

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulomatrícula
80433ficha
1

São Paulo, 14. SET. 1994

Imóvel: A VAGA descoberta nº 2 localizada no andar térreo comum aos EDIFÍCIOS JATOBÁ e MANACÁ, à Rua PIO XI nº 2.179, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa real de 9,900 m², área comum real de 2,245 m² e área total real de 12,145 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0549% no terreno descrito na matrícula 75.945 deste Cartório, na qual sob nº 7 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício.

Proprietária: PRÓTEA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CGC número 67.848.523/0001-63), com sede nesta Capital, à Rua Aracati nº 275.

Registro anterior: R.4/28.868 e R.1/74.792 de 8 de maio de 1992 e matrícula 75.945 deste Cartório.

A Oficial:

Maria Helena Leonel Gandolfo

* * *

Av. 1 em 14. SET. 1994

Conforme R.3/75.945 deste Cartório, o imóvel em área maior foi dado em hipoteca ao BANESPA - BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A para garantia da dívida de Cr\$47.111.716.480,00 com vencimento em 24.3.95, sendo que pela Av.4 foi dada à credora em cessão fiduciária a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da alienação das unidades hipotecadas.

A escrevente autorizada:

Maria Tereza Marques Rostitucci

* * *

Av. 2 em 24. MAR. 1995

Ficam canceladas a hipoteca e a cessão fiduciária mencionadas na Av. 1, na parte relativa ao imóvel, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular de 9 de março de 1995.

A escrevente autorizada:

Maria Clara Figueiredo Padovan

* * *

Av.3 em 24 FEV. 2000

Da escritura referida no registro seguinte e certidão 029.182/00-1 consta que o imóvel acha-se lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal pelo nº 081.005.1066-0.

A escrevente autorizada:

Maria Tereza Marques Rostitucci

(continua no verso)

80433



matrícula

80433

ficha

1

verso

R.4 em 24 FEV. 2000

Pela escritura de 14 de fevereiro de 2000 lavrada no Cartório do 9º Tabelião de Notas da Capital (Lº 6.683, fls. 171), a proprietária, **vendeu** o imóvel pelo valor de R\$4.000,00 a NATHALIA PAGLIARANI ABIBI (RG 17.494.595-4 e CPF 143.056.038-02), casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com ALFREDO EDUARDO ABIBI FILHO (RG 18.784.387 e CPF 089.940.268-27), brasileiros, comerciantes, domiciliado nesta Capital, à Rua Bennet nº 674. (Valor venal proporcional R\$9.466,80).

A escrevente autorizada:

Maria Tereza Marques Rostitucci

* * *

R.5 - COMPRA E VENDA

Em 21 de dezembro de 2007 - (prenotação nº 318.839 de 10/12/2007)

Pelo instrumento particular de 10 de outubro de 2007, **ALFREDO EDUARDO ABIBI FILHO** e sua mulher **NATHALIA PAGLIARANI ABIBI**, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Pio XI, 2179, apto 13, cidade de São Paulo, **venderam** o imóvel, pelo preço de R\$10.000,00, a **ADRIANA LEITE VITTI**, RG nº 9.436.512-X SSP/SP, CPF nº 147.972.588-96, brasileira, solteira, maior, arquiteta, residente e domiciliada na Rua Botucatu, 591, cidade de São Paulo.

Escrevente autorizada(o):

Silvia Regina Ruotolo

* * *

R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 21 de dezembro de 2007 - (prenotação nº 318.839 de 10/12/2007)

Pelo instrumento particular referido no R.5, **ADRIANA LEITE VITTI**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** este e o imóvel objeto da matrícula 80.384, transferindo sua propriedade resolúvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 /4, cidade de Brasília, DF, para garantia da importância de R\$60.000,00, a ser paga por meio de 120 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$1.112,62, nelas incluídos juros à taxa nominal de 10,4815% e efetiva de 11,0000% ao ano, os prêmios dos seguros e a Taxa Operacional Mensal - TOM, vencendo-se a primeira em 15/01/2008. Aplicar-se-ão as taxas de juros reduzidas nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000% ao ano, enquanto a devedora mantiver-se adimplente e optando pelo débito do encargo mensal em conta corrente. O saldo devedor será atualizado mensalmente, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos

Continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse <https://indigital.org.br/validacao.aspx?hashQRC=D6A6C64-089F-4084-B0C3-5486FA73D2DA>
Certificando-se da matrícula e Livro 3 - podem ser consultados em www.todopos.com.br e as demais em www.indigital.org.br sem custos adicionais.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

matricula

80.433

ficha

02



São Paulo,

encargos mensais. Constan do título multa e outras condições. (Enquadramento da operação:SFH).

