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

matrícula 33.891 | ficha 1

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

São Paulo, 03 de agosto de 1981

IMÓVEL :- APARTAMENTO Nº 2-6, localizado no 2º pavimento do EDIFICIO GENERAL JARDIM, situado à rua Gal. Jardim, nº 370, no 7º Subdistrito-Consolação, com a área construída de 39,00m2, a área útil de 31,00 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 642 centésimos milésimos / no terreno e nas demais coisas de uso comuns.

CONTRIBUINTE : 007.058.0126-8

PROPRIETÁRIA : LUZITA BORGES DE AGUIAR E SOUZA, brasileira, desquitada, do lar, RG. 1.627.140-SP, CIC 075.468.588-20, domiciliada nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR : Transcrição nº 81.835, deste Cartório.

O OFICIAL

R. 1 - M. 33.891, em 03 de agosto de 1981

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 07 de julho de 1981, do 3º Cartório de Notas desta Capital, livro 1146, fls. 207, a proprietária V E N D E U o // imóvel desta matrícula, pelo valor de Cr$600.000,00, à IVANDIR KOTAIT, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, / com MARIA ALDA CARDOSO DA SILVA KOTAIT, RG. 2.434.492-SP, CIC nº... 020.488.418-72; LEO REISLER FILHO, casado no regime da comunhão de/ bens, antes da Lei 6515/77, com GUNILLA ELISABETH REISLER, RG. nº. 1.745.998-SP, CIC 002.388.728-15; SIDRAK BERBERIAN, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 com NILSE BERBERIAN, RG. 2.510.885-SP, CIC 039.731.908-87; e RAUL DE AGUIAR, casado no / regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com CARMEM LÚCIA/ DE AGUIAR, RG. 3.008.057, CIC 029.313.708-00, todos brasileiros, / publicitários, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Maria Figueiredo, nº 383.

Registrado por

-VIDE VERSO-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMTDW-VZFXL-DCXLG-4KLUC

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: ce8432fb-86da-43bb-b278-f275754d7841

Valide aqui
este documento

matrícula 33.891 | ficha 01 verso

Av.2 - M.33.891, em 06 de março de 1.986.
Nos termos da Portaria nº11/86, da 1ª V.R.P. da Capital, subscrevo, nesta data, os atos de abertura de matrícula e o R.1, desta matrícula.
O Oficial Interino,

R. 3 - M. 33.891, em 26 de Maio de 1988.

Por escritura de 28/08/1987, Lv. 1386, fls. 146, lavrada no 3º Cartorio de Notas desta Capital, os proprietarios IVANDIR KOTAIT, e sua mulher MARIA ALDA CARDOSO DA SILVA KOTAIT, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, brasileiros, ele publicitario, ela do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, atualmente a Rua Tuim, 449,apto.-61, RG nºs. 2.434.492-SP e 5.329.819-SP, respectivamente, - CIC em conjunto nº 020.488.418-72, representados por sua - procurador, Raul de Aguiar, adiante qualificado, conforme - procuração do 30º Tabelião de Notas desta Capital, Lv. 111, fls. 113, de 19/8/1985; LEO REISLER FILHO, e sua mulher GUNILLA ELISABETH REISLER, casados sob o regime da comunhão - de bens, antes da Lei 6515/77, ele brasileiro, publicitário ela sueca, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, atualmente a Rua Riese, 80, RG nºs. 1.745.990-SP e nº..... 3.975.588-SP, CIC nºs. 002.388.728-15 e 522.248.138-72, respectivamente, representados por seu procurador, Raul de - Aguiar, adiante qualificado, conforme procuração do Registro Civil e Tabelião do 30º Subdistrito-Ibirapuera, desta - Capital, Lv. 174, fls. 40, de 20/8/85; SIDRAK BERBERIAN, e sua mulher NILSE BERBERIAN, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, brasileiros, ele publicitário, ela do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, - atualmente à Rua Rouxinol, 795, apto. 21, RG números..... 2.510.805-SP e 2.416.210-SP, CIC nºs. 039.731.908-87 e 609.719.918-04, respectivamente, representados por seu procurador, Raul de Aguiar, adiante qualificado, conforme procuração do 30º Tabelião de Notas desta Capital, Lv. 110, fls 134, de 22/08/85; e RAUL DE AGUIAR, e sua mulher CARMEM LUCIA DE AGUIAR, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, brasileiros, ele publicitário, ela do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, atualmente a Av. Interlagos, 817, apto. 54, Bloco 03, RG nºs. 3.008.057-

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMTDW-VZFXL-DCXLG-4KLUC

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: ce8432fb-86da-43bb-b278-f275754d7841

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMTDW-VZFXL-DCXLG-4KLUC

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 33.891 | ficha 02

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 26 de Maio de 19 88

continuação da ficha 01vº.

SP e 4.867.865-SP, respectivamente, CIC em conjunto sob nº.. 029.313.708-00, transmitiram por venda feita a MARIO RAMOS - DE FREITAS, brasileiro, divorciado, do comércio, residente e domiciliado nesta Capital, com escritório a Rua Conselheiro-Crispiniano, 53, 5º andar, RG 2.572.180-SP, CIC sob nº..... 236.045.818-34, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço-de Cz$ 200.000,00 (duzentos mil cruzados).

