



CNM: 113282.2.0019571-09

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO PAULO

matrícula
- 19.571 -

ficha
- 01 -

São Paulo, 05 de abril de 1979

IMÓVEL:- Um prédio residencial e seu respectivo terreno situado à rua Copacabana sob nº 292, no 8.º Subdistrito-Santana desta Capital, medindo 5,00 metros de frente, tendo nos fundos a mesma largura da frente, por 30,00 metros de frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando a área total de 150,00 metros quadrados, confrontando de lado direito de quem de rua olha para o imóvel com o prédio nº 290; pelo lado esquerdo com o prédio nº 298 de propriedade de Decio Sbeghen e nos fundos com o prédio 335 da rua Santo Egydio.

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 072.065.0087-0

PROPRIETÁRIOS:- DECIO SBEHEN, proprietário RG. 3.108.019, e sua mulher EZINA TONELLO SBEHEN, de lar, RG. 7.199.046, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, CPF do casal nº 010.116.428/91, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Três Rios nº 290, aptº 31.

REGISTRO ANTERIOR:- Re. 1 na matrícula 9.684, deste Cartório

A Escrevente habilitada, Therézinha Silva Castro (Therézinha Silva Castro). O Oficial interino, José Simeão (José Simeão).

R.1/19.571: São Paulo, 05 de abril de 1.979: Por instrumento particular datado de 19 de março de 1.979, as proprietárias transmitiram por venda feita a JOÃO CARLOS NUNES, bancário, RG. 4.895.587, CPF 675.079.488/20, casado com ROSEMARY SILVA NUNES, professora, RG. 5.531.320, CPF número 636.465.108/97, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Ausonia nº 219, aptº 34, pelo valor de CR\$ 1.270.000,00 (um milhão e duzentos e setenta mil cruzeiros), o imóvel -

- continua no verso -



1348658



CNM: 113282.2.0019571-09

matrícula	ficha
- 19.571 -	- 01 -
	verso

o imóvel objeto da presente matrícula. - A Escrevente habilitada, Therezinha Silva Castro (Therezinha Silva Castro). O Oficial interino, José Simão (José Simão).

R.2/19.571: São Paulo, 05 de abril de 1.979: Por instrumento particular datado de 19 de março de 1.979, os proprietários constantes do R.1, deram em hipoteca ao COMIND S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à Praça da República nº 282, CGC. 61.775.672, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia da dívida de CR\$ 390.000,00 - pagável por meio de 60 meses, prestações mensais e consecutivas, de CR\$ 11.598,08, vencendo-se a primeira delas em 30 de abril de 1.979, com correção monetária trimestral, com os juros e condições constantes do título. - A Escrevente habilitada, Therezinha Silva Castro (Therezinha Silva Castro). O Oficial interino, José Simão (José Simão).

Av.3/19.571: São Paulo, 05 de abril de 1.979: Cédula Hipotecária emitida sob nº 1.599, Série B, em data de 19 de março de 1.979, tendo como emitente e favorecido COMINDE = S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificados e como devedores - JOÃO CARLOS NUNES e ROSEMARY SILVA NUNES, do valor de ---- CR\$ 390.000,00, pagável na forma prevista na hipoteca constante do R.2 da presente matrícula. - A Escrevente habilitada, Therezinha Silva Castro (Therezinha Silva Castro). O Oficial interino, José Simão (José Simão).

Av.4/19.571: São Paulo, 27 de maio de 1981. Do instrumento particular datado de 6 de maio de 1981, e da cédula hipotecária emitida sob nº 1.599, serie B, averbada sob nº 3 na pre-

continua na ficha 2



1348658



CNM: 113282.2.0019571-09

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

- 19.571-

ficha

-2-

São Paulo 27 de maio de 1981

continuação da matrícula 19.571

presente matrícula, se verifica que o favorecido tendo recebido todo o seu crédito decorrente da referida cédula, autorizou o seu cancelamento.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial interino José Simão (José Simão)

