Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
156.740	01

São Paulo, 13 de fevereiro de 2002

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL E SEU RESPECTIVO TERRENO situados na Rua Avanhandava n.° 728, no 17° Subdistrito - Bela Vista, lote 47 da quadra 4, da planta da Companhia City, no bairro do Anhangabaú, terreno esse que assim se descreve: situado na Rua Avanhandava, do lado direito de quem vai da Rua Martinho Prado para a Rua Paim, dista 160,15m do ponto (no lote 57 da mesma quadra) onde começa a curva da esquina da Rua Avanhandava com a Rua Paim; mede 14,00m de frente em linha ligeiramente curva; 47,39m da frente aos fundos, no lado direito de quem olha da rua para o terreno onde confronta com o prédio 712 da mesma rua; 48,38m do lado esquerdo, confrontando com o prédio n.° 746; 4,50m nos fundos, onde confronta com o imóvel n.° 304 da Rua Paim; encerrando uma área de 439,00m².

CONTRIBUINTE: 010.027.0080-9.

PROPRIETÁRIO: **RAUL DE ANDRADE E SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, domiciliado nesta Capital, na Rua Itararé n.° 97.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 40.462, feita em 06 de julho de 1953, neste Registro.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta do Oficial

R.01/ Data: 13/FEVEREIRO/2002

De Mandado passado em 18 de agosto de 1999, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos desta Capital, subscrito pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Edgard Silva Rosa, extraído dos autos da ação de Usucapião, Processo n.° 306/96, requerido por **AGUEDA CAMARGO MACEDO NARDINI**; **ROMEU MACEDO NARDINI**; **MARINA NARDINI URBANI** e seu marido **REINALDO URBANI**; e, **SANDRA NARDINI CORREA DA SILVA** e seu marido **HEITOR LUIZ CORREA DA SILVA**, verifica-se que foi proferida por aquele Juízo, em 24 de junho de 1999, sentença declaratória de **USUCAPIÃO** com trânsito em julgado em 26 de julho de 1999, do imóvel desta matrícula, avaliado em R$350.351,00 (valor venal de 2001), em favor de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMXWA-YELWQ-UQD2M-8Y49W

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

matrícula 156.740 | ficha 01 verso

AGUEDA CAMARGO MACEDO NARDINI, brasileira, viúva, aposentada, RG n.° 3.189.577, CPF/MF n.° 045.176.528-15, domiciliada nesta Capital, na Rua Avanhandava n.° 728, Bela Vista; **ROMEU MACEDO NARDINI**, brasileiro, divorciado, comerciante, RG n.° 3.719.631, CPF/MF n.° 226.116.068-20, domiciliado nesta Capital, na Alameda Itú n.° 859, ap. 63; **MARINA NARDINI URBANI**, brasileira, secretária, RG n.° 5.887.117, CPF/MF n.° 042.600.488-48, e seu marido **REINALDO URBANI**, brasileiro, economista, RG n.° 4.445.487, CPF/MF n.° 608.807.598-87, casados sob o regime da comunhão de bens, em 04 de setembro de 1975, domiciliados nesta Capital, na Alameda Itú n.° 1025, ap. 101; e, **SANDRA NARDINI CORRÊA DA SILVA**, brasileira, secretária, RG n.° 6.312.043, CPF/MF n.° 674.971.878-72, e seu marido **HEITOR LUIZ CORRÊA DA SILVA**, brasileiro, engenheiro, RG n.° 3.925.875, CPF/MF n.° 703.677.958-68, casados sob o regime da comunhão de bens, em 05 de dezembro de 1975, domiciliados na cidade de Campinas, neste Estado, na Rua Raul Pica n.° 90, Jd. Eulina, na proporção de metade ideal para Agueda Camargo Macedo Nardini e 1/6 a cada um dos demais adquirentes.

Ataide Bueno Fogaça
Escrevente Autorizado

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.02/ Data: 10/JANEIRO/2006

Verifica-se que na época da aquisição da parte ideal de 1/6 do imóvel desta matrícula, o estado civil de **ROMEU MACEDO NARDINI** era o de **separado consensualmente**, cuja separação foi homologada por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, Dr. Narciso Orlandi Neto, aos 28 de agosto de 1978, que transitou em julgado, conforme prova a certidão expedida em 05 de janeiro de 2006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 19° Subdistrito - Perdizes, desta Capital, nos termos do Formal de Partilha passado em 20 de maio de 2002, referido no R.04.