Registrado por, RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

****

R. 4 - M. 33.891, em 23 de agosto de 1991

Por escritura de 15/8/1991, lavrada no 3º Cartório de Notas desta Capital, Lv. 1.493, fls. 119, o proprietário: MARIO RAMOS DE FREITAS, divorciado, já qualificado, TRANSMITIU - por VENDA feita a JOSEFA SONIA MARQUES FERRO, brasileira , solteira, maior, cabelereira, residente e domiliada nesta Capital, à rua Sebastião da Silva Bueno nº 232, RG sob nº 18.365.865-SSP-SP, CIC nº 124.788.168-73, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr$.1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil cruzeiros).-

ANITA KAZUKO ENJOJI
Escrevente Habilitada

RINALDO JOSE MONTEALBANO
Oficial Maior

****

R. 05 - M. 33.891, em 03 de julho de 1998

Por escritura de 17/06/1998, lavrada no 22º Tabelião de Notas desta Capital, Lv. 3.061, fls. 181, a proprietária JOSEFA SONIA MARQUES FERRO, solteira, maior, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, atualmente à rua Barão de Jaguará nº 167, casa 1, transmitiu a título de PERMUTA a MEIDE AMELIA RONCHESI, brasileira, viúva, enpresária, RG nº 7.846.985-5-SSP-SP e CIC nº 089.319.328-39, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Dr. Samuel Porto nº 314, o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R$ 11.000,00 (onze mil reais).

> ALCIONE DOMINGOS DA COSTA MONTEIRO
Prep. Auxiliar

RINALDO J. MONTEALBANO
Oficial Designado

***** **** *****

-continua no verso-

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/RMTDW-VZFXL-DCXLG-4KLUC

matrícula 33.891 | ficha 02 verso

R. 06 - M. 33.891, em 14 de janeiro de 2000

Por escritura de 22/11/1999, lavrada no 27º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro nº 1.329 às fls. 075, verifica-se que o **USUFRUTO do imóvel** (foi constituído a título oneroso), em favor de KLEBER PIRES VIEIRA, brasileiro, corretor de seguro, solteiro, maior, RG nº 27.211.561-7-SSP/SP, CIC nº 672.800.306-10, residente e domiciliado nesta Capital, na avenida Diógenes Ribeiro de Lima, nº 2.001, Bloco 53, apto. 06, por **VENDA** que lhes fez a proprietária MEIDE AMELIA RONCHESI, viúva, já qualificada, pelo valor de R$ 3.666,67 (três mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos).

CASSIA REGINA PADOVINI
Escrevente

RINALDO J. MONTEALBANO
Oficial Designado

**** ***** ****

R. 07 - M. 33.891, em 14 de janeiro de 2000

Pela mesma escritura que deu origem ao R. 06 desta matrícula, a proprietária MEIDE AMELIA RONCHESI, viúva, já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita a DAVID LEVIN TAVORA VIEIRA, brasileiro, nascido aos 11/09/1997, dependente do pai e residente no mesmo endereço da mãe, representado por seu pai, Kleber Pires Vieira, solteiro, maior, já qualificado, e por sua mãe, Fernanda Tavora Picciolo, brasileira, viúva, do lar, RG nº 10.623.471-7-SSP/SP, CIC nº 066.781.968-13, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Conselheiro Brotero, nº 1.208, apto. 13, o imóvel objeto desta matrícula, (gravado com o USUFRUTO retro), pelo valor de R$ 7.333,33 (sete mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).

CASSIA REGINA PADOVINI
Escrevente

RINALDO J. MONTEALBANO
Oficial Designado

***** ****** *****

Av. 08 / 33.891 *cancelamento do usufruto*
Em 24 de maio de 2017 - Prot. 306.482 (19/05/2017)

Pela escritura de 11 de maio de 2017, lavrada pelo 26.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 3.668, folhas n. 207/209, procedo à presente averbação para constar o cancelamento do usufruto registrado sob n. 06 nesta matrícula, em razão da renúncia feita

(continua na ficha 03)

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: ce8432fb-86da-43bb-b278-f275754d7841

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMTDW-VZFXL-DCXLG-4KLUC

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula	Ficha
33.891	03

São Paulo, **24 de maio de 2017**

pelo usufrutuário **KLEBER PIRES VIEIRA**, já qualificado, assistido por sua mulher JUANITA ROSE REDEKOP VIEIRA, canadense, cuidadora, RNE V-459133-0-CGPI/DIREX/DPF, CPF 231.576.798-99, casados em 01/09/2001, em Surrey, Província da Colúmbia Britânica, Canadá, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Doutor Cesário Mota Junior, n. 476, ao qual foi atribuído o valor de R$ 19.129,66. Valor venal de referência: R$ 19.129,66 (proporcional).

