juliana_c 668501 15/09/2026 14:08:02 1 CNM 111138.2.0000832-68

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPJYU-YSQYM-BPQY8-LPSGA

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 832 | ficha 1

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

São Paulo, de -3. FEV. 1976 de 19

Imóvel: UMA CASA construída nos fundos, à Rua RUMAICA nº 76, Vila Augusto, no 14º subdistrito, Lapa, e o terreno medindo 8 m de frente, por 38m da frente aos fundos no lado direito visto da rua, no lado esquerdo em linha quebrada, mede 28 m, onde quebra a esquerda na extensão de 8 m, onde quebra a direita na extensão de 14 m até atingir a linha dos fundos, onde mede 16 m, confrontando do lado direito com o lote 226, no lado esquerdo nas duas primeiras linhas com os prédios ns. 94 e 94-fundos e na última extensão com Henrique de Souza Queiroz e nos fundos com quem de direito. (Contribuinte 024 023 0030).

Proprietários: ABILIO RODRIGUES, português e s/m. IZOLINA DIOGO DE OLIVEIRA, também conhecida por IZOLINA DIOGO DE OLIVEIRA RODRIGUES, brasileira, proprietários, domiciliados nesta Capital.

Registro anterior: Transcrição 91 834 deste Cartório.

A Oficial Substituta:

Aparecida Lemes da Silva

R. 1 em -3. FEV. 1976

Pelo formal de partilha expedido em 3 de novembro de 1975, aditado em 14 de janeiro de 1976, pelo Juízo da 1ª Vara Distrital Lapa, desta Capital, nos autos de arrolamento (proc. 807/71) de Izoline Diogo de Oliveira, que também era conhecida por Izolina Diogo de Oliveira Rodrigues, o imóvel (avaliado em Cr$42 362,00) foi partilhado na seguinte proporção: 1/2 ao viúvo meeiro ABILIO RODRIGUES, português, proprietário, e 1/8 para cada um dos herdeiros: GERALDO RODRIGUES DE OLIVEIRA, do comércio, casado com WILMA GIUZIO RODRIGUES DE OLIVEIRA, SONIA ANGELA RODRIGUES FERREIRA, professora, casada com OSWALDO LUIZ FERREIRA, SÉRGIO LÁZARO RODRIGUES, proprietário, casado com SILVANA DONNAMARIA RODRIGUES e JOSÉ WALTER RODRIGUES, proprietário, casado com DARCI RUBIO RODRIGUES, todos brasileiros, domiciliados nesta Capital.

O escrevente autorizado:

Emanoel Calandra Martins

R. 2 em 14. MAI 1976

Pela escritura de 18 de fevereiro de 1976 do 27º Cartório de Notas desta Capital (Lº 17, fls. 14), ABILIO RODRIGUES (RG 5 997 853 e CPF

(continua no verso)

832

juliana_c 668501 15/09/2026 14:08:02 2 CNM 111138.2.0000832-68

Valide aqui
este documento

matrícula 832 | ficha 1 verso

55 920 148), retro qualificado, casado em segundas núpcias no regime da separação de bens com Jorgina Diogo de Oliveira Rodrigues, adquiriu a metade ideal do imóvel pertencentes aos demais proprietários, pelo valor de Cr$50 000,00, mediante permuta com a mesma metade ideal do imóvel objeto da matrícula 831 deste Cartório.

A escrevente autorizada:

Zélia Gavazzi Ruotolo

Av. 3 em 24. JUN. 1987

Da escritura referida no R.5, consta que o imóvel confronta, atualmente, nos fundos com Henrique de Souza Queiroz.

A escrevente autorizada:

Helena Ferreira Riqueti

* * *

Av. 4 em 24. JUN. 1987

Da escritura referida no registro seguinte, consta que o atual estado civil de Abilio Rodrigues é o de viúvo, em virtude do falecimento de Jorgina Diogo de Oliveira Rodrigues, conforme certidão de óbito extraída do assento nº 2.318 de 29 de julho de 1982 - Lº C-47, fls.253 vº, do Cartório do Registro Civil do 1º subdistrito, de Barretos-SP.

