



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 904.857

CNM:113746.2.0163045-35

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
163.045

ficha
01

São Paulo, 02 de março de 2010

Imóvel: Terreno situado na Rua Belisário Campanhã, Lote "B" do projeto de desdobro, no 23º Subdistrito - Casa Verde, medindo 5,00m de frente; 40,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, e 5,00m nos fundos, com a área de 200,00m², confrontando pelo lado esquerdo, de quem da Rua o olha, com o lote A do mesmo projeto de desdobro, onde está edificado o prédio nº 541 da Rua Belisário Campanhã, do lado direito e nos fundos confronta com o Dr. João Batista da Rocha. **Edificação:** prédio residencial com a área 129,93m², sob nº 547 da Rua Belisário Campanhã.

Contribuinte municipal: 075.180.0025-3 (área maior).

Proprietários: RODAMÉS CAPABIANCO, brasileiro, divorciado, aposentado, RG nº 4.581.405-SP, CPF nº 566.740.318-87, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Belisário Campanhã, 547, A, Casa Verde, e LUIZ CAPPABIANCO, aposentado, RG nº 4.581.415-SP, CPF nº 618.416.848-72, e sua mulher EDNA DONNARUMMO VIEIRA CAPPABIANCO, do lar, RG nº 11.492.424-7-SP, CPF nº 813.613.948-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.283, no Livro nº 3-Auxiliar, desta Serventia, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Diogo de Oliveira, 273.

Registro anterior: R-5 e R-7/18.904, de 25/08/2006, desta Serventia.

Marcio de Oliveira Cadurim - escrevente

Juarez Berbel Junior - autorizado

Av-1. Protocolo nº 559.088, em 15/08/2011. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº 075.180.0107-1, conforme escritura a seguir mencionada e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 23 de agosto de 2011.

Marcio de Oliveira Cadurim - escrevente

José Valdemir da Silva - autorizado

R-2. Protocolo nº 559.088, em 15/08/2011. PARTILHA. Por escritura de 27 de julho de 2011, do 21º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3.304, páginas 275/278), da partilha dos bens deixados pelo coproprietário, RODAMÉS CAPABIANCO, CPF nº 566.740.318-87, falecido em 13 de maio de 2010, no estado civil de divorciado, a METADE IDEAL DO IMÓVEL, avaliada em R\$ 69.128,50 (sessenta e nove mil cento

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U442P-7FXCX-LAUNS-U7VEC>

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



Página nº 2

Certidão na última página

Pedido nº 904.857

CNM:113746.2.0163045-35

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
163.045

ficha
01

verso

e vinte e oito reais e cinquenta centavos), foi, na partilha dos bens, atribuído à seus filhos GUSTAVO CAPABIANCO, brasileiro, professor, RG nº 27.418.296-8, CPF nº 300.493.988-65, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com LIGIA TALIBERTI DE ANDRADE (brasileira, engenheira, RG nº 25.778.945-5-SP, CPF nº 255.560.588-65), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Belisário Campanha, 547, Casa Verde, e à FERNANDO CAPABIANCO, brasileiro, solteiro, maior, farmacêutico, RG nº 27.418.295-6-SP, CPF nº 310.408.778-42, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor Paul Ribeiro Coelho, 70, Jardim Ester Yolanda, na proporção de 1/4 a cada um. São Paulo, SP, 23 de agosto de 2011.