Ataide Bueno Fogaça
Escrevente Autorizado

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMXWA-YELWQ-UQD2M-8Y49W

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

matrícula	ficha
156.740	02

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, de de

Av.03/ Data: 10/JANEIRO/2006

Conforme sentença proferida em 28 de março de 2000, pelo MM. Juiz de Direito Dr. João Batista Silvério da Silva, da 12ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central, desta Capital, transitada em julgado, foi homologada a Separação Consensual de **MARINA NARDINI URBANI** e **REINALDO URBANI**, continuando a mulher a assinar o nome de casada, ou seja, **MARINA NARDINI URBANI**, conforme prova a certidão expedida em 30 de março de 2000, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17° Subdistrito - Bela Vista, desta Capital, nos termos do Formal de Partilha passado em 20 de maio de 2002, referido no R.04.

Ataide Bueno Fogaça
Escrevente Autorizado

Carla Soffiano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.04/ Data: 10/JANEIRO/2006

De Formal de Partilha passado em 20 de maio de 2002, pelo Ofício e Juízo da 5ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, subscrito pela MMa. Juíza de Direito, Dra. Maria Adelaide de Campos França, extraído dos autos nº 000.02.001559-3 de arrolamento dos bens deixados por **AGUEDA DE CAMARGO MACEDO NARDINI** ou **AGUEDA CAMARGO MACEDO NARDINI**, CPF/MF nº 045.176.528-15 (falecida em 10 de dezembro de 2001, no estado civil de viúva), verifica-se que conforme sentença proferida em 15 de abril de 2002, transitada em julgado em 07 de maio de 2002, a metade ideal do imóvel desta matrícula, avaliada em R$175.175,50, foi partilhada aos herdeiros filhos **ROMEU MACEDO NARDINI**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG nº 3.719.631-SSP/SP, CPF/MF nº 226.116.068-20, domiciliado na Alameda Itú nº 859, ap. 63, nesta Capital; **MARINA NARDINI URBANI**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, RG nº 5.887.117-SSP/SP, CPF/MF nº 042.600.448-48, domiciliada na Alameda Itú nº 1025, ap. 101, nesta Capital; e, **SANDRA NARDINI CORRÊA DA SILVA**, brasileira, bibliotecária, RG nº 6.312.043-SSP/SP, CPF/MF nº 674.971.878-72, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **HEITOR LUIZ CORRÊA DA SILVA**, brasileiro, engenheiro eletrônico, RG nº 3.925.875-0-SSP/SP, CPF/MF nº 703.677.958-68, domiciliados na Rua Alferez Domingos nº 9, ap. 21, Campinas, neste Estado, na proporção de 1/6 para cada um.

Ataide Bueno Fogaça
Escrevente Autorizado

Carla Soffiano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMXWA-YELWQ-UQD2M-8Y49W

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMXWA-YELWQ-UQD2M-8Y49W

matrícula 156.740 | ficha 02 verso

Av.05/ Data: 13/FEVEREIRO/2006

Verifica-se que o número correto do **CPF/MF** de **MARINA NARDINI URBANI** é **042.600.488-48**, e não como constou, conforme prova o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, expedido em 10 de fevereiro de 2006 pela Receita Federal - Ministério da Fazenda, nos termos da escritura datada de 20 de janeiro de 2006, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Parelheiros, desta Capital, livro 0314, fls.045.

