Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0120304-56 - Pagina: 1/5 - PROT. 918625 - - Alan Keizo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJKS2-B4NCY-QGATW-5MK7S

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

9.° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
120.304	01

São Paulo, 03 de abril de 1989.

IMÓVEL :- O APARTAMENTO nº 81, localizado no 8º andar, Bloco 5, do Conjunto Residencial CIBRACON, situado à Avenida Campanella, nº 2.092, antigo nº 2.078 na Vila Regina, no distrito de ITAQUERA, contendo a área privativa de 56,24m2, uma area de uso comum de 48,92m2, uma área comum de garagem de 10,12m2, com direito a uma vaga para estacionamento de um carro de passeio, no subsolo e tambem no andar térreo, em lugar indeterminado, sujeito a atuação de manobristas, totalizando a area construída de ---- 115,28m2, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,625% equivalente a 36,95367m2 de participação no terreno.

PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA BRASILEIRA DE CONSTRUÇÕES-CIBRACON com sede nesta Capital, na Rua Coronel Oscar Porto, nº 691, CGC/MF. nº 43.142.868/0001-39.

R. ANTERIOR:- R.7/17.538 do 9º R.I.

C. CONTRIBUINTE:- 114.366.0118-4 (área maior)

9.° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

R.1/120.304 - Em 03 de abril de 1.1989.
Por instrumento particular datado de 27 de fevereiro de 1989, com força de escritura pública , a proprietária supra qualificada, VENDEU a BIAGIO ADDUCI, RE. W199850-Z-SE/DPMAF-SP, italiano, bancario, e sua mulher FILOMENA NEVES PEREIRA VIEIRA ADDUCI, RG. 10.939.483-SSP-SP, funcionaria -pública, brasileira, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CPF. nºs ---------- 633.329.228-15 e 013.726.058-00, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Erva Prata, 738, Itaquera, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Ncz$ 24.063,00. Tendo sido apresentada a Certidão Negativa de Debito-CND do IAPAS, nº 160.854, expedida em 23/12/88, pela Região Fiscal - Vila Mariana, desta Capital, arquivada neste Cartório.

9.° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

-continua no verso-

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

matrícula 120.304 | ficha 01 verso

R.2/120.304 - Em 03 de abril de 1.989.
Por Instrumento Particular mencionado no R.1 da presente, BIAGIO ADDUCI e sua mulher FILOMENA NEVES PEREIRA / VIEIRA ADDUCI, já qualificados, deram em primeira, única e -- especial HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul - Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC/MF. nº 00.360.305/0001-04 , por sua filial de São Paulo, à Avenida Paulista, nº 1,842, para garantia da dívida no valor de Ncz$ 15,425,00, pagavel pelo Sistema de Amortização PES/PRICE atraves de 180 prestações mensais, no valor inicial de Ncz$ 200,97, vencendo-se a primeira em 27 de março de 1.989, com juros anuais a taxa nominal de 7,8% e taxa efetiva de 8,0849%.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

EB

Av.3/120.304 Em 10 de dezembro de 1999
Pelo instrumento particular datado de 10 de Junho de 1.999, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** registrada sob número 02, nesta matrícula.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva
Escrevente

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- ☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.04/120.304 Em 04 de abril de 2024
Da Cédula de Crédito Bancário apresentada na forma de Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datada de 18 de março de 2024, **BIAGIO ADDUCI**, administrador, e sua mulher **FILOMENA NEVES PEREIRA VIEIRA ADDUCI**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisco Marengo, nº 1210, Apto 122, Bloco D, Tatuapé, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia ao pagamento da Cédula de Crédito Bancário nº 10186590304, emitida pelos próprios fiduciantes, no valor de R$255.811,48, pagável no prazo de 132 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJKS2-B4NCY-QGATW-5MK7S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113779.2.0120304-56
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula	ficha
120.304	02

São Paulo, 04 de abril de 2024

taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R$450.000,00. PROTOCOLO Nº 796.783 de 26/03/2024.

Selo: 113779321IX001503016FM240
CNM: 113779.2.0120304-56

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☑ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.05/120.304 Em 28 de maio de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 06 de maio de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via *internet* pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 114.366.0181-8**. PROTOCOLO Nº 891.026 de 13/03/2026.

Selo: 113779331LS002297890JL26U
CNM: 113779.2.0120304-56

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.06/120.304 Em 28 de maio de 2026

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.05, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 891.026, feita aos devedores fiduciantes **BIAGIO ADDUCI** e sua mulher **FILOMENA NEVES PEREIRA VIEIRA ADDUCI**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.04 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R$450.000,00.

Selo: 113779331RG002297891UE26W
CNM: 113779.2.0120304-56

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJKS2-B4NCY-QGATW-5MK7S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento CNM: 113779.2.0120304-56 - Pagina: 4/5 - PROT. 918625 - - Alan Keizol

matrícula 120.304 | ficha 02 verso

Av.07/120.304 Em 03 de setembro de 2026.

Do Requerimento datado de 26 de agosto de 2026, apresentado em formato de documento digital, nos termos do artigo 208, §1°, inciso I, do Provimento 149 do CNJ, o credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado, solicitou a presente averbação para ficar constando que foram negativos os leilões previstos no artigo 27 da Lei n° 9.514/97, conforme se verifica do Auto Negativo de 1° Leilão realizado em 14/08/2026 e Auto Negativo de 2° Leilão realizado em 24/08/2026. PROTOCOLO N° 918.625 de 27/08/2026.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
24,01	6,82	4,67	1,26	1,65	0,49	1,15	40,05

Selo: 113779331DI002414182CJ26O
CNM: 113779.2.0120304-56

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☑ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.08/120.304 Em 03 de setembro de 2026

Pelo requerimento mencionado na Av.07, complementado pelo Instrumento Particular datado de 25 de agosto de 2026, o prorietário **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado, solicitou a presente averbação para ficar constando que em razão da realização dos públicos leilões negativos mencionados na Av.07, considerar-se extinta a dívida que deu origem ao R.04, nos termos do §5° do Art. 27, da Lei 9.514/97, e exonerado o credor da obrigação de que trata o §4° do mesmo dispositivo.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
444,25	126,26	86,41	23,38	30,49	9,07	21,32	741,18

Selo: 113779331GC002414183FE26U
CNM: 113779.2.0120304-56

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☑ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJKS2-B4NCY-QGATW-5MK7S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.120304 - PROTOCOLO: 918625

A presente certidão foi extraída em meio eletronico nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0120304-56

Emolumentos:	R$: 45,88
Estado:	R$: 13,04
Sec. Fazenda:	R$: 08,92
Registro Civil:	R$: 02,41
Tribunal Justiça:	R$: 03,15
Ministério Público:	R$: 02,20
ISS:	R$: 00,94
Total:	R$: 76,54

São Paulo, 03/09/2026.

Assinada digitalmente.

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
https://selodigital.tjsp.jus.br

selo: 1137793C3GQ002414184HT26X

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJKS2-B4NCY-QGATW-5MK7S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar