O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0113385**-09

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
113.385	01

São Paulo, 04 de Outubro de 1988.

IMÓVEL: - Um terreno designado por lote nº 02, com frente para a rua Ana Buono, na Vila Boschetti, no 22º Subdistrito-Tucuruví, medindo 7,00 metros de frente para a referida rua, -- por 24,50 metros, da frente aos fundos de ambos os lados, e - nos fundos com a mesma medida da frente, encerrando a área de 171,50 metros quadrados, confinando de ambos os lados com Ismael Rabinovich, e sua mulher Eva Rabinovich. O referido terreno fica situado no lado esquerdo da Rua Ana Buono, como --- quem entra na mesma pela Avenida Boschetti, da qual fica distante 258,00 metros. Contribuinte nº 068.457.0083-4.

PROPRIETÁRIO:- ISMAEL RABINOVICH, brasileiro, casado com EVA RABINOVICH, industrial, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Jaraguá, nº 737.

TITULO AQUISITIVO:- Transcrito sob nº 10.204, neste Registro. O Escrevente habilitado, _____ (José-- Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior, _____ (Nelson Amoroso).

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R.01 - 113.385 - São Paulo, 04 de Outubro de 1988.

TRANSMITENTES:- ISMAEL RABINOVICH, e sua mulher EVA RABINOVICH, brasileiros, proprietários, domiciliados e residentes nesta Capital, à Rua Jaraguá, nº 37.

ADQUIRENTE: - ANNA SADUCKIS, brasileira, casada, de prendas-- domésticas, domiciliada e residente nesta Capital, Rua da Graça, nº 269, Bom Retiro.

TITULO: - Compra e Venda

FORMA DO TITULO:- Escritura de 28 de janeiro de 1969, de notas do Tabelião, por Lei do 22º Subdistrito Tucuruví, desta-- Capital, livro 41, fls. 163vs, apresentada a registro por certidão passada em 29 de junho de 1988.

continua no verso.

(K) PROTOCOLO 1137282-113385

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z3Z9P-JS9GH-RKBJH-LFWP3.

VALOR: - Cr$ 525, (quinhentos e vinte e cinco cruzeiros). O- Escrevente habilitado, _____ (José Odi val Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior, _____ (Nelson Amoroso).

.-.-.-.

AV.02 - 113.385 - São Paulo, 18 de Outubro de 2000
Da certidão de casamento extraída em 12 de março de 1955, do- termo nº 9399, livro 36, fls. 111, pelo Registro Civil do 27º Subdistrito-Vila Prudente, desta Capital, verifica-se que ... ANNA SADUCKIS é casada desde 12 de março de 1.955, com ESTA - NISLAU SADUCKIS, pelo regime da comunhão de bens. O Escreven te autorizado, _____ (José Odival - Figueiredo Malheiros). O Oficial

.-.-.-.

AV.03 - 113.385 - São Paulo, 18 de Outubro de 2000
Do Formal de Partilha passado em 29 de abril de 1997, subscri to pela Escrivã Diretora do 3º Ofício, e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara, ambos da Família e Sucessões do Fo ro Regional I - Santana, desta Capital, extraída dos respecti vos autos de arrolamento, processo nº 1.783/94, verifica-se - que, a Rua Ana Buono denomina-se atualmente Rua Major Santos Cortez e que foi edificado no terreno da matrícula, uma casa- que recebeu o nº 1.525 da Rua Major Dantas Cortez, com 70,00- metros quadrados de área construída, conforme prova a certi - dão nº 165.849/00-2, emitida em 30 de agosto de 2000, pela .. Prefeitura do Município de São Paulo; e, estando isento da .. apresentação de Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS, - por destinar-se a moradia permanente, executada sem mão de... obra assalariada, e que não possui outro imóvel no Município, a qual destina-se a moradia dos proprietários e que declaram- sob as penas da Lei que a construção residencial unifamiliar-

continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z3Z9P-JS9GH-RKBJH-LFWP3.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0113385**-09

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 113.385 | ficha 02

São Paulo, 18 de Outubro de 2000

atende os requisitos mencionados na Ordem de Serviço nº 207,- do item II, nº 6 Letra "D", de 08 de abril de 1.999. O Escrevente autorizado, _____ (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial

.-.-.-.

R.04 - 113.385 - São Paulo, 18 de Outubro de 2000
TRANSMITENTE: O espólio de ANNA SADUCKIS (CPF nº ..... 212.056.438-04), falecida em 06 de julho de 1974, no estado - civil de casada desde 12 de março de 1955, com ESTANISLAU SADUCKIS.
ADQUIRENTE: IRENE SADUCKIS MROCZINSKI, brasileira, desquitada secretária, RG nº 8.601.483-3-SSP/SP, CPF nº ..... 941.085.448-20, residente e domiciliada na cidade e Comarca - de Araraquara, neste Estado, à rua Expedicionários do Brasil- nº 3468.
TÍTULO: PARTILHA - homologada por sentença de 05 de março de- 1997.
FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha passado em 29 de abril de 1997, subscrito pela Escrivã Diretora do 3º Ofício, e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara, ambos da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, desta Capital, extraída dos respectivos autos de arrolamento, processo nº 1.783/94.
VALOR: Cr$ 2.530.161,00 (dois milhões, quinhentos e trinta - mil, cento e sessenta e um cruzeiros). O Escrevente autorizado, _____ (José Odival Figueiredo - Malheiros). O Oficial

.-.-.-.

R.05 - 113.385 - São Paulo, 18 de Outubro de 2000
NU-PROPRIETÁRIA: IRENE SADUCKIS MROCZINSKI, desquitada, já ... qualificada.

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z3Z9P-JS9GH-RKBJH-LFWP3.

USUFRUTUÁRIO: ESTANISLAU SADUCKIS, lituano, viúvo, aposentado, RNE nº W.346.901-1, CIC nº 078.593.848-68, residente e domiciliado na cidade de Comarca de Araraquara neste Estado, à rua Expedicionários do Brasil nº 3.468.

TÍTULO: USUFRUTO.

FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha passado em 29 de abril de 1997, subscrito pela Escrivã Diretora do 3º Ofício, e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara, ambos da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, desta Capital, extraída dos respectivos autos de arrolamento, processo nº 1.783/94.

VALOR: CR$ 2.530.161,00 (dois milhões, quinhentos e trinta .. mil, cento e sessenta e um cruzeiros). Usufruto é vitalício e refere-se a 50% do imóvel da matrícula. O Escrevente autorizado, _____ (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial _____

.-.-.-.-.-.-.

Av.06 - 113.385 - São Paulo, 13 de dezembro de 2.000.

Do requerimento de 06 de dezembro de 2000, verifica-se que em virtude do falecimento do usufrutuário ESTANISLAU SADUCKIS, ocorrido em 09 de julho de 1997, conforme prova a certidão de óbito extraída em 06 de dezembro de 2000. do termo nº24742, no livro C-28, às folhas 182, pelo Cartório de Registro Civil do 1º Subdistrito da Comarca de Araraquara deste Estado, fica cancelado o usufruto objeto do R.5 da presente matrícula. O Escrevente autorizado, _____ (Walter Vicente). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

.-.-.-.-.-.-.

Av.7 - 113.385 - São Paulo, 28 de março de 2003.

Da escritura de 17 de março de 2003, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 2533, Páginas 155/158, consta

Continua na ficha 003

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z3Z9P-JS9GH-RKBJH-LFWP3.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0113385**-09

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA 113.385 | FICHA 003

São Paulo, 28 de Março de 2003

que a separação consensual de IRENE SADUCKIS MROCZINSKI, foi convertida em divórcio, conforme sentença proferida pelo MM.Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Matão, neste Estado, aos 21 de junho de 1994, conforme prova a certidão de casamento emitida em 17 de março de 2003, do termo nº 15815, livro B-054, às fls.021, pelo Oficial de Registro Civil do 21 Subdistrito Saúde, desta Capital. O Escrevente autorizado, _____ (José Julio Leite). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

R.8 - 113.385 - São Paulo 28 de março de 2003.
TRANSMITENTE: IRENE SADUCKIS MROCZINSKI, brasileira, secretária, divorciada, RG nº 8.601.483-3-SSP/SP, CPF nº 941.085.448-20, residente e domiciliada na cidade de Araraquara, neste Estado, na Rua Expedicionários do Brasil, nº 3468, Vila Yamada.
ADQUIRENTE: EZEQUIEL LOPES ANTUNES, brasileiro, auxiliar de escritório, RG nº 5.664.186-SSP/SP, CPF nº 636.563.458-72, casado no dia 29 de dezembro de 1973, pelo regime da comunhão universal de bens, com ERMINIA DOS SANTOS ANTUNES, brasileira, auxiliar de enfermagem, RG nº 6.387.923-SSP/SP, CPF nº 089.610.688-81, residentes e domiciliados nesta Capital, Rua Major Dantas Cortez, nº 1477.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
FORMA DO TÍTULO: Escritura de 17 de março de 2003, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 2533, Páginas 155/158.
VALOR: R$36.000,00 (trinta e seis mil reais). O Escrevente autorizado, _____ (José Julio Leite). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z3Z9P-JS9GH-RKBJH-LFWP3.

TIPICIA | FICHA
113.385 | 003

R.9 - 111252.2.0113385-09 - 8 de julho de 2025.
PRENOTAÇÃO nº. 1.088.366 - 23 de junho de 2025.
Da Cédula de Crédito Bancário nº 10197292601, emitida na Praça de São Paulo, em 13 de junho de 2025, emitida eletronicamente com Protocolo nº AC009702817, em 23/06/2025, às 14:09:53h, verifica que EZEQUIEL LOPES ANTUNES, brasileiro, empresário, e sua conjuge, ERMINIA DOS SANTOS ANTUNES, brasileira, aposentada, sob o regime da comunhão universal de bens, em 29 de dezembro de 1973, antes da vigência da Lei 6.515/77, RG nº 5.664.186-2-SSP/SP e RG nº 6.387.923-2-SSP/SP, CPF nºs 636.563.458-72 e 089.610.688-81, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Major Dantas Cortez, nº 1525, Vila Gustavo, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel nos termos da Lei nº 9.514/97, 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, para garantia da dívida de R$134.363,93, (cento e trinta e quatro mil, trezentos e sessenta e tres reais e noventa e tres centavos), assumida pelo emitente, EZEQUIEL LOPES ANTUNES, casado com ERMINIA DOS SANTOS ANTUNES, anteriormente qualificados, pagáveis por meio de 71 prestações mensais, no valor de R$3.330,24; Vencimento da 1ª prestação: 30 dias após a data da liberação dos recursos ao cliente, e a data máxima de vencimento em 13 de agosto de 2031, Sistema de Amortização TP - Tabela Price, ENCARGOS: Pré Fixados; Taxa de Juros Efetiva anual de juros 23,30%; Taxa nominal anual de juros 21,1288%; Taxa efetiva mensal

Continua na ficha 004

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z3Z9P-JS9GH-RKBJH-LFWP3.

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL **15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.725-2

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.**0113385**-09 | FICHA 0004

São Paulo, 08 de Julho de 2025

de juros 1,7607%, e Taxa nominal mensal de juros 1,7607% Periodicidade de atualização monetária da prestação: mensal: Valor do Empréstimo R$130.000,00; Valor Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia R$1.153,65; IOF: R$4.363,93. Demais cláusulas, termos e condições constam do título apresentado a registro. Valor de Avaliação para fins de Público Leilão: R$913.000,00. A Escrevente autorizada, (Fernanda Taveira dos Santos Mariano). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000002177829259) #MD5:89B53339A65A35EDA99083EBD6618033#

Av.10 - 111252.2.0113385-09 - 1 de julho de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.137.282 - 17 de junho de 2026.

Nos termos do § 1°, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 02206-002. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002607994 26F)

Av.11 - 111252.2.0113385-09 - 1 de julho de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.137.282 - 17 de junho de 2026.
Atendendo o requerimento datado de 17 de junho de 2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z3Z9P-JS9GH-RKBJH-LFWP3.

parágrafo 7° do artigo 26 da Lei n.° 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, em virtude da não purgação da mora dos fiduciantes EZEQUIEL LOPES ANTUNES e ERMINIA DOS SANTOS ANTUNES, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 1.124.283, em 16 de março de 2026, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R$913.000,00. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002607995 26D)
#MD5:A5A9259810495EC9967B453F4BD801BF#

ESPAÇO EM BRANCO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z3Z9P-JS9GH-RKBJH-LFWP3.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 06/07/2026 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital **ROSVALDO CASSARO** **Oficial** **PAULO ADEMIR MONTEIRO** **Oficial Substituto** **(art.20 § 5º. Lei 8935/94)** **José Odival Figueiredo Malheiros** **Edson Souza da Silva** **Karina Zuleika Cabreira** **Oficiais Substitutos** **(art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94)** **Romeu Alves da Silva** **José Júlio Leite** **Marcos Roberto Teixeira** **Escreventes Autorizados** **(art.20 § 3º. Lei 8935/94)** Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	**15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital** Oficial R$ 45,88 Estado R$ 13,04 Sec. Fazenda R$ 8,92 Reg. Civil R$ 2,41 Trib. Justiça R$ 3,15 Min. Público R$ 2,20 Município R$ 0,94 Total R$ 76,54 **SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 01/07/2026**

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."

Selo Digital 1112523C3000000260799626R consulte em https://selodigital.tjsp.jus.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z3Z9P-JS9GH-RKBJH-LFWP3.



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z3Z9P-JS9GH-RKBJH-LFWP3.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: Z3Z9P-JS9GH-RKBJH-LFWP3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Ademir Monteiro (CPF ***.994.048-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/Z3Z9P-JS9GH-RKBJH-LFWP3

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z3Z9P-JS9GH-RKBJH-LFWP3.