Marcio de Oliveira Cadurim - escrevente

José Valdemir da Silva - autorizado

R-3. Protocolo nº 591.781, em 14/12/2012. VENDA E COMPRA. Por escritura de 06 de dezembro de 2012, do Tabelião de Notas do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, desta Capital (livro 454, páginas 05/07), os coproprietários, LUIZ CAPPABIANCO, aposentado, RG nº 4.581.415-SP, CPF nº 618.416.848-72, e sua mulher EDNA DONNARUMMO VIEIRA CAPPABIANCO, do lar, RG nº 11.492.424-7-SP, CPF nº 813.613.948-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, convencionado por escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.283, no Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Diogo de Oliveira nº 273, e FERNANDO CAPABIANCO, brasileiro, solteiro, farmacêutico, RG nº 27.418.295-6-SP, CPF nº 310.408.778-42, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Manuel Alvares da Costa nº 70, transmitiram seus **75% do IMÓVEL** ao coproprietário GUSTAVO CAPABIANCO, brasileiro, professor, RG nº 27.418.296-8, CPF nº 300.493.988-65, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com LIGIA TALIBERTI DE ANDRADE (brasileira, engenheira, RG nº 25.778.945-5-SP, CPF nº 255.560.588-65), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Belisário Campanha, 547, Casa Verde, pelo valor de R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais). São Paulo, SP, 18 de dezembro de 2012.

Mariana Thais de Lima Rodrigues Alves - escrevente

Augusto Tiyossu Sato - substituto

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U442P-7FXCX-LAUNS-U7VEC>

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



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 904.857

CNM:113746.2.0163045-35

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula

163.045

ficha

02

São Paulo, 28 de janeiro de 2013

R-4. Protocolo nº 594.002, em 22/01/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por instrumento particular de 11 de janeiro de 2013, com efeitos de escritura pública (artigo 38 da Lei 9.514/97), os proprietários, GUSTAVO CAPABIANCO, autônomo, RG nº 27.418.296-8-SP, CPF nº 300.493.988-65, e sua mulher LIGIA TALIBERTI DE ANDRADE, engenheira, RG nº 25.778.945-5-SP, CPF nº 255.560.588-65, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Belisário Campanha, 547, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, 1.374, 16º andar, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, como credora-fiduciária, para garantir o financiamento de R\$ 82.531,59 (oitenta e dois mil quinhentos e trinta e um reais e cinquenta e nove centavos), a ser resgatado em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 13,0415% e efetiva de 13,8500%, correspondendo a primeira prestação (seguros e tarifa de administração) a R\$ 136,42 (cento e trinta e seis reais e quarenta e dois centavos); a segunda prestação (principal, juros, seguros e tarifa de administração) a R\$ 1.219,84 (um mil duzentos e dezenove reais e oitenta e quatro centavos), e as demais serão calculadas na forma pactuada no contrato, vencendo-se a primeira em 11 de fevereiro de 2013. As parcelas serão reajustadas mensalmente pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 553.000,00 (quinhentos e cinquenta e três mil reais). São Paulo, SP, 28 de janeiro de 2013.

Ricardo Kaneshira - escrevente

Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

Av-5. Protocolo nº 594.002, em 22/01/2013. EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Conforme o mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a credora-fiduciária, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, emitiu em 11 de janeiro de 2013, sob a forma escritural, a cédula de crédito imobiliário integral nº 0108, série 2013, do valor de R\$ 82.531,59 (oitenta e dois mil quinhentos e trinta e um reais e cinquenta e nove centavos), representativa do crédito imobiliário decorrente do contrato de financiamento a que se refere o registro de alienação fiduciária lançado sob nº 4, figurando como instituição custodiante, OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, com sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ, na Avenida das Américas, 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, CNPJ nº 36.113.876/0001-91. São Paulo, SP, 28 de janeiro de 2013.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U442P-7FXCX-LAUNS-U7VEC>

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

Pedido nº 904.857

CNM:113746.2.0163045-35

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
163.045

ficha
02
verso

Ricardo Kaneshira - escrevente

Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

Av-6. Protocolo nº 604.829, em 25/06/2013. CANCELAMENTO. Com autorização da atual titular do crédito, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 03.767.538/0001-14, e da instituição custodiante, **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, constantes do instrumento particular a seguir mencionado, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob o nº 4, bem como da averbação da cédula de crédito imobiliário - CCI lançada sob o nº 5. A titularidade do crédito foi atestada pela **CETIP S/A - MERCADOS ORGANIZADOS**, CNPJ nº 09.358.105/0001-91, por Ofício **CETIP/DIOPE/CCI-2410/2013**, emitido em 27/05/2013, onde foi registrada a emissão da CCI, bem como a sua aquisição pela **Brazilian Securities**. São Paulo, SP, 27 de junho de 2013.