A escrevente autorizada:

Helena Ferreira Riqueti

* * *

R. 5 em 24. JUN. 1987

Pela escritura de 29 de maio de 1987 do 25º Cartório de Notas desta Capital (Lº 712, fls.404), ABILIO RODRIGUES, já qualificado, domiciliado à Rua Rumaica nº 76, doou o imóvel ao qual foi atribuído o valor de Cz$ 105.066,67, a SONIA ANGELA RODRIGUES (RG 4.754.526 e CPF 678.199.318-68), divorciada; GERALDO RODRIGUES DE OLIVEIRA (RG 5.029.002 e CPF 184.069.808-00), assistido de s/m.WILMA GIUZIO RODRIGUES DE OLIVEIRA (RG 9.110.604 e CPF 031.159.508-58),do lar; JOSÉ WALTER RODRIGUES(RG 2.749.158), assistido de s/m.DARCI RUBIO RODRIGUES (RG 3.699.569),do lar,(CPF 069.184.178-00) SERGIO LAZARO RODRIGUES (RG 3.362.689),assistido de s/m.SILVANA DONNAMA-

(continua na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPJYU-YSQYM-BPQY8-LPSGA

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

juliana_c 668501 15/09/2026 14:08:02 3 CNM 111138.2.0000832-68

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 832 | ficha 2 | São Paulo,

RIA RODRIGUES (RG 3.310.628), italiana, do lar,(CPF 255.622.408-82),esses casados no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77,já qualificados e ANA DO NASCIMENTO GRILLO (RG 16.493.192 e CPF 323.266.539-04), brasileira, viúva, do lar, todos domiciliados nesta Capital à Rua Ponta Porã nº 336, tendo os donatários aceitado a doação.
A escrevente autorizada:

Helena Ferreira Riqueti

* * *

R. 6 em 24. JUN. 1987
Pela escritura referida no R.5, ABILIO RODRIGUES, já qualificado reservou para si o usufruto do imóvel, avaliado em Cz$52.533,33.
A escrevente autorizada:

Helena Ferreira Riqueti

* * *

Av. 7 em -7. JAN. 1988
A requerimento de Geraldo Rodrigues de Oliveira, datado de 4 de dezembro de 1987, fica cancelado o usufruto objeto do R.6, em virtude do falecimento do usufrutuário, conforme certidão de óbito extraída do assento nº 31.808, Lº C-53, fls.490, do Cartório do Registro Civil do 14º subdistrito, Lapa, desta Capital.
A escrevente autorizada:

Maria Clara Figueiredo Padovan

* * *

R. 8 em 25. NOV. 1988
Pela escritura de 16 de novembro de 1988 do 25º Cartório de Notas desta Capital (Lº 796, fls.218), SONIA ANGELA RODRIGUES; GERALDO RODRIGUES DE OLIVEIRA e s/m.WILMA GIUZIO RODRIGUES DE OLIVEIRA; JOSÉ WALTER RODRIGUES e s/m.DARCI RUBIO RODRIGUES, esses brasileiros, SERGIO LAZARO RODRIGUES, brasileiro, e s/m. SILVANA DONNAMARIA RODRIGUES e ANA DO NASCIMENTO GRILLO,já qualificados, domiciliados nesta Capital à Avenida Casa Verde nº 3.482, venderam o imóvel pelo valor de Cz$800.000,00 a MARIA TERESA ROCHA TRINÃNES (RG 4.332.820 e CPF 044.402.138-80),do lar, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com JOSÉ CARLOS LORENZZI TRINÃNES (RG 5.560.595 e CPF 508.233.968-00),comerciante, brasileiros, domiciliada nesta Capital à Rua Maria Leoncte da Silva Nó-

(continua no verso)

832

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPJYU-YSQYM-BPQY8-LPSGA

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

juliana_c 668501 15/09/2026 14:08:02 4 CNM 111138.2.0000832-68

Valide aqui
este documento

matrícula 832 | ficha 2 verso

rega nº 187.
escrevente autorizada:
Maria Luna Vieira

* * *

9 em 3 de setembro de 2004.
ENDA E COMPRA
ela escritura de 24 de agosto de 2004 lavrada no Cartório do 25º Tabelião e Notas da Capital (Lº 1.585, fls. 284), MARIA TERESA ROCHA TRINÃNES (G 4.332.820-9) e s/m. JOSÉ CARLOS LORENZZI TRINÃNES, já qualificados, omiciliados nesta Capital, à Rua Doutor Miranda de Azevedo nº 1.400, ptº 34, em cumprimento a compromisso anterior firmado em 8 de setembro o 2003 não registrado, **venderam** o imóvel pelo valor de R$85.000,00 a PIO BERO BATINI (RG 15.541.844 e CPF 100.079.098-37), brasileiro, separado dicialmente, comerciante, domiciliado nesta Capital, à Praça Campos da unha nº 21. (Valor venal R$127.160,00).
escrevente autorizada:
Zélia Gavazzi Ruotolo