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

R.06/ Data: 13/FEVEREIRO/2006

Pela escritura datada de 20 de janeiro de 2006, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Parelheiros, desta Capital, livro 0314, fls.045, **ROMEU MACEDO NARDINI**, brasileiro, separado consensualmente, comerciante, RG nº 3.719.631-SSP/SP, CPF/MF nº 226.116.068-20, domiciliado nesta Capital, na Alameda Itu nº 859, ap.63; **MARINA NARDINI URBANI**, brasileira, separada consensualmente, secretária, RG nº 5.887.117-SSP/SP, CPF/MF nº 042.600.488-48, domiciliada nesta Capital, na Alameda Itu nº 1025, ap. 101; **REINALDO URBANI**, brasileiro, separado consensualmente, economista, RG nº 4.445.487-SSP/SP, CPF/MF nº 608.807.598-87, domiciliado nesta Capital, na Alameda Itu nº 1025, ap. 101; **SANDRA NARDINI CORRÊA DA SILVA**, brasileira, secretária, RG nº 6.312.043-SSP/SP, CPF/MF nº 674.971.878-72 e seu marido **HEITOR LUIZ CORRÊA DA SILVA**, brasileiro, engenheiro, RG nº 3.925.875-0-SSP/SP, CPF/MF nº 703.677.958-68, casados sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na cidade de Campinas, neste Estado, na Rua Alferez Domingos nº 9, ap. 21, transmitiram por venda a **CAMERA PRESS LETTERA EDITORA LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Avanhandava nº 746, Consolação, CNPJ nº 61.207.296/0001-00, o imóvel desta matrícula pelo valor de R$350.000,00.

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

continua na ficha 3

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 | CNS: 11.349-8 | 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 156.740 | ficha 03

R.07/ Data: 04/DEZEMBRO/2017

Por Cédula de Crédito Bancário nº 40/00648-4, emitida em 24 de novembro de 2017, **CAMERA PRESS LETTERA EDITORA LTDA.,** já qualificada, deu em hipoteca ao **BANCO DO BRASIL S.A.,** CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, por sua agência EMPRESA BRAS-SP, CNPJ nº 00.000.000/0303-41, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R$600.000,00, que será paga em 48 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 15 de julho de 2018 e a última em 15 de junho de 2022; e demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 541.997 de 28/11/2017.

Carla S.C. Santos
Oficial Substituta

Av.08/ Data: 11/ABRIL/2023

Fica cancelado o **R.07**, referente à hipoteca do imóvel desta matrícula, autorizado por **BANCO DO BRASIL S.A.**, NIRE 53300000638, já qualificado, por instrumento particular de 28 de novembro de 2017. Protocolo nº 641.469 de 10/04/2023. Selo Digital: 1134983310000000081786123A. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

R.09/ Data: 12/ABRIL/2023

Por instrumento particular de 07 de março de 2023, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, **CAMERA PRESS LETTERA EDITORA LTDA.**, NIRE 35208021816, já qualificada, alienou fiduciariamente a **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, CNPJ nº 34.337.707/0001-00, NIRE 35300539117, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1765, 1° andar, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R$650.000,00, prazo de pagamento do crédito: 74 meses, número de parcelas: 72, vencendo-se a primeira em 07 de junho de 2023. Prazo de carência: 15 dias corridos, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 639.936 de 10/03/2023. Selo Digital: 1134983210000000081821723G. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMXWA-YELWQ-UQD2M-8Y49W

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMXWA-YELWQ-UQD2M-8Y49W

matrícula 156.740 | ficha 03 verso | CNS: 11.349-8

Av.10/ Data: 12/ABRIL/2023

FOI EMITIDA a Cédula de Crédito Imobiliário série 52, nº 21422147, integral e escritural, de 07 de março de 2023, representativa do crédito imobiliário objeto do R.09, tendo como instituição custodiante a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, NIRE 35229235874, com sede nesta Capital, na Rua Gilberto Sabino nº 215, 4º andar, Pinheiros, por instrumento particular de 07 de março de 2023, referido no R.09. Protocolo nº 639.936 de 10/03/2023. Selo Digital: 1134983E1000000081821823Q. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.11/ Data: 31/JULHO/2024

Ficam cancelados o **R.09 e a Av.10**, referentes à alienação fiduciária do imóvel desta matrícula e à cédula de crédito imobiliário, autorizado por **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 04.200.649/0001-07, NIRE 35300546547, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 550, 4º andar, Cidade Monções, com a anuência da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, por declaração da instituição custodiante de 22 de abril de 2024, carta de 22 de abril de 2024 da B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão e instrumento particular de 06 de junho de 2024, referido no R.12. Protocolo nº 666.950 de 15/07/2024. Selo Digital: 1134983310000000107017724A. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

