



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZMDM-9W7HP-BTNRQ-W4C4J>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIM

ITAVO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

107.200

lotação

01

São Paulo, 04 de abril de 19 91

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 94, localizado no 10º pavimento ou 9º andar, do CONJUNTO RESIDENCIAL "PORTAL X - EDIFÍCIO -- TREVISÓ", situado à Rua Doutor Luiz Migliano nº 551, no 13º - Subdistrito Butantã; com a área real privativa de 74,606m², - área comum de 50,700m², totalizando a área real de 125,306m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,85906% no terreno. --- (CONTRIBUINTES números 171.258.0009-1 e 171.258.0010-5 em --- maior área).

PROPRIETÁRIA: PORTAL DO SUL CONSTRUÇÕES LTDA., CGC número ... 50.515.618/0001-62, com sede na Rua Tereza Maria Luizetto nº 147, na Cidade de Taboão da Serra, neste Estado.

REGISTROS ANTERIORES: R.04/27.359, R.01/96.828 e Matrícula nº 97.816 (fusão), todas deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, Sueiy de Menezes C. Paíma
Sueiy de Menezes C. Paíma

R.01 em 04 de abril de 1991

Por instrumento particular datado de 21 de fevereiro de 1991, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária, já qualificada, representada por Rodnei Bruno Riscali, RG 6.299.130 e CPF nº -- 455.600.138-20, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a FERNANDO ANTONIO LAMEIRINHAS DE PINHO, gerente de controle, RG 3.411.729, e s/m SANDRA REGINA - INFANTI DE PINHO, professora, RG 14.423.675, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da

- continua no verso -

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZMDM-9W7HP-BTNRQ-W4C4J>

matrícula

107.200

folha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Lei 6515/77, inscritos no CPF 025.537.478/02, residentes e domiciliados em Santos, deste Estado, à Rua Pacayba, nº 100, pelo valor de Cr\$ 11.552.448,60.

A Escrevente Autorizada, Sueley de Menezes C. Palma
Sueley de Menezes C. Palma

R.02 em 04 de abril de 1991

Por instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes, deram em primeira, única e especial hipoteca o imóvel objeto desta, juntamente com o da matrícula número ... 107.201, deste Cartório, ao BANCO BRADESCO S/A, CGC número 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, -- neste Estado, representado por Tania Kustor Lobile e Dirce - Fernandes de Oliveira, para garantia da dívida de Cr\$ 8.335.100,00, e que será amortizada por meio de -- 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização TABELA PRICE, e reajustáveis na forma do instrumento, e nelas incluídos juros à taxa nominal de 10,00% ao ano, e a taxa efetiva de 10,47% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de Cr\$ 124.741,69, o valor total da prestação inicial, vencendo-se a primeira -- prestação em 21 de março de 1991, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do instrumento, - multa e outras condições. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, os imóveis foram avaliados em Cr\$..... 17.939.761,01.

A Escrevente Autorizada, Sueley de Menezes C. Palma
Sueley de Menezes C. Palma
Microfilme: Protocolo nº 183.221 - rolo nº 3.266

(continua na ficha 02)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZMDM-9W7HP-BTNRQ-W4C4J>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OTAVO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

107.200

folha

02

São Paulo, 30 de junho de 1994

Av.3 em 30 de junho de 1994

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Por instrumento particular datado de 9 de julho de 1992, o credor BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, representado por Maria Aparecida Lisboa Rocha e Regina Mara Correa, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme;Protocolo nº.230.544

Av.4 em 30 de junho de 1994

ALTERAÇÃO DO NUMERO DE CONTRIBUINTE

Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no registro seguinte, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, atualmente vem sendo lançado pelo contribuinte nº. 171.258.0437-2, conforme prova a notificação recibo do exercício de 1994, expedida pela Prefeitura desta Capital.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

R.5 em 30 de junho de 1994

VENDA E COMPRA

Por escritura de 25 de maio de 1994, do 27º. Cartório de Notas desta Capital, (Livro 1.118, folha 119), as

