

CNM: 113282.2.0140697-90



140.697

MATRÍCULA FICHA DATA

140.697	01	30/12/2013
---------	----	------------

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO situado à rua Íris Leonor ou Ires Leonor, Praça Professor José Santana do Carmo, rua Professor Luís Lucchini e Praça de Manobras e retorno da rua Emídio Carbonari, bairro do Mandaqui, 8º Subdistrito - Santana, com a seguinte descrição no sentido horário: A presente descrição tem início e fechamento no A, situado no alinhamento predial da rua Íris Leonor ou Ires Leonor, junto a divisa do prédio nº 30 da mesma rua (matricula nº 31.756); desse ponto segue pelo alinhamento predial da citada rua numa distância de 9,03 metros até encontrar o ponto B; desse ponto deflete à direita com o ângulo interno de 94º 53' 30" e segue a distância de 70,13 metros passando pelos pontos C e D até encontrar o ponto E, fazendo frente em 23,51 metros (ponto B-C) com a Praça Professor José Santana do Carmo, em 9,86 metros (ponto C-D) faz frente para a rua Professor Luís Lucchini e em 36,76 metros (ponto D-E) confronta com o imóvel nº 6 da rua Professor Luís Lucchini (matricula nº 103.561) e com o imóvel nº 324 da rua Emídio Carbonari (matricula nº 29.217); do ponto E deflete à direita com o ângulo interno de 103º 49' 37" e segue pelo alinhamento da Praça de Manobras e retorno da rua Emídio Carbonari pela distância de 9,35 metros até encontrar o ponto F; desse ponto deflete à direita com o ângulo interno de 77º 28' 13" e segue a distância de 16,64 metros, confrontando com o imóvel nº 344 da rua Emídio Carbonari (transcrição nº 70.359) até o ponto G; desse ponto deflete à esquerda com o ângulo interno de 239º 38' 44" e segue a distância de 5,70 metros, na confrontação com o citado imóvel nº 344 da rua Emídio Carbonari (transcrição nº 70.359) até o ponto H; desse ponto deflete à direita com o ângulo interno de 113º 10' 10" e segue a distância de 54,14 metros até encontrar o ponto A que deu início a presente descrição, confrontando com o imóvel nº 30 da rua Íris Leonor ou Ires Leonor (matricula nº 31.756), formando com o ponto inicial o ângulo interno de 90º 35' 32", encerrando em tais divisas a área de 798,63 m². **CONTRIBUINTES MUNICIPAIS:** 071.413.0139-9 e 071.413.0184-4.

PROPRIETÁRIA: LOURDES REGINA SAMPAIO, brasileira, solteira, maior, administradora, RG. n.º 15.948.331-SSP/SP, CPF. n.º 054.839.048-77, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Alberto Savoy, nº 390, Bloco I, aptº 103.

REGISTRO ANTERIOR: R.5 feito em 28 de agosto de 1.998 na matricula nº 12.952 e R.7 feito em 28 de agosto de 1.998 na matricula nº 15.787, ambas desta Serventia, onde consta como transmitente, a Associação Espírita Casa do Caminho, conforme escritura de 22 de junho de 1.998, do 1º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 2.636 - fls. 369). (João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente Autorizado).-

Av.1:- 30/12/2013 - **Prenotação nº 358.061 de 06/11/2012.-**

A presente matricula foi aberta nos termos do requerimento datado de 16 de outubro de 2012, em virtude da fusão dos imóveis das matrículas nºs 12.952 e 15.787 desta Serventia, procedida nos

Continua no verso.

78974



1331694



CNM: 113282.2.0140697-90



140.697

MATRÍCULA FICHA

140.697

01

verso

termos do artigo 213, inciso II da Lei Federal 6.015/73. (João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente Autorizado).-

Av.2:- 01/04/2022 - Prenotação n° 486.316 de 30/03/2022.-

Do instrumento particular datado de 23 de março de 2.022, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, e da certidão de casamento expedida em 08 de junho de 2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, matrícula n° 119149 01 55 2016 2 00136 279 0040130-61, verifica-se que, a proprietária, **LOURDES REGINA SAMPAIO**, contraiu matrimônio com **PAULO RODRIGUES LAUAND**, em 27 de fevereiro de 2016, no regime da separação total de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n° 8.360 nesta Serventia, passando a mesma a assinar, **LOURDES REGINA SAMPAIO LAUAND**.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282321000000039866622D

Av.3:- 01/04/2022 - Prenotação n° 486.316 de 30/03/2022.-

Do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2, e do Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido no dia 01 de abril de 2.022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, do Ministério da Fazenda, verifica-se que, **PAULO RODRIGUES LAUAND**, é inscrito no CPF. n° 526.474.478-53.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823210000000398666722B

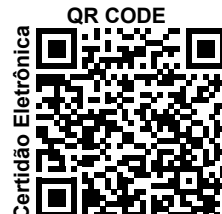
R.4:- 01/04/2022 - Prenotação n° 486.316 de 30/03/2022.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2, a proprietária, **LOURDES REGINA SAMPAIO LAUAND**, casada com **PAULO RODRIGUES LAUAND**, brasileiro, ambos empresários, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Dorival Dias Minhoto, n° 333, apto.232, bloco 03, já qualificados, alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.076.600,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal n° 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Sousa Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ. n° 60.701.190/0001-04, em garantia de todas as obrigações assumidas por **AUTOTEC TECNOLOGIA - EIRELI**, com sede nesta Capital, na Rua Reims, n° 294, CNPJ. n°

Continua na ficha 02



1331694



CNM: 113282.2.0140697-90



140.697

MATRÍCULA	FICHA
140.697	02

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

00.571.389/0001-25, NIRE nº 35601655566, em garantia do crédito rotativo até o limite no valor de R\$ 1.076.600,00, com prazo de vigência até 120 meses, a partir da data do título, e demais cláusulas, termos e condições constantes do mesmo, digitalizado em 30/03/2022.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282321000000039868229

Av.5:- 11/03/2026 - Prenotação nº 548.598 de 10/11/2025.-

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 os Códigos de Endereçamentos Postais - CEPs do imóvel objeto desta matrícula, são 02420-090 e 02419-030. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000089207526H

Av.6:- 11/03/2026 - Prenotação nº 548.598 de 10/11/2025.-

Pelo requerimento datado de 03 de novembro de 2.025, subscrito pelo credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A., instruído com a intimação feita a fiduciante, LOURDES REGINA SAMPAIO LAUAND casada com PAULO RODRIGUES LAUAND, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.469, prenotado sob nº 548.598 em 10 de novembro de 2.025 nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 24 de fevereiro 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\$ 1.076.600,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000089207526H

160894



1331694

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 atualizadado** imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **10/03/2026**, 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, **12/03/2026**. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

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 1331694, de **26/02/2026**.
Matrícula: 140697

Recibo provisório de serviço: 0000001331694
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1331694

