ALVES DE ALENCAR**, solteira, maior, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **ANTONIO BENSIN DE ALENCAR**, CNH nº 02680808444-DETRAN/SP, CPF nº 697.568.648-34, brasileiro, viúvo, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Joaquim Fonseca Saraiva Filho, nº 137, Jardim Japão, pelo valor de R\$400.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 55343912-1, paga no Banco Itaú, em 23 de agosto de 2024, controle nº 202408237924766, no valor de R\$9.233,16.


Daniela Fernandes Camacho
Escrevente Autorizada

(Selo: 111294321000000823236624F)

R.11/M.111294.2.0012757-08, em 25 de setembro de 2024

Prenotação nº 290.017, de 26 de agosto de 2024

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFVXM-2PNZN-S75NA-6BVSN>

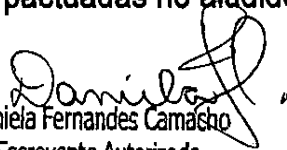


Valide aqui
este documento

matrícula (CNM)
111294.2.0012757-08

ficha
03
verso

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.10 supra, o proprietário **ANTONIO BENSIN DE ALENCAR**, viúvo, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$220.000,00, que deverá ser paga por meio de 52 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa mensal de juros nominal de 0,8952% e efetiva de 0,9406%, e à taxa anual de juros nominal de 11,2874% e efetiva de 11,89%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$7.991,88, já incluídos juros e demais encargos, com vencimento previsto para o dia 15 de setembro de 2024. Conforme disposto na cláusula 18.5, na hipótese da devedora optar, na data da contratação, pelo pagamento das prestações mensais por meio de débito em conta corrente, e a contratação do Seguro Habitacional com uma das apólices coletivas, na qual o Itaú consta como estipulante, a taxa de juros mensal com benefício nominal e efetiva será de 0,8727% e anual nominal de 10,4724% e efetiva de 10,9900%. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.


Daniela Fernandes Camargo
Escrivente Autorizada

(Selo: 111294321000000823236724D)

AV.12/M.111294.2.0012757-08, em 22 de janeiro de 2026

Prenotação nº 298.179, de 31 de março de 2025

Nos termos do inciso IV e do parágrafo 1º, letra "a", do artigo 440-AQ, Seção I do Capítulo IX, do Provimento nº 195, de 03 de junho de 2025, do Conselho

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFVXM-2PNZN-S75NA-6BVSX>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula (CNM)

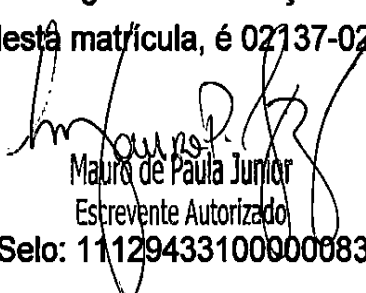
111294.2.0012757-08

ficha

04

São Paulo, 22 de janeiro de 2026

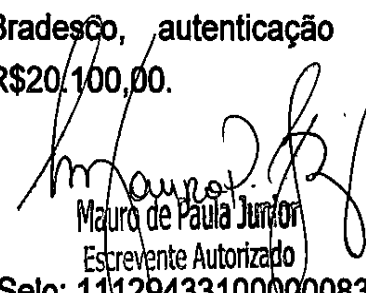
Nacional de Justiça – CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP), correspondente ao imóvel objeto desta matrícula, é 02137-020.


Mauro de Paula Junior
Estrevente Autorizado
(Selo: 11129433100000837289526P)

AV.13/M.111294.2.0012757-08, em 22 de janeiro de 2026

Prenotação nº 298.179, de 31 de março de 2025

Nos termos do requerimento firmado pelo credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, firmado nesta Capital, em 09 de dezembro de 2025, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido o fiduciante **ANTONIO BENSIN DE ALENCAR**, já qualificado, devidamente constituído em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.** Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 56524257-1, paga no Banco Bradesco, autenticação nº 6977223465183252116567727, no valor de R\$20.100,00.


Mauro de Paula Junior
Estrevente Autorizado
(Selo: 11129433100000837289226V)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFVXM-2PNZN-S75NA-6BVSN>

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

onr



Valide aqui
este documento

matrícula (CNM)
111294.2.0012757-08

ficha
04

verso

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0012757-08 como Código Nacional de Matrícula (CNM).

São Paulo, 22 de janeiro de 2026.

Eu, (a) VINICIUS SOUZA BERALDO, ESCRIVENTE AUTORIZADO, assino.

Certidão já cotada no título

298179

Selo:1112943C30000008372894267

Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

Protocolo
298179
22/01/2026



Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFVXM-2PNZN-S75NA-6BVS>