Alinne Silva Plácido - escrevente

Augusto Fiyosssu Sato - substituto

R-7. Protocolo nº 604.829, em 25/06/2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Por instrumento particular de 05 de junho de 2013, com efeitos de escritura pública (artigo 38 da Lei 9.514/97), os proprietários, **GUSTAVO CAPABIANCO**, autônomo, RG nº 27.418.296-8-SP, CPF nº 300.493.988-65, e sua mulher **LIGIA TALIBERTI DE ANDRADE**, engenheira, RG nº 25.778.945-5-SP, CPF nº 255.560.588-65, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Belisário Campanha, 547, Casa Verde, como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, 1.374, 16º andar, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, para garantir o financiamento de R\$ 318.976,76 (trezentos e dezoito mil novecentos e setenta e seis reais e setenta e seis centavos), a ser resgatado em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 13,0415% e efetiva de 13,8500%, correspondendo a primeira prestação (seguros e taxa de administração), na data do título, a R\$ 217,96 (duzentos e dezessete reais e noventa e seis centavos); a segunda prestação (principal, juros, seguros e taxa de administração) a R\$ 4.524,09 (quatro mil quinhentos e vinte e quatro reais e nove centavos), e as demais serão calculadas na forma pactuada no contrato, vencendo-se a

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U442P-7FXCX-LAUNS-U7VEC>

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



Página nº 5

Certidão na última página

Pedido nº 904.857

CNM:113746.2.0163045-35

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

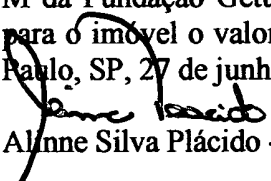
8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matricula
163.045

ficha
03

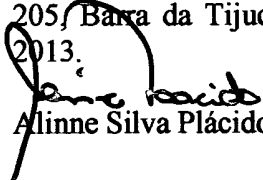
São Paulo, 27 de junho de 2013

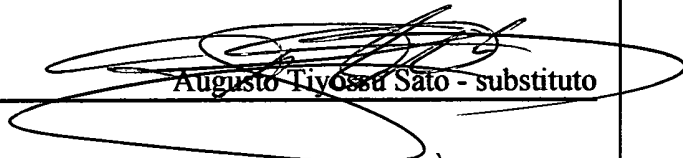
primeira em 05 de julho de 2013. As parcelas serão reajustadas mensalmente pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 553.000,00 (quinhentos e cinquenta e três mil reais). São Paulo, SP, 27 de junho de 2013.


Alinne Silva Plácido - escrevente

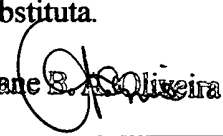

Augusto Tiyossu Sato - substituto

Av-8. Protocolo nº 604.829, em 25/06/2013. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** A credora-fiduciária, **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, emitiu em 05 de junho de 2013, sob a forma escritural, a cédula de crédito imobiliário integral nº 1787, série 2013, do valor de R\$ 318.976,76 (trezentos e dezoito mil novecentos e setenta e seis reais e setenta e seis centavos), representativa do crédito decorrente do contrato de financiamento a que se refere o registro de alienação fiduciária lançado sob o nº 7, figurando como instituição custodiante a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, com sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ, na Avenida das Américas, 500; Bloco 13; sala 205; Barra da Tijuca, CNPJ nº 36.113.876/0001-91. São Paulo, SP, 27 de junho de 2013.


Alinne Silva Plácido - escrevente


Augusto Tiyossu Sato - substituto

Av-9. Protocolo nº 659.629, em 16/02/2016 **CANCELAMENTO.** À vista do instrumento particular a seguir mencionado, firmado pela **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, titular do crédito de que trata a cédula constante da averbação nº 8, de acordo com a confirmação expedida em 28 de janeiro de 2016, pela **CETIP S/A - MERCADOS ORGANIZADOS**, e a anuência de **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, instituição custodiante da cédula, procedo ao cancelamento da averbação de emissão de cédula de crédito imobiliário lançada sob nº 8. São Paulo, SP, 06 de abril de 2016. Analisado por Dorival Dutra de Resende - escrevente e conferido por Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.