Av.5/19.571: São Paulo, 27 de maio de 1981. CERTIFICO que fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 2 na presente matrícula, de conformidade com o instrumento particular de quitação datado de 6 de maio de 1981.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial interino José Simão (José Simão)

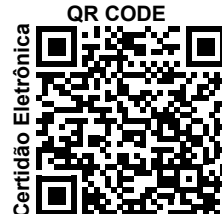
Av.6/19.571: São Paulo, 8 de setembro de 1986. Da escritura de 29 de agosto de 1986 do Cartório de notas do 22º Subdistrito Tucuruvi, desta capital, e dos avisos recibos de impostos dos exercícios de 1983 e 1986 expedidos pela Prefeitura do Município de São Paulo, se verifica que, o prédio sob nº 292 da rua Copacabana, constante desta matrícula, corresponde atualmente ao nº 294.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa) O Oficial José Simão (José Simão)

R.7/19.571: São Paulo, 8 de setembro de 1986. Por escritura de 29 de agosto de 1986 do Cartório de notas do 22º Subdistrito Tucuruvi, desta capital (livro 477 fls.184), - os proprietários constantes do R. 1, transmitiram por venda feita a FLAVIO PULSCHEN, auditor, RG.4.704.715-SP e - CPF.418.157.428-87, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 com MARILIA COSTA SANTANA PULSCHEN,-

continua no verso



1348658



CNM: 113282.2.0019571-09

matrícula
-19.571-

ficha
-2-

PULSCHEN, do lar, RG.3.249.408-SP, brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital na rua Copacabana nº 294, pelo valor de Cz\$120.000,00, o imóvel objeto desta matrícula que atualmente é cadastrado sob nº 072.065.0153-2. A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa) O Oficial, José Simão (José Simão)

Av. 08: - **31/07/2003** - **Prenotação nº 239.952 de 21/07/2.003:-**

Da escritura de 18 de julho de 2.003, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município e Comarca de Praia Grande, deste Estado (livro 458 - fls. 179) e da Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda, feita em 24 de julho de 2.003, verifica-se que, a proprietária constante do R. 07, **MARÍLIA COSTA SANTANA PULSCHEN**, é identificada pelo CPF. 221.416.008-63. - O Escrevente habilitado, Mário Bassi (Mário Aparecido de Lima Bassi). - O Oficial, George Takeda (George Takeda). -

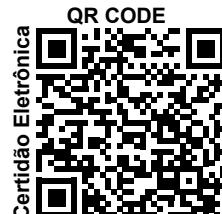
R. 09: - **31/07/2003** - **Prenotação nº 239.952 de 21/07/2.003:-**

Pela mesma escritura que deu origem a Av. 08, os proprietários constantes do R. 07, **FLÁVIO PULSCHEN**, economista, casado com **MARÍLIA COSTA SANTANA PULSCHEN**, técnica em comunicação, já qualificados, **DERAM EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA E SEM CONCORRÊNCIA** a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ. 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 145.000,00, em garantia de um crédito até o valor limite de R\$ 20.000,00 (destinado exclusivamente a aquisição de material de construção a ser utilizado no imóvel desta matrícula), pelo prazo de 36 meses, sendo

- continua na ficha nº 03-



1348658



CNM: 113282.2.0019571-09

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERALTERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

19.571

ficha

-03-

São Paulo, 31 de julho de 2.003.-

- continuação da matrícula nº 19.571 -

que o prazo de utilização do crédito será de 06 meses, contados da data do título, e nesta fase os encargos serão compostos pela parcela de atualização monetária TR e juros, devidos sobre o valor utilizado, calculados "pro rata die", somados a taxa operacional de R\$ 25,00, cobrada mensalmente, a partir de 12º dia do mês subsequente ao mês da assinatura do título, independentemente da realização de compras. Caracterizado o término do prazo da utilização do limite do crédito, entra na fase de amortização, o valor da dívida será paga em 30 encargos mensais, sendo que os encargos serão compostos pela taxa operacional mensal de R\$ 25,00, somada pela parcela de amortização e juros calculadas pela Tabela Price, incidente sobre o saldo devedor atualizado monetariamente pela taxa referencial (TR). A consolidação da dívida ocorre na forma prevista no título, e o primeiro encargo da amortização será exigido no mês subsequente ao mês da consolidação. Com juros a taxa de 1,65% ao mês, incidente sobre o saldo devedor atualizado pela taxa referencial divulgado pelo Banco Central do Brasil, com multa contratual de 2% e demais cláusulas e condições constantes do título.- O Escrevente habilitado,