- continua no verso -

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZMDM-9W7HP-BTNRQ-W4C4J>

matrícula

107.200

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

adquirentes pelo R.1, FERNANDO ANTONIO LAMEIRINHAS DE PINHO e sua mulher SANDRA REGINA INFANTI DE PINHO, já qualificados, representados por Maria Helena dos Santos, RG 14.636.064-SP e CPF 050.222.838-59, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita, à JORGE CELESTINO DE CARVALHO, brasileiro, desquitado, empresário, RG 6.174.365-SP e CPF 569.811.638-53, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Doutor Luiz Migliano, nº. 553, apartamento nº 54, pelo valor de CR\$28.000.000,00.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº. 230.406

Av.6 em 6 de fevereiro de 1998

RETIFICAÇÃO

Procede-se a presente averbação, à vista da escritura datada de 22 de janeiro de 1.998, do 27º Tabelionato de Notas desta Capital, (Livro 1.226, folhas 298), para ficar constando, que as partes contratantes, de um lado, os transmitentes pelo R.1, FERNANDO ANTONIO LAMEIRINHAS DE PINHO, engenheiro, e sua mulher SANDRA REGINA INFANTI DE PINHO, já qualificados, residentes e domiciliados à Rua Paraíba, nº.100, apartamento 22, Bairro José Menino, na Cidade de Santos, deste Estado, representados por Maria Helena dos Santos, RG.14.636.064-SP e CPF.050.222.838-59; e de outro lado, o adquirente pelo R.5, JORGE CELESTINO DE CARVALHO,

- continua na ficha 03 -





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZMDM-9W7HP-BTNRQ-W4C4J>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

107.200

folha

03

São Paulo, 06 de fevereiro de 1998

divorciado, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Maria Francisca Amaral, nº.51, Bairro Novo Guarujá, Betim, Estado de Minas Gerais; retificaram e ratificaram a escritura que deu origem ao R.5, para ficar constando, que o estado civil dele adquirente, JORGE CELESTINO DE CARVALHO, quando da aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, era o de divorciado; e não como ficou consignado anteriormente.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 280.079

R.7 em 6 de fevereiro de 1998

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 8 de outubro de 1997, do 7º Cartório de Notas desta Capital, (Livro 5.271, folhas 142), o proprietário pelo R.5, JORGE CELESTINO DE CARVALHO, divorciado, já qualificado, residente e domiciliado à Rua Professor Estevão Pinto, nº. 555, aptº 1.302, Bairro Mangabeira, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita, a LENIR ANA PERINI WUTZL, servidora pública municipal, RG 5.020.459-2-SP e CPF 324.146.848-87 e seu marido HANS FABIAN WUTZL, autônomo, RG 2.491.800-3-SP e CPF 032.439.668-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão

- continua no verso -

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/JZMDM-9W7HP-BTNRQ-W4C4J>

matrícula

107.200

ficha

03

voto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

parcial de bens, após a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Amauri, nº. 287, aptº 41, Jardim Europa, pelo valor de R\$79.000,00.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

R.8 em 6 de fevereiro de 1998

HIPOTECA

Pela escritura referida no registro anterior, os proprietários pelo R.7, LENIR ANA PERINI WUTZL e seu marido HANS FABIAN WUTZL, já qualificados, deram em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto desta, juntamente com o da matrícula nº 107.201 deste Cartório, ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - IPREM, inscrito no CGC nº 47.109.087/0001-01, entidade autárquica, com sede nesta Capital, à Avenida Zaki Narchi, nº 536, representada por Bertoldo Salum, RG 1.430.227-SP e CPF 002.706.608-87, para a garantia da dívida de R\$88.622,01, e que será amortizada por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Tabela Price e reajustáveis na forma do título, e nelas incluídos juros à taxa de 6% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$634,92, o valor total da prestação inicial, sendo que o vencimento da primeira prestação será consignada em folha de pagamento dos devedores, a partir do mês próximo futuro, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título, multa e outras condições.