Luciane B. A. Oliveira - substituta

Av-10. Protocolo nº 659.629, em 16/02/2016. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** A propriedade resolúvel objeto do registro nº 7 foi consolidada em

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U442P-7FXCX-LAUNS-U7VEC>

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

Pedido nº 904.857

CNM:113746.2.0163045-35

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
163.045

ficha
03

verso

nome da credora-fiduciária, **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, pelo valor de R\$ 419.697,15 (quatrocentos e dezenove mil seiscentos e noventa e sete reais e quinze centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciantes, **GUSTAVO CAPABIANCO** e **LIGIA TALIBERTI DE ANDRADE**, regularmente constituídos em mora à vista do requerimento datado de 10 de fevereiro de 2016. São Paulo, SP, 06 de abril de 2016. Analisado por Dorival Dutra de Resende - escrevente e conferido por Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.

Luciane B. A. Oliveira - substituta

Av-11. Protocolo nº 676.238, em 27/12/2016. **LEILÕES NEGATIVOS**. Não houve licitantes nos leilões públicos realizados para alienação do imóvel, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, em razão da consolidação da propriedade em nome da fiduciária, **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, conforme requerimento de 20 de dezembro de 2016 e respectivas atas de primeiro e segundo leilões, lavradas em 23 e 30 de maio de 2016, pelo leiloeiro oficial, Sérgio Villa Nova de Freitas, JUCESP nº 316. São Paulo, SP, 29 de dezembro de 2016. Analisado por Wanderley Pinheiro Sales Filho - escrevente e conferido por Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente.

Luciane B. A. Oliveira - substituta

R-12. Protocolo nº 681.175, em 04/04/2017. **VENDA E COMPRA**. Por escritura de 29 de março de 2017, do Tabelião de Notas do 32º Subdistrito - Capela do Socorro, desta Capital (livro 722, folha 219), a proprietária, **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede nesta Capital, na Av. Paulista, 1374, 16º andar, Bela Vista, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, transmitiu o **IMÓVEL** a **GUILHERME COUTO ALBERICO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 37.381.752-6-SSP/SP, CPF nº 385.188.248-26, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua João Rudge, 305, ap. 192-C, Casa Verde, pelo valor de R\$ 355.600,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil e seiscentos reais). **Consta da escritura que a venda e compra foi celebrada com a cláusula resolutiva expressa, na forma dos artigos 474 e 475 do Código Civil, de cujo preço ajustado foram pagos R\$ 88.900,00 (oitenta e oito mil novecentos reais), ficando o saldo de R\$ 266.700,00 (duzentos e sessenta e seis mil e setecentos reais) para ser pago em 48 parcelas mensais e sucessivas de R\$ 5.556,25 (cinco mil, quinhentos e cinquenta e seis reais**

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U442P-7FXCX-LAUNS-U7VEC>



Valide aqui
este documento



Página nº 7

Certidão na última página

Pedido nº 904.857

CNM:113746.2.0163045-35

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matricula
163.045

ficha
04

São Paulo, 24 de abril de 2017

e vinte e cinco centavos) cada uma, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização - Tabela Price, à taxa mensal de juros efetiva de 12% a.a. e correção anual pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM/FGV, vencendo-se a primeira em 21/03/2017 e a última no dia 21/02/2021. São Paulo, SP, 24 de abril de 2017. Analisado por Denis Saoud - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto.