* * *

Av.10 - **RETIFICAÇÃO**
Em 09 de junho de 2014 - (prenotação n° 406.997 de 20/03/2013)
A requerimento datado de 21 de fevereiro de 2012, autuado sob nº 18/13 e nos termos do artigo 213, II, da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para ficar constando que o terreno objeto desta matrícula tem a seguinte descrição: início no ponto "1", junto ao alinhamento predial da Rua Rumaica, distante 75,80m da confluência com o alinhamento predial da Rua Dinieper; deste segue em linha reta percorrendo uma distância da 10,50m até encontrar o ponto "2"; deste deflete à direita formando um ângulo interno de 79°15'23" e segue em linha reta percorrendo uma distância de 26,00m até encontrar o ponto "3"; deste deflete à esquerda formando um ângulo interno de 277°16'16" e segue em linha reta percorrendo uma distância de 8,00m até encontrar o ponto "4", confrontando nestes segmentos com os imóveis n° 94 e 94-fundos da Rua Rumaica (contribuinte n° 024.023.0029-9 – matrícula n° 55.368 do 10° RI); deste deflete à direita formando um ângulo interno de 82°54'56" e segue em linha reta percorrendo uma distância de 15,50m até encontrar o ponto "5", confrontando deste lado com parte do imóvel n° 104 da Rua Rumaica (contribuinte n° 024.023.0028-0 – matrícula n° 61.471 do 10° RI); deste deflete à direita formando um ângulo interno de 87°18'29" e segue em linha reta percorrendo uma distância de 18,40m até encontrar o ponto "6", confrontando deste lado com os fundos do imóvel

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPJYU-YSQYM-BPQY8-LPSGA

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

juliana_c 668501 15/09/2026 14:08:02 5 CNM 111138.2.0000832-68

Valide aqui
este documento

nº 83 (contribuinte nº 024.023.0011-6 - matrícula nº 58.350 do 10º RI) e com imóvel nº 91 (contribuinte nº 024.023.0012-4 – matrícula nº 41.532 do 10º RI), imóveis estes junto à Rua Camburiú; deste deflete novamente à direita formando um ângulo interno de 92°22'41" e segue em linha reta percorrendo uma distância de 37,70m até encontrar o ponto "1", confrontando deste lado com o imóvel nº 72 da Rua Rumaica (contribuinte nº 024.023.0077-9 – matrícula nº 109.873 do 10º RI), atingindo assim o ponto onde teve início a descrição, formando um ângulo interno de 100°52'15" com o segmento inicial e encerramento uma área de 520,75m². (valor venal de referência do imóvel R$318.803,00)
Oficial Substituta:

Thaís Leonel Stinghen

* * *

Av.11 - **CONTRIBUINTE**
Em 06 de janeiro de 2017 - (prenotação nº 466.216 de 28/12/2016)
Da cédula de crédito bancário referida no R.13 consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **024.023.0030-2** no cadastro de contribuintes da Prefeitura de São Paulo, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 12 de dezembro de 2016.
Escrevente Autorizado:

Fábio Rubens Soares Filho

* * *

Av.12 - **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL**
Em 06 de janeiro de 2017 - (prenotação nº 466.216 de 28/12/2016)
Da cédula de crédito bancário referida no R.13 consta que por sentença proferida em 05 de dezembro de 2014 ***foi convertida em divórcio a separação*** de **PIO LIBERO BATINI**, RG nº 155418440-SSP-SP, empresário, com endereço na Rua Montevideo, 315, São Paulo, SP, conforme averbação transcrita na certidão de casamento expedida em 26 de dezembro de 2016 pela Serventia do Oficial de Registro Civil e Tabelionato de Notas do 4º Subdistrito, Nossa Senhora do Ó, desta Capital.
Escrevente Autorizado:

Fábio Rubens Soares Filho

* * *

R.13 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Em 06 de janeiro de 2017 - (prenotação nº 466.216 de 28/12/2016)
Pela cédula de crédito bancário nº 237/03040/0001 emitida em São Paulo aos 28 de dezembro de 2016 por Winner Brasil Comercial e Arrematadora Ltda (CNPJ nº