- continua na ficha 04 -





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZMDM-9W7HP-BTNRQ-W4C4J>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

107.200

fólio

04

São Paulo, 06 de fevereiro de 19 98

Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, os
imóveis foram avaliados em R\$90.926,50.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº. 280.080

- continua no verso -

R5

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZMDM-9W7HP-BTNRQ-W4C4J>

monitório
107.200

ficha
04
verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

- continua na ficha 05 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZMDM-9W7HP-BTNRQ-W4C4J>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

107.200

Ficha

05

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

16 de dezembro de 2020

Av.09 em 16 de dezembro de 2020

Prenotação 796.085 de 18 de novembro de 2020.

CONTINUAÇÃO DE FICHA POR IMPEDIMENTO TÉCNICO

Procede-se à presente averbação, para constar que, em virtude da ficha nº 04 frente e verso da presente matrícula apresentar impedimento técnico para sua impressão, a continuação dos seus atos se dará nesta nova ficha, conforme autorizado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão, no processo nº 583.00.2008.101494-6.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331BT000417666OH200

Av.10 em 16 de dezembro de 2020

Prenotação 796.085 de 18 de novembro de 2020.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 09 de maio de 2018, para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.8 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor, **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - IPREM**, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331AE000417667GG20D

(continua no verso)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZMDM-9W7HP-BTNRQ-W4C4J>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

107.200

Ficha

05

verso

Av. 11 em 08 de fevereiro de 2022

Prenotação 835.863 de 21 de janeiro de 2022.

ÓBITO

Procede-se à presente averbação, à vista da Carta de Adjudicação referida no registro seguinte, e da Certidão de Óbito extraída do Termo 22530, Livro C-0031, fls. 068-V, expedida em 27 de novembro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito - Belenzinho, desta Capital, para constar o FALECIMENTO do proprietário pelo R.7, **HANS FABIAN WUTZL**, ocorrido em 21 de novembro de 2008.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331PB000690399AF22D

R. 12 em 08 de fevereiro de 2022

Prenotação 835.863 de 21 de janeiro de 2022.

ADJUDICAÇÃO

De acordo com a CARTA DE ADJUDICAÇÃO expedida em 17 de setembro de 2021, extraída dos autos de Procedimento Comum Cível - Adjudicação Compulsória (Proc. 1008284-07.2020.8.26.0704), pela Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de XV - Butantã, desta Capital, requerida por **LUIZ ANTONIO PERINI**, RG nº 8.360.902-SSP/SP, CPF nº 882.605.778-87, aposentado, residente na Rua João dos Castelhanos, nº 64, apartamento 12A, Água Fria, e **MARGARETH DEMARCHE**, RG nº 13.226.603-9-SSP/SP, CPF nº 037.958.898-63, administradora de empresas, residente na Rua Borba Gato, 331, apartamento 44, Santo Amaro,

(continua na ficha 06)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

107.200

ficha

06

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francoez
Registrador

São Paulo,

08 de fevereiro de 2022

brasileiros, separados judicialmente, domiciliados nesta Capital, contra os proprietários pelo R.7, **LENIR ANA PERINI WUTZL**, viúva, e o Espólio de **HANS FABIAN WUTZL**, já qualificados, verifica-se que nos termos da sentença proferida em 14 de julho de 2021, que transitou em julgado em 09 de agosto de 2021, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$122.812,00, FOI ADJUDICADO a **LUIZ ANTONIO PERINI**, e **MARGARETH DEMARCHE**, separados judicialmente, já qualificados.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328321DU000690400QU22Z

R.13 em 09 de agosto de 2022

Prenotação 852.596 de 27 de julho de 2022.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 26 de julho de 2022, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.12, **LUIZ ANTONIO PERINI**, e **MARGARETH DEMARCHE**, separados consensualmente, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **MILTON OLIVEIRA DE SOUSA**, CPF nº 085.548.438-19, corretor de imóveis, e sua mulher **IVANEIDE SENA DE ALMEIDA SOUSA**, RG nº 20656674-8-SSP/SP, CPF nº 250.892.108-45, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pedrina Maria da Silva Valente, 44, Apartamento 12A, Parque Munhoz, pelo valor de R\$375.000,00.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZMDM-9W7HP-BTNRQ-W4C4J>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZMDM-9W7HP-BTNRQ-W4C4J>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