Silas de Camargo - substituto

Av-13. Protocolo nº 726.731, em 19/07/2019. AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO. À vista do requerimento firmado em 18 de julho de 2019 e da certidão expedida em 04 de junho de 2019 pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Comarca, faço constar a distribuição em 26/04/2019 e admissão em juízo da ação de execução de título extrajudicial nº 1011383-91.2019.8.26.0001, tendo como exequente: INVESTCON FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, CNPJ nº 22.406.927/0001-69, e como executados: ITACRIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ACRILICO LTDA EPP, CNPJ nº 00.778.500/0001-59, e o proprietário GUILHERME COUTO ALBERICO, CPF nº 385.188.248-26, a cuja causa foi dado o valor de R\$ 14.180,16 (quatorze mil, cento e oitenta reais e dezesseis centavos). São Paulo, SP, 25 de julho de 2019. Analisado por Corina Morbi Rodrigues Cunha - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital.1137463210726731COPK3W19E

Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-14. Protocolo nº 840.729, em 09/02/2024. CANCELAMENTO. A requerimento do exequente datado de 09 de fevereiro de 2024, procedo ao cancelamento da averbação de ajuizamento de execução lançada sob nº 13, diante da extinção do processo por sentença proferida em 11 de novembro de 2021. São Paulo, SP, 26 de fevereiro de 2024. Analisado por Maysa da Silva Rosa - escrevente e conferido por Giselle Soeiro Igreja Pires - autorizada.

Selo digital.113746321084072985UCTG24F

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U442P-7FXCX-LAUNS-U7VEC>

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

Pedido nº 904.857

CNM:113746.2.0163045-35

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
163.045

ficha
04
verso

Av-15. Protocolo nº 844.310, em 25/03/2024. QUITAÇÃO. Por instrumento particular de 11 de agosto de 2021, o BANCO PAN S.A., na qualidade de sucessor da antiga proprietária BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, deu quitação do preço da venda e compra a que se refere o registro nº 12, ficando, em consequência, sem mais efeito e cancelada a cláusula resolutiva ali mencionada. São Paulo, SP, 02 de abril de 2024. Editado por Bárbara Soares Nascimento - escrevente, analisado e conferido por Matheus Domingues - escrevente.
Selo digital.1137463310844310WHGHZV24R

Neuza A. P. Escobar - Substituta

R-16. Protocolo nº 843.040, em 11/03/2024. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 06 de março de 2024, com força de escritura pública, o proprietário, GUILHERME COUTO ALBERICO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF nº 385.188.248-26, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor Albuquerque Lins, 107, ap. 202A, Santa Cecília, transmitiu o imóvel a MARIA IZABEL ALVES DO COUTO, brasileira, solteira, maior, profissional liberal, CPF nº 166.300.558-37, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Iapó, 122, casa, Casa Verde, pelo valor de R\$ 890.000,00 (oitocentos e noventa mil reais). São Paulo, SP, 02 de abril de 2024. Editado por Bárbara Soares Nascimento - escrevente, analisado e conferido por Matheus Domingues - escrevente.
Selo digital.1137463210843040KH5ONA24O

Neuza A. P. Escobar - Substituta

R-17. Protocolo nº 843.040, em 11/03/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária, MARIA IZABEL ALVES DO COUTO, 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 e NIRE nº 35300023978 na JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 684.500,00 (seiscentos e oitenta e quatro mil e quinhentos reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 300 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 11,2874% e efetiva de 11,89% (serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste:** Taxa Referencial - TR; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 9.484,35 (nove mil e quatrocentos e oitenta e quatro reais e trinta e cinco centavos), em 06 de

Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U442P-7FXCX-LAUNS-U7VEC>

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

Pedido nº 904.857

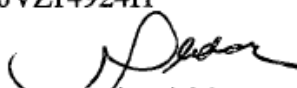
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

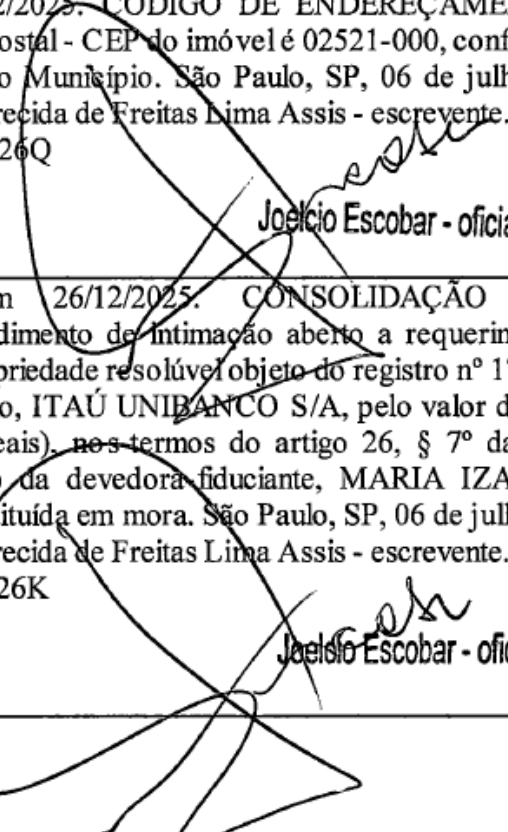
CNS/CNJ: 11374-6

matrícula 163.045	ficha 05	data 02/04/2024	CNM 113746.2.0163045-35
----------------------	-------------	--------------------	----------------------------

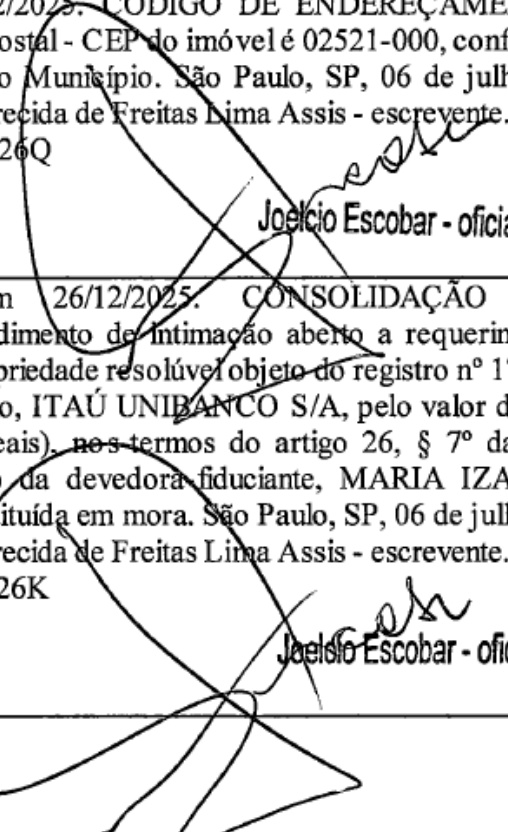
abril de 2024; Valor para efeito de venda em público leilão: R\$ 890.000,00 (oitocentos e noventa mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 02 de abril de 2024. Editado por Bárbara Soares Nascimento - escrevente, analisado e conferido por Matheus Domingues - escrevente.
Selo digital.11374632108430400VZ14924H


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-18. Protocolo nº 904.857, em 26/12/2025. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL. O Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel é 02521-000, conforme certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 06 de julho de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463J40904857JMARCO26Q


Joelcio Escobar - oficial

Av-19. Protocolo nº 904.857, em 26/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 23 de dezembro de 2025, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 17, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R\$ 890.000,00 (oitocentos e noventa mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento da devedora fiduciante, MARIA IZABEL ALVES DO COUTO, regularmente constituída em mora. São Paulo, SP, 06 de julho de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463310904857NXX75626K


Joelcio Escobar - oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U442P-7FXCX-LAUNS-U7VEC>

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

Pedido nº 904.857 CNM: 113746.2.0163045-35

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. **CERTIFICO, mais,** que a presente certidão foi extraída 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, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **06 de julho de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Registrador	R\$ 44,20
Estado	R\$ 12,56
Sec. Faz	R\$ 8,60
Reg. Civil	R\$ 2,33
Tribunal de Justiça	R\$ 3,03
Imposto Municipal	R\$ 0,90
Ministério Público	R\$ 2,12
Total	R\$ 73,74

Selo Digital: 1137463910904857NR0A9A265

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**
- Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Barueri, SP;**
- Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;**
- Distrito de Santa Efigênia de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao 5º Registro de Imóveis da Comarca.**

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U442P-7FXCX-LAUNS-U7VEC>