R.12/ Data: 31/JULHO/2024

Por instrumento particular de 06 de junho de 2024, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, **CAMERA PRESS LETTERA EDITORA LTDA.**, já qualificada, transmitiu por venda a **ALESSANDRA YAMASHITA**, brasileira, divorciada, empresária, CNH nº 01775095290-DETRAN/SP, CPF nº 168.706.398-25, domiciliada nesta Capital, na Rua Avanhandava nº 746, Bela Vista, o imóvel desta matrícula pelo valor de R$2.860.000,00. (Valor de referência: R$4.584.228,00). Protocolo nº 666.950 de 15/07/2024. Selo Digital: 1134983210000000107017824A. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

continua na ficha 4

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 CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNM 113498.2.0156740-62

matrícula 156.740 | ficha 04

R.13/ Data: 31/JULHO/2024

Por instrumento particular de 06 de junho de 2024, referido no R.12, **ALESSANDRA YAMASHITA**, já qualificada, alienou fiduciariamente ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R$2.000.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 06 de julho de 2024 e a última em 06 de junho de 2044. Prazo de carência: 30 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 666.950 de 15/07/2024. Selo Digital: 1134983210000001070179248. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.14/ Data: 15/JUNHO/2026

Por instrumento particular de 27 de maio de 2026, referido na Av. 15, verifica-se que o imóvel desta matrícula possui Código de Endereçamento Postal - CEP nº **01306-000**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo. Protocolo nº 704.356 de 27/02/2026. Selo Digital: 1134983E1000000149078826X. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.15/ Data: 15/JUNHO/2026

Por instrumento particular de 27 de maio de 2026, subscrito pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, à vista da notificação feita a devedora fiduciante **ALESSANDRA YAMASHITA**, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 3.675, neste Registro, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R$5.485.760,00. A presente é feita nos termos do artigo 26, e parágrafos, da Lei nº 9.514/97. (Valor de referência: R$5.485.760,00). Protocolo nº 704.356 de 27/02/2026. Selo Digital: 1134983310000000149078926H. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMXWA-YELWQ-UQD2M-8Y49W

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

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula 156.740 | ficha 04 verso | CNS: 11.349-8 | CNM 113498.2.0156740-62

Av.16/ Data: 25/SETEMBRO/2026

Verifica-se que o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, providenciou a realização dos Primeiro e Segundo Leilões Públicos, em 28 de agosto de 2026 e 09 de setembro de 2026, previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, os quais resultaram negativos por ausência de interessados, motivo pelo qual deu plena quitação da dívida à devedora fiduciante **ALESSANDRA YAMASHITA**, já qualificada, conforme termo de quitação de 10 de setembro de 2026 e requerimento de 15 de setembro de 2026, ambos sob a forma de documento eletrônico. Protocolo nº 718.252 de 16/09/2026. Selo Digital: 1134983310000000155218026G. _____ Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMXWA-YELWQ-UQD2M-8Y49W

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

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 25/09/2026, a presente certidão de Inteiro Teor é extraída nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 156.740, a qual noticia integralmente as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS existentes, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso o registro anterior e/ou a matrícula tenha sido aberta há mais de 20 anos (Provimento 20/93 da CGJSP), abrangendo integralmente mencionado período. Para fins de lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c"), a partir de sua data de emissão.

CERTIFICA mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, podendo ser obtido relatório de conformidade da assinatura através do site https://validar.iti.gov.br.

O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 28 de setembro de 2026.

EMOLUMENTOS	R$	45,88
ESTADO	R$	13,04
SEC. DA FAZ	R$	8,92
REG. CIVIL	R$	2,41
TRIB. JUSTIÇA	R$	3,15
IMP. MUNICIPAL	R$	0,94
MIN. PÚBLICO	R$	2,20
TOTAL	R$	**76,54**

PROTOCOLO Nº 718252

Selo Digital: 1134983C3000000155263526H
https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMXWA-YELWQ-UQD2M-8Y49W

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