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

Av. 09 / 33.891 *identificação pessoal*
Em 17 de julho de 2017 - Prot. 307.822 (03/07/2017)

Pelo instrumento particular datado de 19 de junho de 2017 e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que **DAVID LEVIN TAVORA VIEIRA**, solteiro, atendente, residente e domiciliado em Toronto, Canadá, na avenida Nw Edmonton Alberto, é identificado pelo CPF 336.218.208-92.

RODRIGO CANEGUSUCO AKAMINE
Escrevente Autorizado

R. 10 / 33.891 *compra e venda*
Em 17 de julho de 2017 - Prot. 307.822 (03/07/2017)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 09, o proprietário **DAVID LEVIN TAVORA VIEIRA**, RG 36.697.490-7-SSP/SP, já qualificado, transmitiu, por venda feita a **FERNANDA DE PAULA**, brasileira, solteira, maior, pensionista, RG 21.451.031-1-SSP/SP, CPF 082.865.268-64, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Doutor Cesário Mota Junior, n. 454, apartamento n. 901, Vila Buarque, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 170.000,00, satisfeito do seguinte modo: R$ 1.541,63 com recursos próprios; e R$ 168.458,37 mediante carta de crédito (grupo n. 00044, cota n. 364). Valor venal de referência: R$ 57.389,00.

RODRIGO CANEGUSUCO AKAMINE
Escrevente Autorizado

(continua no verso)

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/RMTDW-VZFXL-DCXLG-4KLUC

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

Matrícula **33.891** | Ficha **03** Verso

R. 11 / 33.891 *alienação fiduciária*
Em 17 de julho de 2017 - Prot. 307.822 (03/07/2017)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 09, a proprietária **FERNANDA DE PAULA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, CNPJ 00.000.776/0001-01, com sede em Poá, neste Estado, na avenida Antônio Massa, n. 361, para garantia da dívida de R$ 158.652,59, referente ao grupo n. 00044, cota n. 364, que será paga por meio de 74 parcelas mensais, cujo próximo vencimento ocorrerá em 11/07/2017. Prazo de carência de 90 dias para intimação em caso de inadimplência. Não há incidência de juros. Avaliação do imóvel: R$ 231.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento arquivado neste Registro.

RODRIGO CANEGUSUCO AKAMINE
Escrevente Autorizado

Av. 12 / 33.891 *averbação de restrições*
Em 17 de julho de 2017 - Prot. 307.822 (03/07/2017)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 09, procedo à presente averbação para constar que na forma prevista no § 7.º do artigo 5.º da Lei n. 11.795/2008, o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, não integram o ativo da administradora do consórcio, não respondem diretamente ou indiretamente por qualquer obrigação do credor fiduciário e administrador do consórcio, não compõe o elenco de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não pode ser dado em garantia de seus débitos, conforme incisos II a IV do § 5.º do citado dispositivo legal.

RODRIGO CANEGUSUCO AKAMINE
Escrevente Autorizado

Av. 13 / 33.891 *consolidação da propriedade*
Em 21 de março de 2025 - Prot. 399.653 (30/07/2024)
Selo n. 113571331AY000744810CO25I

Atendendo ao requerimento datado de 29 de julho de 2024, firmado pelo credor fiduciário

(continua na ficha 04)

Código Segurança: ce8432fb-86da-43bb-b278-f275754d7841

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: 113571.2.0033891-21

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula	Ficha
33.891	04

São Paulo, **21 de março de 2025**

ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, 7.º andar - Parte A, Parque Jabaquara, já qualificado, e à vista da regular notificação feita à devedora fiduciante, **FERNANDA DE PAULA**, 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 27/02/2025, firmado pelo credor fiduciário **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificado, procedo à averbação da consolidação da propriedade, do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, 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 11/04/2023, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R$ 231.000,00. Valor venal de referência R$ 61.765,00.

ULISSES LOPES DE OLIVEIRA PRETO
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMTDW-VZFXL-DCXLG-4KLUC

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: ce8432fb-86da-43bb-b278-f275754d7841

Valide aqui
este documento

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
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.
CNM: 113571.2.0033891-21

CERTIFICO ainda, que foi prenotado sob n. 399653 em data de 30/07/2024, em atendimento ao disposto no art. 26 da Lei 9.514/97, Sistema Financeiro Imobiliário, foi prenotado título com prioridade por tempo indeterminado, tendo por objeto o imóvel desta matrícula. CERTIFICO ainda, que foi prenotado o título sob n. 399653 em data de 30/07/2024, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula.

São Paulo, 21 de março de 2025.

Emitido por: Rodrigues

AO OFICIAL	R$:	42,22
AO ESTADO	R$:	12,00
À SEC. FAZENDA	R$:	8,21
AO SINOREG	R$:	2,22
AO TR. JUSTIÇA	R$:	2,90
AO MUNICÍPIO	R$:	0,86
AO MP	R$:	2,03
TOTAL	R$:	70,44

PROTOCOLO: 399653

Cod. Seg.: ce8432fb-86da-43bb-b278-f275754d7841

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

1135713C3SK000744811RU25I

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/RMTDW-VZFXL-DCXLG-4KLUC

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