Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL — 5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Matrícula **75.198** | Ficha **01**

São Paulo, **06 de Maio de 2002**

IMÓVEL: Apartamento n.º 1.902, localizado no 19.º andar, do EDIFÍCIO GOVERNADOR, integrante do CENTRO DOM JOSÉ, situado na rua Dom José de Barros, n.º 301 e rua Vinte e Quatro de Maio, n.º 188, no 7.º Subdistrito - Consolação, com a área útil de 30,60m², mais 11,80m² de área comum, totalizando assim 42,40m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00204600, no terreno, bem como nas coisas de uso comum e nas despesas do edifício.

CONTRIBUINTE: 006.010.0434-5.

PROPRIETÁRIO: OSCAR WILSON NARDY, brasileiro, solteiro, maior, médico, RG 2G-871117-A/Ministério do Exército, CPF 037.688.648-04, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Dom José de Barros, n.º 301, apartamento n.º 1.902.

REGISTRO ANTERIOR: transcrição n.º 86.705, de 12/09/1972, deste Registro de Imóveis.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Av. 1 / 75.198 *remissão da servidão*
Em 06 de maio de 2002 - Prot. 162.849 (25/04/02)

Conforme inscrições n.ºs 13.620 a 13.627, feitas em 08/10/1963, no Livro n.º 4-AD, de Registros Diversos, desta Serventia, foram instituídas servidões de passagem, a favor dos Edifícios Apolo-Alvorada, Governador e Ópera, , integrantes do Condomínio Centro Dom José, spbre faixas de terrenos minuciosamente descritas nas mencionadas inscrições.

WAGNER GIANNELLA
Escrevente Autorizado

Av. 2 / 75.198 *óbito*
Em 06 de maio de 2002 - Prot. 162.849 (25/04/02)

Pelo Formal de Partilha expedido em 26 de agosto de 1994, pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara da Comarca de Itú, neste Estado, instruído com certidão de óbito expedida em 22/06/1989, pelo Oficial do Registro Civil do 20.º Subdistrito - Jardim América, extraída do termo n.º 98.810, lavrado às folhas n.º 126, do livro C n.º 226, procedo esta averbação

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLVP5-SKUEK-4FEAR-JSHGE

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 **75.198** | Ficha **01** Verso

para constar o falecimento de **OSCAR WILSON NARDY**, ocorrido em 16/06/1989, no estado civil de solteiro.

WAGNER GIANNELLA
Escrevente Autorizado

R. 3 / 75.198 *partilha*
Em 06 de maio de 2002 - Prot. 162.849 (25/04/02)

Do mesmo Formal de Partilha referido na Av. 2 da presente, extraído dos autos n.º 527/89, de inventário dos bens deixados por **OSCAR WILSON NARDI**, CPF 037.688.648-04, cujo óbito ocorreu em 16/06/1989, no estado civil de solteiro, verifica-se que o imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de CR$ 5,00, foi partilhado às herdeiras filhas: 1) **LUCIANA PIGNATARI NARDY**, brasileira, com 12 anos de idade, nascida aos 14/02/1977, RG 30.625.746-4/SSP-SP, CPF 184.023.268-46 e 2) **DEBORAH PIGNATARI NARDY**, brasileira, com 9 anos de idade, nascida aos 17/07/1980, RG 30.625.748-8/SSP-SP, CPF 184.023.288-90, residentes e domiciliadas em Itú, neste Estado, na rua Benjamim Constant, n.º 523, na proporção de 1/2 (metade) a cada uma. Valor venal: R$ 13.773,00.

WAGNER GIANNELLA
Escrevente Autorizado

R. 4 / 75.198 *venda e compra*
Em 05 de junho de 2002 - Prot. 163.457 (23/05/2002)

Pela escritura de 10 de maio de 2002, lavrada pelo 21.º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro n.º 2774, página n.º 011, a proprietárias: 1) **LUCIANA PIGNATARI NARDY**, solteira, maior, advogada, já qualificada; e 2) **DEBORAH PIGNATARI NARDY**, solteira, maior, estudante, já qualificada, residentes e domiciliadas nesta Capital, na rua Sergipe, n.º 303, apartamento n.º 41, transmitiram por venda feita à **NORBERTO FELIPPE HEUSER**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, RG 2.580.590/SSP-SP, CPF 054.758.300-10, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Dona Veridiana, n.º 147, apartamento n.º 172, o imóvel objeto desta Matrícula pelo preço de R$ 14.000,00. Valor venal: R$ 13.773,00.