107.200

ficha

06

verso

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321CP000824066RH22U

R.14 em 09 de agosto de 2022

Prenotação 852.596 de 27 de julho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta e o da matrícula nº 107.201 ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, sendo de R\$320.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$3.932,26, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 26/08/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$375.000,00. Constan do título multa e outras condições.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321UB000824067FB22T

(continua na ficha 06)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZMDM-9W7HP-BTNRQ-W4C4J>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

107.200

Ficha

06

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

22 de julho de 2026

Av.15 em 22 de julho de 2026

Prenotação 1.014.639 de 30 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 14 de julho de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$383.138,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331SF001970889ND26C

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZMDM-9W7HP-BTNRQ-W4C4J>

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0107200-96

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 45,88	Ao Estado..:	R\$: 13,04
Ao Ipesp..:	R\$: 8,92	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,41
Ao T.J.....:	R\$: 3,15	Ao ISSQN..:	R\$: 0,94
Ao M.P.....:	R\$: 2,20	TOTAL..:	R\$: 76,54

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 22 de julho de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|--|--|
| ☐ Mariney P. Menezes Lagos | ☐ Rodrigo Di Sessa Fassina |
| ☐ Nilson Pinto Siqueira | ☐ Sérgio Dias dos Santos |
| ☐ Sara Francez | ☐ Maria Ap. Cavalcante Silva |
| ☐ Suely de Menezes Carvalho | ☐ Mauricio Gonçalves de Alvim |
| ☐ Ludmilla Soares de Oliveira | ☐ Daniele Silva Romero |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| ☐ Silvana Alves Batista | ☐ Gabriella Chagas Kako |
| ☐ Adlei de Almeida | ☐ Denis Braga de Menezes |
| ☐ Eduardo Melo da Costa | ☐ Julio da Costa Neves Neto |
| ☐ Maicon de Oliveira Cordeiro | ☐ André Assunção Silva |





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZMDM-9W7HP-BTNRQ-W4C4J>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO QUINTO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

107.201

folha

01

São Paulo, 04 de abril de 19 91

IMÓVEL: UMA VAGA sob número 70 .-.-.-.-.-.-.-.-, localizada no 1º subsolo, do CONJUNTO RESIDENCIAL "PORTAL X - EDIFÍCIO TREVISÓ", situado à Rua Doutor Luiz Migliano nº 551, no 13º Subdistrito Butantã, contendo a área real privativa de 10,125 m², a área comum de 3,464 m², totalizando a área real de 13,589 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1270 % do terreno. (CONTRIBUINTES números 171.258.0009-1 e 171.258.0010-5 em maior área).

PROPRIETÁRIA: PORTAL DO SUL CONSTRUÇÕES LTDA., CGC número ... 50.515.618/0001-62, com sede na Rua Tereza Maria Luizetto nº 147, na Cidade de Taboão da Serra, neste Estado.

REGISTROS ANTERIORES: R.04/27.359, R.01/96.828 e Matrícula nº 97.816 (fusão), todas deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, Sueley de Menezes C. Palma
Sueley de Menezes C. Palma

R.01 em 04 de abril de 1991

Por instrumento particular datado de 21 de fevereiro de 1991, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária, já qualificada, representada por Rodnei Bruno Riscali, RG 6.299.130 e CPF número 455.600.138-20, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a FERNANDO ANTONIO LAMEIRINHAS DE PINHO, gerente de controle, RG 3.411.729 e s/m SANDRA REGINA INFANTI DE PINHO, professora, RG 14.423.675, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, inscritos no CPF 025.537.478/02, residentes e

- continua no verso -

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZMDM-9W7HP-BTNRQ-W4C4J>

matrícula

107.201

ficha

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

domiciliados em Santos, deste Estado, à rua Pacayba, nº 100, pelo valor de Cr\$ 1.283.605,40.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