(Mário Aparecido de Lima Bassi).- O Oficial,

(George Takeda).-

Av.10.- 26/06/2006 - Prenotação nº 268.374 de 02/06/2006 -

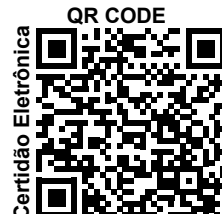
Fica **CANCELADA A HIPOTECA** registrada sob nº 9 nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 23 de maio de 2.006.- (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

- Continua no Verso -

Mod. 13



1348658



CNM: 113282.2.0019571-09

matrícula	ficha
19.571	- 03 -
	verso

R.11:- 03/05/2013 - Prenotação nº 364.381 de 24/04/2013.-

Pelo instrumento particular datado de 15 de abril de 2.013, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, § 5º da Lei Federal 4.380/64, do artigo 1º da Lei Federal 5.049/66, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, os proprietários constantes do R.7, **FLAVIO PULSCHEN**, administrador de obras e sua mulher, **MARÍLIA COSTA SANTANA PULSCHEN**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Galvão Bueno, nº 499, apto 52, já qualificados, transmitiram por venda feita a **JULIANA CASAS DOMINGUEZ**, empresária, RG. nº 20.281.207-8-SSP/SP, CPF. nº 170.758.848-16 e seu marido, **FERNANDO JOSÉ MARTINS PASCHOAL**, engenheiro agrônomo, RG. nº 8.346.879-SSP/SP, CPF. nº 016.189.238-89, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Macaia-Mirim, nº 89, apto 116, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 515.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 166.000,00, com recursos próprios e R\$ 349.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

R.12:- 03/05/2013 - Prenotação nº 364.381 de 24/04/2013.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.11, os proprietários constantes do mesmo, **JULIANA CASAS DOMINGUEZ** e seu marido, **FERNANDO JOSÉ MARTINS PASCHOAL**, já qualificados, alienaram fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 520.000,00, 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 a garantia da importância de R\$ 350.500,00, (sendo R\$ 349.000,00 do principal destinado ao pagamento do preço de venda, R\$ 1.500,00, destinado ao pagamento de despesas acessórias), pagável por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 15 de maio de 2.013, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 25/04/2013. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, não se trata de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Continua na Ficha nº

04



1348658



Certidão Eletrônica

CNM: 113282.2.0019571-09



19.571

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CNM

19.571

04

113282.2.0019571-09

Av.13- 01/07/2026 - Prenotação nº 552.050 de 19/01/2026.-

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 **02461-000**. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000937687286

Caroline de Souza Caleguer Machado

Fabiano Rocha da Cunha

Av.14- 01/07/2026 - Prenotação nº 552.050 de 19/01/2026.-

Pelo requerimento datado de 15 de janeiro de 2.026, subscrito pelo credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A., instruído com a intimações feitas aos fiduciantes, JULIANA CASAS DOMINGUEZ e seu marido, FERNANDO JOSÉ MARTINS PASCHOAL, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, prenotado sob nº 552.050 em 19 de janeiro de 2.026 nesta Serventia, arquivado sob nº 3.493 nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 02 de junho 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\$ 520.000,00. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000937688264

Caroline de Souza Caleguer Machado

Fabiano Rocha da Cunha



1348658

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 <DataAtualMenosDoisDiasUteis>, 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, <DataAtualExtenso>. 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 1.348.658, de 22/06/2026.

Matrícula: 19571

Recibo provisório de serviço: 0000001348658

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1348658