Escrevente autorizada(o):

Silvia Regina Ruotolo
* * *

Av.7 - PENHORA

Em 09 de outubro de 2018 - (prenotação nº 495.625 de 05/10/2018)

Conforme certidão judicial, expedida em 04 de outubro de 2018, pela 2ª Vara Federal do Trabalho de Jacarei - SP, nos autos da execução trabalhista (Número de Ordem 10277-88.2014.5.15.0138) movida por **EDIO EUGENIO DE ASSIS**, CPF nº 041.815.048-67, contra **ADRIANA LEITE VITTI**, CPF nº 147.972.588-96; **MARCIO DOS SANTOS BUENO KAUFFMANN**, CPF nº 116.775.398-44, e **BSM EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ nº 00.126.447/0001-01, os direitos de fiduciante sobre o imóvel foram penhorados para garantia da dívida no valor de R\$27.473,86 (juntamente com o imóvel de matrícula 80.384 desta Serventia), figurando como fiel depositária a proprietária e executada Adriana Leite Vitti.

Escrevente Autorizado:

João Vitor Rezende Evaristo
* * *

Av.8 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 21 de outubro de 2025 - (prenotação nº 659.026 de 02/10/2025)

Selo Digital: 111138331158770065902625E

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0080433-79.

Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal
* * *

Av.9 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Em 21 de outubro de 2025 - (prenotação nº 659.026 de 02/10/2025)

Selo Digital: 111138331158790065902625A

Nos termos do Artigo 440-AQ, § 1º "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), procedo a presente averbação para constar que o imóvel acha-se

continua no verso

cod. 0001

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ndigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D6A66C64-089F-4084-B0C3-5486FA73D2DA>
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ndigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais



matricula

80.433

ficha

02

verso

cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob nº 05468-903.
Escrevente Autorizada:


Nicolle Pereira da Silva Leal

Av.10 - PENHORA

Em 21 de outubro de 2025 - (prenotação nº 659.026 de 02/10/2025)

Selo Digital: 1111383311587C00659026254

Conforme certidão judicial de 02 de outubro de 2025, e aditada em 16 de outubro de 2025, expedidas pela 2ª Vara do Trabalho de Cotia - SP, nos autos da execução trabalhista (Número de Ordem 0093300-46.2007.5.02.0242) movida por **RAIMUNDO VERONICA DE LIMA**, CPF nº 214.767.993-34, contra **ADRIANA LEITE VITTI**, CPF nº 147.972.588-96, os direitos de fiduciante sobre o imóvel foram penhorados para garantia da dívida no valor de R\$119.730,79, figurando como fiel depositária a executada.

Escrevente Autorizada:


Nicolle Pereira da Silva Leal

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ndigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D6A66C64-089F-40B4-B0C3-5466FA73D2DA>
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.tdnsp.com.br e as demais em ndigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

cod. 9001

**80.433**10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
659026

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **80433 (CNM nº 111138.2.0080433-79)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 21 de outubro de 2025.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 26/12/1925 e de 15/05/1939 a 08/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

Selo Digital: 1111383E315D810065902625R

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br

GTP - Mod 1

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ndigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D6A66C64-089F-4084-B0C3-5486FA73D2DA>
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ndigital.org.br, sem custos adicionais.



Para verificar a autenticidade, acesse <https://ndigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D6A66C64-089F-4084-B0C3-5486FA73D2DA>.
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ndigital.org.br, sem intermediária, e sem custos adicionais.

EM BRANCO

 PJe



Documento assinado eletronicamente por RENATO PIRES DE MORAES FILHO, em 26/11/2025, às 13:14:24 - ac90680
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25112613142162600000432962960?instancia=1>
Número do processo: 0093300-46.2007.5.02.0242
Número do documento: 25112613142162600000432962960

 PJe



Documento assinado eletronicamente por RENATO PIRES DE MORAES FILHO, em 12/02/2026, às 14:51:56 - bdbes16
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26021214514449000000443353638?instancia=1>
Número do processo: 0093300-46.2007.5.02.0242

 PJe



Documento assinado eletronicamente por JULIO CEZAR KUSHIDA, em 18/03/2026, às 10:06:47 - ace3e42
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26031810062859200000449779503?instancia=1>
Número do processo: 0093300-46.2007.5.02.0242
Número do documento: 26031810062859200000449779503