R.02 em 04 de abril de 1991

Por instrumento particular referido no registro anterior, os
adquirentes, deram em primeira, única e especial hipoteca o
imóvel objeto desta, juntamente com o da matrícula número ...
107.200, deste Cartório, ao BANCO BRADESCO S/A, CGC número
60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, --
neste Estado, representado por Tania Kustor Lobile e Dirce -
Fernandes de Oliveira, para garantia da dívida-
de Cr\$ 8.335.100,00, e que será amortizada por meio de --
180 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acôrd-
com o Sistema de Amortização TABELA PRICE, e reajustáveis na-
forma do instrumento, e nelas incluídos juros à taxa nominal-
de 10,00% ao ano, e a taxa efetiva de 10,47% ao ano, e demais
encargos e acessórios contratuais, sendo de Cr\$ 124.741,69,
o valor total da prestação inicial, vencendo-se a primeira --
prestação em 21 de março de 1991, e as demais em
igual dia dos meses subsequentes, constando do instrumento, -
multa e outras condições. Para os efeitos do artigo 818 do Cõ-
digo Civil Brasileiro, os imóveis foram avaliados em Cr\$.....
17.939.761,01.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma
Microfilme: Protocolo nº 183.221 - rolo nº 3.266

(continua na ficha 02)





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZMDM-9W7HP-BTNRQ-W4C4J>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OTAVO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

107.201

folha

02

São Paulo, 30 de junho de 19 94

Av.3 em 30 de junho de 1994

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Por instrumento particular datado de 9 de julho de 1992, o credor BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, representado por Maria Aparecida Lisboa Rocha e Regina Mara Correa, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme;Protocolo nº.230.544

Av.4 em 30 de junho de 1994

ALTERAÇÃO DO NUMERO DE CONTRIBUINTE

Proceda-se esta averbação, à vista da escritura referida no registro seguinte, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, atualmente vem sendo lançado pelo contribuinte nº. 171.258.0380-5, conforme prova a notificação recibo do exercício de 1994, expedida pela Prefeitura desta Capital.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

R.5 em 30 de junho de 1994

VENDA E COMPRA

Por escritura de 25 de maio de 1994, do 27º. Cartório de Notas desta Capital, (Livro 1.118, folha 119), os

- continua no verso -

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZMDM-9W7HP-BTNRQ-W4C4J>

matricula

107.201

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

adquirentes pelo R.1, FERNANDO ANTONIO LAMEIRINHAS DE PINHO e sua mulher SANDRA REGINA INFANTI DE PINHO, já qualificados, representados por Maria Helena dos Santos, RG 14.636.064-SP e CPF 050.222.838-59, transmitiram o imóvel objeto da presente matricula, por venda feita, à JORGE CELESTINO DE CARVALHO, brasileiro, desquitado, empresário, RG 6.174.365-SP e CPF 569.811.638-53, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Doutor Luiz Migliano, nº. 553, apartamento nº 54, pelo valor de CR\$2.000.000,00.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº. 230.406

Av.6 em 6 de fevereiro de 1998

RETIFICAÇÃO

Procede-se a presente averbação, à vista da escritura datada de 22 de janeiro de 1.998, do 27º Tabelionato de Notas desta Capital, (Livro 1.226, folhas 298), para ficar constando, que as partes contratantes, de um lado, os transmitentes pelo R.1, FERNANDO ANTONIO LAMEIRINHAS DE PINHO, engenheiro, e sua mulher SANDRA REGINA INFANTI DE PINHO, já qualificados, residentes e domiciliados à Rua Paraíba, nº.100, apartamento 22, Bairro José Menino, na Cidade de Santos, deste Estado, representados por Maria Helena dos Santos, RG.14.636.064-SP e CPF.050.222.838-59; e de outro lado, o adquirente pelo R.5, JORGE CELESTINO DE CARVALHO,

- continua na ficha 03 -





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZMDM-9W7HP-BTNRQ-W4C4J>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



matrícula

107.201

folha

03

São Paulo, 06 de fevereiro de 19 98

divorciado, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Maria Francisca Amaral, nº.51, Bairro Novo Guarujá, Betim, Estado de Minas Gerais; retificaram e ratificaram a escritura que deu origem ao R.5, para ficar constando, que o estado civil dele adquirente, JORGE CELESTINO DE CARVALHO, quando da aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, era o de divorciado; e não como ficou consignado anteriormente.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 280.079

R.7 em 6 de fevereiro de 1998

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 8 de outubro de 1997, do 7º Cartório de Notas desta Capital, (Livro 5.271, folhas 142), o proprietário pelo R.5, JORGE CELESTINO DE CARVALHO, divorciado, já qualificado, residente e domiciliado à Rua Professor Estevão Pinto, nº. 555, aptº 1.302, Bairro Mangabeira, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita, a LENIR ANA PERINI WUTZL, servidora pública municipal, RG 5.020.459-2-SP e CPF 324.146.848-87 e seu marido HANS FABIAN WUTZL, autônomo, RG 2.491.800-3-SP e CPF 032.439.668-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão

- continua no verso -

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/JZMDM-9W7HP-BTNRQ-W4C4J>

matrícula

107.201

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

parcial de bens, após à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Amauri, nº. 287, aptº 41, Jardim Europa, pelo valor de R\$6.000,00.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

R.8 em 6 de fevereiro de 1998

HIPOTECA

Pela escritura referida no registro anterior, os proprietários pelo R.7, LENIR ANA PERINI WUTZL e seu marido HANS FABIAN WUTZL, já qualificados, deram em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto desta, juntamente com o da matrícula nº 107.200 deste Cartório, ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - IPREM, inscrito no CGC nº 47.109.087/0001-01, entidade autárquica, com sede nesta Capital, à Avenida Zaki Narchi, nº 536, representada por Bertoldo Salum, RG 1.430.227-SP e CPF 002.706.608-87, para a garantia da dívida de R\$88.622,01, e que será amortizada por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Tabela Price e reajustáveis na forma do título, e nelas incluídos juros à taxa de 6% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$634,92, o valor total da prestação inicial, sendo que o vencimento da primeira prestação será consignada em fôlha de pagamento dos devedores, a partir do mês próximo futuro, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título, multa e outras condições.

- continua na ficha 04 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZMDM-9W7HP-BTNRQ-W4C4J>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matéria

107.201

ficha

04

DÉCIMO OITAVO
REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo, 06 de fevereiro de 1998

Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, os imóveis foram avaliados em R\$90.926,50.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº. 280.080

- continua no verso -

R5

Portal dos Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZMDM-9W7HP-BTNRQ-W4C4J>

matrícula
107.201

ficha
04
verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

- continua na ficha 05 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZMDM-9W7HP-BTNRQ-W4C4J>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

107.201

Ficha

05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francoez
Registrador

São Paulo,

16 de dezembro de 2020

Av.09 em 16 de dezembro de 2020

Prenotação 796.085 de 18 de novembro de 2020.

CONTINUAÇÃO DE FICHA POR IMPEDIMENTO TÉCNICO

Procede-se à presente averbação, para constar que, em virtude da ficha nº 04 frente e verso da presente matrícula apresentar impedimento técnico para sua impressão, a continuação dos seus atos se dará nesta nova ficha, conforme autorizado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão, no processo nº 583.00.2008.101494-6.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331BS000417669RV20N

Av.10 em 16 de dezembro de 2020

Prenotação 796.085 de 18 de novembro de 2020.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 09 de maio de 2018, para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.8 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor, **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - IPREM**, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331MJ000417670NT20Y

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZMDM-9W7HP-BTNRQ-W4C4J>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

107.201

Ficha

05

verso

Av.11 em 08 de fevereiro de 2022

Prenotação 835.863 de 21 de janeiro de 2022.

ÓBITO

Procede-se à presente averbação, à vista da Carta de Adjudicação referida no registro seguinte, e da Certidão de Óbito extraída do Termo 22530, Livro C-0031, fls. 068-V, expedida em 27 de novembro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito - Belenzinho, desta Capital, para constar o FALECIMENTO do proprietário pelo R.7, **HANS FABIAN WUTZL**, ocorrido em 21 de novembro de 2008.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331CJ000690402GL22Y

R.12 em 08 de fevereiro de 2022

Prenotação 835.863 de 21 de janeiro de 2022.

