



CNM: 113282.2.0070594-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULOmatrícula
-70.594-ficha
-01-

São Paulo, 20 de Dezembro de 1991

IMÓVEL: — O APARTAMENTO SOB N.º 24, localizado no 2º andar, do "EDIFÍCIO PARIS", integrante do RESIDENCIAL SÃO JUDAS IH, situado à rua Geneve, n.ºs 122, 144 e 180, em Lauzanne Paulista, no 8.º Subdistrito — Santana, desta Capital, contendo a área útil de 42,74 metros quadrados, área comum de 43,516 metros quadrados, área total de 86,256 metros quadrados e a fração ideal de 0,9259%; a esse apartamento cabe o direito a UMA VAGA, para um automóvel de passeio, em lugar indeterminado e descoberto, com uso de manobrista, no estacionamento coletivo, localizado no pavimento térreo do referido condomínio.

CONTRIBUINTE MUNICIPAL: — 071.107.0027-5 (A.M.)

PROPRIETÁRIA: — CONSTRUTORA LAUZANE LADY LTDA., com sede nesta Capital, à rua Almirante Noronha, n.º 54, CGC. n.º 51.589.695/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: — R.2/38.529, deste Cartório.

O Escrevente habilitado, Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto). — O Oficial, José Simão (José Simão). —

R.1/70.594:- São Paulo, 20 de Dezembro de 1.991: Por / instrumento particular datado de 30 de Setembro de 1.991, a proprietária, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA feita à ANGELA SOFIA FERRARI NUNES, brasileira, solteira, maior, securitária, RG. nº 7.867.419-SP, CPF. nº 682.520.648-68, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Jardineira, nº 103, pelo valor de Cr\$ 13.493.365,43, o imóvel objeto/ da presente matrícula. O Escrevente habilitado, / / / / / Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto). — O / //

(continua no verso)

Mod. 13



1357119

juo

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



matrícula	ficha
-70.594-	-01-
	verso

O Oficial, [assinatura] (José Simão).-

R. 2 / 70.594 : — São Paulo, 20 de Dezembro de 1991 : Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.1, a(o)(s), proprietária(o)(s) constante(s) do mesmo, deu(ram) em HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília — Distrito Federal, CGC. n.º 00.360.305/0001-04, por sua filial desta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$ 15.484.200,00, em garantia da dívida de Cr\$ 9.445.355,80, pagáveis pelo Sistema Francês de Amortização, por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, com prorrogação em 108 meses, do valor inicial de Cr\$ 128.394,64, vencendo-se a primeira em 30 dias a contar da data do título, reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial, por Categoria Profissional, na forma constante do título, com juros à taxa nominal de 10,5 % aa., taxa efetiva de 11,0203 % aa., multa contratual de 10%. - - -

O Escrevente habilitado, Alfonso Di Lorenzo (Alfonso Di Lorenzo Netá).- O Oficial, [assinatura] (José Simão).-

Av. 03 / 70.594.-

São Paulo, 03 de junho de 2.003.-

Fica **CANCELADA A HIPOTECA** registrada sob nº 02, nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 30 de janeiro de 2.003.-

O Escrevente autorizado, [assinatura] (José Roberto Milla Ferraz de Campos).-

02

Continua na Ficha nº

juo

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.anr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S26080515129D



1357119



70.594

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.594	02

Av.4:- 22/10/2021 - Prenotação nº 478.376 de 07/10/2021.-

Da escritura de 22 de setembro de 2021 (livro 2254 - páginas 057/060), e da ata retificativa de 04 de outubro de 2021 (livro 2257 - páginas 193/194), ambas do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 22º Subdistrito de Tucuruvi, desta Capital, e da certidão de dados cadastrais emitida em 20 de outubro de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, **é atualmente cadastrado com o Contribuinte Municipal nº 071.107.0079-8.-** (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282331000000034468821L

R.5:- 22/10/2021 - Prenotação nº 478.376 de 07/10/2021.-

Pela mesma escritura e ata retificativa que deram origem à Av.4, a proprietária constante do R.1, ANGELA SOFIA FERRARI NUNES, solteira, maior, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida do Guacá, nº 445, aptº 32, bloco B, já qualificada, **transmitiu por venda feita ao Espólio de MARIA DA PENHA RIBEIRO PRUDENCIO**, CPF. nº 054.918.328-04, que faleceu em 29/03/2014, no estado civil de viúva, autorizado nos termos da Escritura de Nomeação de Inventariante lavrada em 22 de setembro de 2021, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital (livro 2254 - fls. 55/56), em cumprimento ao Termo de Audiência - Conciliação Frutífera realizado no dia 08 de fevereiro de 2017, na 5ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital (proc. nº 10109003-55.2015.8.26.0001), mencionado no título e arquivado em Notas, pelo preço de R\$ 44.000,00, **o imóvel objeto desta matrícula**, em cumprimento ao instrumento particular datado de 28 de abril de 2003, não registrado.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282321000000034468821L