MIGUEL S. AYOY
Oficial Substituto
(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLVP5-SKUEK-4FEAR-JSHGE

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

Código Segurança: 5o.10394049633351378720913 4/23119737408123 3044MAT75198

Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula	Ficha
75.198	**02**

São Paulo, **14 de janeiro de 2022**

Av. 05 / 75.198 *óbito*
Em 14 de janeiro de 2022 - Prot. 359.377 (19/11/2021)
Selo n. 113571331PA000391972SB22D

Pela escritura de 12 de novembro de 2021, lavrada pelo 4.º Tabelião de Notas e 4.º Oficial de Protestos de Títulos da Comarca de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, no livro n. 1.008, folhas n. 144/151 e certidão de óbito matrícula n. 105197.01.55.2021.4.00199.092.0063131-66, expedida aos 21/06/2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Títulos e Documentos do Município e Comarca de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, procedo à presente averbação para constar o óbito de **NORBERTO FELIPPE HEUSER**, ocorrido em 19 de junho de 2021, no estado civil de solteiro.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Substituta

R. 06 / 75.198 *adjudicação*
Em 14 de janeiro de 2022 - Prot. 359.377 (19/11/2021)
Selo n. 113571321WW000391973YF22Z

Pela mesma escritura mencionada na Av. 05, de inventário e adjudicação dos bens deixados pelo falecimento de **NORBERTO FELIPPE HEUSER**, CPF 054.758.300-10, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R$ 55.376,00, foi adjudicado ao herdeiro legatário **OLY RUBENS HAMES**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CPF 306.051.309-06, filho de Catarina Schappo Hames e de Martim Hames, residente e domiciliado em Florianópolis, Estado de Santa Catarina, na rua Felipe Schmidt, n. 835, apartamento n. 1403, Centro, e-mail: orh@jfsc.jus.br. Valor venal de referência: R$ 55.736,00.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Substituta

R. 07 / 75.198 *compra e venda*
Em 11 de agosto de 2022 - Prot. 369.307 (01/08/2022)
Selo n. 113571321ES000454255BR22I

Pelo instrumento particular datado de 27 de julho de 2022, o proprietário, **OLY RUBENS**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLVP5-SKUEK-4FEAR-JSHGE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Código Segurança: 5o.10394049633351378720913 4/231197374081233044MAT75198

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLVP5-SKUEK-4FEAR-JSHGE

Matrícula **75.198** | Ficha **02** Verso

HAMES, RG 77619533-SSP/SC, já qualificado, transmitiu, por venda feita, a **EMILYE OHARA BARROS PIRES**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, RG 52204394-SSP/SP, CPF 011.104.393-00, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Vinte e Quatro de Maio, n. 188, apartamento n. 1903 EDA, República, e-mail: emilyeohara707@gmail.com, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 145.000,00, satisfeito do seguinte modo: R$ 21.750,00 com recursos próprios; e R$ 123.250,00 financiados pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, no âmbito do SFH. Valor venal de referência: R$ 62.289,00.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

R. 08 / 75.198 *alienação fiduciária*
Em 11 de agosto de 2022 - Prot. 369.307 (01/08/2022)
Selo n. 113571321KF000454256GF220

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R. 07 (contrato n. 10176390103), a proprietária, **EMILYE OHARA BARROS PIRES**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida de R$ 123.250,00, que será paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 27/08/2022, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas efetiva anual de 9.8000%, nominal anual de 9.3855%, efetiva mensal de 0.7821%, nominal mensal de 0.7821%. Avaliação do imóvel: R$ 145.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento arquivado neste Registro.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

Av. 09 / 75.198 *CEP*
Em 29 de junho de 2026 - Prot. 422.929 (12/01/2026)
Selo n. 113571331NE000895307UY26S

Atendendo ao requerimento datado de 06 de fevereiro de 2026 e certidão de dados

(continua na ficha 03)

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

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

CNM: 113571.2.0075198-66

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula	Ficha
75.198	**03**

São Paulo, **29 de junho de 2026**

cadastrais do imóvel - IPTU 2026, expedida aos 22/06/2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o código de endereçamento postal - CEP: **01038-100**.

ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

Av. 10 / 75.198 *consolidação da propriedade*
Em 29 de junho de 2026 - Prot. 422.929 (12/01/2026)
Selo n. 113571331UM000895308YN26M

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 09, firmado pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita à devedora fiduciante, **EMILYE OHARA BARROS PIRES**, já qualificada, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 12/06/2026, firmado pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo sem que a devedora fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 02/06/2026, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R$ 145.000,00. Valor venal de referência: R$ 76.164,00.

ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLVP5-SKUEK-4FEAR-JSHGE

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

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros. O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem situação jurídica noticiada integralmente nesta cópia reprográfica, abrangendo **ALIENAÇÕES**, **DIREITOS REAIS**, **ÔNUS REAIS**, **AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 23/09/2026.

CERTIFICO, mais, que a presente certidão é reprodução autêntica do livro 2 a que se refere, extraída nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

CNM: 113571.2.0075198-66

São Paulo, 28 de setembro de 2026.

Emitido por: Sther

AO OFICIAL	R$:	45,88
AO ESTADO	R$:	13,04
À SEC. FAZENDA	R$:	8,92
AO SINOREG	R$:	2,41
AO TR. JUSTIÇA	R$:	3,15
AO MUNICÍPIO	R$:	0,94
AO MP	R$:	2,20
TOTAL	R$:	76,54

o selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
https://selodigital.tjsp.jus.br/

PROTOCOLO: 1.233.044

Cod. Seg.:
5o.10394049633351378720913 4/23119737408123 3044MAT75198

1135713C3TR000925251EN267

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLVP5-SKUEK-4FEAR-JSHGE

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