ADJUDICAÇÃO

De acordo com a CARTA DE ADJUDICAÇÃO expedida em 17 de setembro de 2021, extraída dos autos de Procedimento Comum Cível - Adjudicação Compulsória (Proc. 1008284-07.2020.8.26.0704), pela Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de XV - Butantã, desta Capital, requerida por **LUIZ ANTONIO PERINI**, RG nº 8.360.902-SSP/SP, CPF nº 882.605.778-87, aposentado, residente na Rua João dos Castelhanos, nº 64, apartamento 12A, Água Fria, e **MARGARETH DEMARCHE**, RG nº 13.226.603-9-SSP/SP, CPF nº 037.958.898-63, administradora de empresas, residente na Rua Borba Gato, 331, apartamento 44, Santo Amaro,

(continua na ficha 06)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZMDM-9W7HP-BTNRQ-W4C4J>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

107.201

Ficha

06

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

08 de fevereiro de 2022

brasileiros, separados judicialmente, domiciliados nesta Capital, contra os proprietários pelo R.7, **LENIR ANA PERINI WUTZL**, viúva, e o Espólio de **HANS FABIAN WUTZL**, já qualificados, verifica-se que nos termos da sentença proferida em 14 de julho de 2021, que transitou em julgado em 09 de agosto de 2021, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$21.754,00, FOI ADJUDICADO a LUIZ ANTONIO PERINI, e MARGARETH DEMARCHE, separados judicialmente, já qualificados.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328321EX000690403RB22Q

R.13 em 09 de agosto de 2022

Prenotação 852.596 de 27 de julho de 2022.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 26 de julho de 2022, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.12, **LUIZ ANTONIO PERINI, e MARGARETH DEMARCHE**, separados consensualmente, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a MILTON OLIVEIRA DE SOUSA, CPF nº 085.548.438-19, corretor de imóveis, e sua mulher **IVANEIDE SENA DE ALMEIDA SOUSA**, RG nº 20656674-8-SSP/SP, CPF nº 250.892.108-45, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pedrina Maria da Silva Valente, 44, Apartamento 12A, Parque Munhoz, pelo valor de R\$25.000,00.

(continua no verso)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZMDM-9W7HP-BTNRQ-W4C4J>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

107.201

Ficha

06

verso

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321GL000824069LR225

R.14 em 09 de agosto de 2022

Prenotação 852.596 de 27 de julho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta e o da matrícula nº 107.200 ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, sendo de R\$320.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$3.932,26, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 26/08/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$25.000,00. Constam do título multa e outras condições.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321XN000824070KM22W

(continua na ficha 07)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZMDM-9W7HP-BTNRQ-W4C4J>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

107.201

Folha

07

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

22 de julho de 2026

Av.15 em 22 de julho de 2026

Prenotação 1.014.639 de 30 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 14 de julho de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$36.821,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331VA001970891RN261

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZMDM-9W7HP-BTNRQ-W4C4J>

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0107201-93

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 45,88	Ao Estado..:	R\$: 13,04
Ao Ipesp..:	R\$: 8,92	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,41
Ao T.J.....:	R\$: 3,15	Ao ISSQN..:	R\$: 0,94
Ao M.P.....:	R\$: 2,20	TOTAL..:	R\$: 76,54

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 22 de julho de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|--|--|
| ☐ Mariney P. Menezes Lagos | ☐ Rodrigo Di Sessa Fassina |
| ☐ Nilson Pinto Siqueira | ☐ Sérgio Dias dos Santos |
| ☐ Sara Francez | ☐ Maria Ap. Cavalcante Silva |
| ☐ Suely de Menezes Carvalho | ☐ Mauricio Gonçalves de Alvim |
| ☐ Ludmilla Soares de Oliveira | ☐ Daniele Silva Romero |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| ☐ Silvana Alves Batista | ☐ Gabriella Chagas Kako |
| ☐ Adlei de Almeida | ☐ Denis Braga de Menezes |
| ☐ Eduardo Melo da Costa | ☐ Julio da Costa Neves Neto |
| ☐ Maicon de Oliveira Cordeiro | ☐ André Assunção Silva |