R.6:- 17/02/2022 - Prenotação nº 484.057 de 08/02/2022.-

Pela escritura de 31 de janeiro de 2022 (livro 2291 - páginas 349/352) e da ata retificativa de 02 de fevereiro de 2022 (livro 2292 - páginas 141/142), ambas da Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, de inventário e adjudicação dos bens deixados por **MARIA DA PENHA RIBEIRO PRUDENCIO**, CPF. nº 054.918.328-04, falecida no estado civil de viúva João Prudencio Neto, **o imóvel objeto desta matrícula**, havido pelo R.5, avaliado em R\$ 240.513,00, **foi adjudicado** ao herdeiro filho, **TADEU DONIZETE RIBEIRO PRUDENCIO**, brasileiro, solteiro, maior, artista plástico, RG.

Continua no verso.

155594

.onr

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S26080515129D



1357119



CNM: 113282.2.0070594-06



70.594

MATRÍCULA

FICHA

70.594

02

VERSO

nº 25.704.967-8-SSP/SP, CPF. nº 237.808.388-26, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Geneve, nº 122, apto 24.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000384230226

R.7:- 21/06/2022 - Prenotação nº 489.240 de 03/06/2022.-

Por escritura de 25 de maio de 2.022, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital (livro 2325 - páginas 035/038), o proprietário constante do R.6, TADEU DONIZETE RIBEIRO PRUDENCIO, solteiro, maior, já qualificado, transmitiu por venda feita a RAFAEL DE LIMA AUGUSTO, empresário, RG. nº 23.551.207-2-SSP/SP, CPF. nº 222.421.678-55, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme escritura de pacto antinupcial registrado sob nº 8.249, no Livro nº 03, desta Serventia, com ELAINE CRISTINA OLIVEIRA AUGUSTO, do lar, RG. nº 33.090.284-SSP/SP, CPF. nº 310.091.128-80, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Santa Inês, nº 945, aptº 62, pelo preço de R\$ 90.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Selo Digital: 1132823210000000424813221

R.8:- 23/02/2023 - Prenotação nº 499.910 de 10/02/2023.-

Pelo instrumento particular datado de 06 de fevereiro de 2023, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o proprietário constante do R. 7, RAFAEL DE LIMA AUGUSTO, casado com ELAINE CRISTINA OLIVEIRA AUGUSTO, já qualificado, transmitiu por venda feita a MATEUS ALMEIDA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, barbeiro, CPF. nº 427.982.128-39, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 66, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 230.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 46.000,00 com recursos próprios e R\$ 184.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi - Escrevente Autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000050276723T

Continua na ficha 03

.onr

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S26080515129D



1357119



70.594

MATRÍCULA	FICHA
70.594	03

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.2:- 23/02/2023 - Prenotação nº 499.910 de 10/02/2023.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R. 8, o proprietário constante do mesmo, **MATEUS ALMEIDA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 230.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para garantia da importância de R\$ 184.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 06 de março de 2023, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 10/02/2023. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação-SFH.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido da Lima Bassi - Escrevente Autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000050276823R

Mário Bassi

Av.10:- 17/04/2026 - Prenotação nº 548.081 de 30/10/2025.-

Procedo esta averbação "ex-officio", por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula é 02440-080. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000090675626G

Caroline de Souza Caleguer Machado

Mário Bassi

Av.11:- 17/04/2026 - Prenotação nº 548.081 de 30/10/2025.-

Pelo requerimento datado de 28 de outubro de 2.025, subscrito pelo credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, instruído com a intimação feita ao fiduciante, **MATEUS ALMEIDA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.475, prenotado sob nº 548.081 em 30 de outubro de 2.025 nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 09 de abril de 2.026, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.** Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 230.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000090675726E

Caroline de Souza Caleguer Machado

Mário Bassi

171513



1357119

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **13/08/2026**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **17/08/2026**. Assinado digitalmente.

Oficial...: R\$ **45,88**
Estado...: R\$ **13,04**
IPESP....: R\$ **8,92**
Reg.Civil: R\$ **2,41**
Trib.Just: R\$ **3,15**
ISSQN....: R\$ **0,94**
MP.....: R\$ **2,20**

TOTAL.....: R\$ **76,54**

Pedido n.º 1357119, de 17/08/2026.

Recibo provisório de serviço: 0000001357119
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>

juo.

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S26080515129D



1357119



<https://selodigital.tjsp.jus.br>