



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 903.922

CNM:113746.2.0191986-27

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
191.986

ficha
01

São Paulo, 18 de agosto de 2017

Imóvel: Apartamento nº 44, localizado no 4º andar do Bloco B, do CONDOMÍNIO RESERVA ITABERABA, situado na Rua Candida Franco de Barros nº 320, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, contendo a área privativa de 46,000m² e área comum (inclui garagem) de 45,473m² (31,099m² coberta e 14,374m² descoberta), com a área total de 91,473m² (77,099m² coberta e 14,374m² descoberta), correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0090000 no terreno condominial matriculado sob nº 84.521, com direito a uma vaga na garagem coletiva, dentre aquelas tratadas como propriedade comum, para estacionamento de um automóvel de passeio, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob nº 13.245, no livro 3 - Auxiliar, desta Serventia.

Contribuinte municipal: 076.377.0057-7 (terreno condominial).

Proprietária: M THOMAZ CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Professora Romilde Nogueira de Sá, 119, Imirim, CNPJ nº 06.226.944/0001-68.

Registro anterior: R.5/84.521 de 20/03/2012, e Condomínio: R.12/84.521 de 18/08/2017, desta Serventia. Analisado por Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada

Neiza A. P. Escobar - substituta

Av-1. Protocolo nº 713.769, em 23/11/2018. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº 076.377.0164-6, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 30 de novembro de 2018. Analisado e editado por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.

Selo digital: 11374632107137691RMC1418U

Silas de Camargo - substituto

R-2. Protocolo nº 713.769, em 23/11/2018. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 19 de novembro de 2018, com força de escritura pública, a Proprietária transmitiu o IMÓVEL à TASSIA FUZEL COUTINHO, assistente de marketing, CNH/SP nº 04416270810, CPF nº 374.758.958-82, e seu marido EVERTON DA SILVA MODESTO COUTINHO, guarda civil municipal - 3º classe, CNH/SP nº 02998779970, CPF nº 317.630.648-24, brasileiros, casados em 20/01/2013, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94JEN-W2J2D-CZRPK-RJ4MS>

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 2

Certidão na última página

Pedido nº 903.922

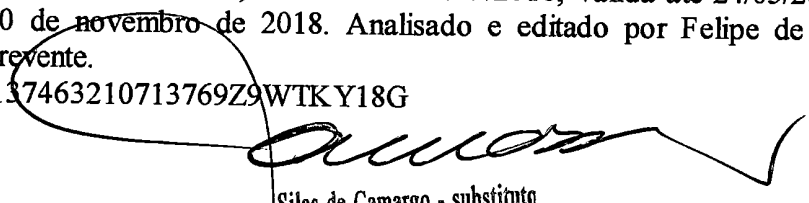
CNM:113746.2.0191986-27

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 191.986	ficha 01 verso
----------------------	----------------------

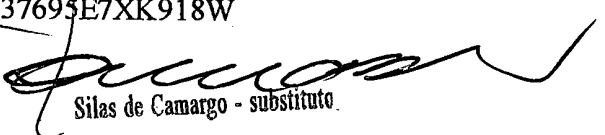
Raulino Galdino da Silva, 1.020, Jardim Maristela, pelo valor de R\$ 272.650,00 (duzentos e setenta e dois mil seiscientos e cinquenta reais). Certidão em nome da Empresa Transmittente: positiva, com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, inclui contribuições sociais, com código de controle 88A0.4B03.0EC2.153D, emitida em 25/09/2018, válida até 24/03/2019. São Paulo, SP, 30 de novembro de 2018. Analisado e editado por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.

Selo digital.1137463210713769Z9WTKY18G


Silas de Camargo - substituto

R-3. Protocolo nº 713.769, em 23/11/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, TASSIA FUZEL COUTINHO e seu marido EVERTON DA SILVA MODESTO COUTINHO, como devedores-fiduciários, transferiram 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\$ 190.855,00 (cento e noventa mil oitocentos e cinquenta e cinco reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 360 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 8,9256% e efetiva de 9,3000%; **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 2.023,21 (dois mil e vinte e três reais e vinte e um centavos), em 19 de dezembro de 2018; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 314.000,00 (trezentos e quatorze mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 30 de novembro de 2018. Analisado e editado por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.

Selo digital.11374632107137695E7XK918W


Silas de Camargo - substituto

Av-4. Protocolo nº 903.922, em 15/12/2025. INCLUSÃO DE CEP. O imóvel possui o Código de Endereçamento Postal - CEP: 02737-070, conforme certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 15 de julho de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463J40903922SDPN3M26I

Continua na ficha 02


Maria A. de Carvalho - substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94JEN-W2J2D-CZRPK-RJ4MS>

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 903.922

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

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

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula	ficha	data	CNM
191.986	02	15/07/2026	113746.2.0191986-27

Av-5. Protocolo nº 903.922, em 15/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 11 de dezembro de 2025, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 3, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R\$ 314.000,00 (trezentos e quatorze mil reais), no termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciantes, TASSIA FUZEL COUTINHO e seu marido EVERTON DA SILVA MODESTO COUTINHO, regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 15 de julho de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463310903922HU3Z6E266

 Dorali I. de Carvalho - substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94JEN-W2J2D-CZRPK-RJ4MS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Pedido nº 903.922 CNM: 113746.2.0191986-27

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, **15 de julho de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Selo Digital: 11374639109039221UJ0XM26L

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

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/94JEN-W2J2D-CZRPK-RJ4MS>