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPJYU-YSQYM-BPQY8-LPSGA

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

juliana_c 668501 15/09/2026 14:08:02 6 CNM 111138.2.0000832-68

Valide aqui
este documento

matrícula 832 | ficha 03 verso

07.161.412/0001-52), **PIO LIBERO BATINI**, já qualificado, ***alienou fiduciariamente*** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Osasco, SP, para garantia do pagamento da dívida no valor de R$1.200.000,00, a ser paga na praça de São Paulo por meio de 60 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 03 de março de 2017 e a última em 03 de fevereiro de 2022, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título, digitalizado nesta data.
Escrevente Autorizado:

Fábio Rubens Soares Filho

* * *

Av.14 - **ADITIVO**
Em 22 de novembro de 2017 - (prenotação nº 479.144 de 06/11/2017)
Pelo instrumento particular de 24 de outubro de 2017, a emitente Winner Brasil Comercial e Arrematadora Ltda, o garantidor **PIO LIBERO BATINI** e o credor **BANCO BRADESCO S/A**, todos já qualificados, ***aditaram*** a cédula de crédito bancário nº 237/03040/0001, que deu origem à alienação fiduciária objeto do R.13, para constar que em razão da incorporação do valor principal e dos encargos relativos às parcelas 6 (seis) a 8 (oito) ao saldo devedor e a concessão de um período de carência de 1 (um) mês no pagamento do principal e encargos da dívida, o saldo devedor que, na data do aditivo, importa em R$1.237.423,34, será pago por meio de 54 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 04/12/2017 e a última em 03/05/2022. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições que não foram expressamente alteradas.
Escrevente Autorizada:

Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro

* * *

Av.15 - **ADITAMENTO**
Em 10 de setembro de 2018 - (prenotação nº 493.890 de 31/08/2018)
Pelo instrumento particular de 2º aditamento, datado de 29 de agosto de 2018, rerratificado pelo instrumento particular de 30 de agosto de 2018, a emitente Winner Brasil Comercial e Arrematadora Ltda, o devedor fiduciante **PIO LIBERO BATINI** e o credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificados, ***aditaram*** a cédula de crédito bancário que deu origem à alienação fiduciária objeto do R.13, cujo saldo devedor, em 29/08/2018, importa em R$1.330.571,13, para constar que o devedor fiduciante propõe para liquidar o saldo devedor e o credor fiduciário concorda em

continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPJYU-YSQYM-BPQY8-LPSGA

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

juliana_c 668501 15/09/2026 14:08:02 7 CNM 111138.2.0000832-68

Valide aqui
este documento

receber a quantia de R$1.281.000,00, sendo R$40.000,00 no ato de assinatura do instrumento e o restante de R$1.241.000,00 em 84 parcelas, mensais e consecutivas, no valor unitário de R$22.025,65, vencendo-se a primeira em 29/09/2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, incidindo juros remuneratórios ajustados em 1,0% ao mês, equivalente a taxa anual de 12,6825030%, na forma do instrumento, digitalizado nesta data. Ficam ratificadas as demais disposições da alienação fiduciária ora aditada.
Escrevente Autorizado:

Fábio Rubens Soares Filho
* * *

Av.16 - **ADITAMENTO**
Em 30 de junho de 2020 - (prenotação n° 525.075 de 22/05/2020)
Selo Digital: 1111383311AA580052507520N
Pelo instrumento particular de aditamento de 29 de maio de 2020, a emitente Winner Brasil Comercial e Arrematadora Ltda, o devedor fiduciante **PIO LIBERO BATINI** e o credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificados, ***aditaram*** a cédula de crédito bancário que deu origem à alienação fiduciária objeto do R.13, cujo saldo devedor, em 29 de maio de 2020, importa em R$1.131.811,00, para constar que o devedor fiduciante propõe para liquidar o saldo devedor e o credor fiduciário concorda em receber a quantia de R$1.129.375,50, sendo R$40.000,00 no ato de assinatura do instrumento e o restante de R$1.089.375,50 em 68 parcelas, mensais e consecutivas, no valor unitário de R$23.380,39, vencendo-se a primeira em 25 de novembro de 2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, incidindo juros remuneratórios ajustados em 1,00% ao mês, equivalente a taxa anual de 12,6825030%, na forma do instrumento, digitalizado nesta data. Ficam ratificadas as demais disposições da alienação fiduciária ora aditada.
Escrevente Autorizado:

Lucas Kiyoshi Kiyono
* * *

Av.17 - **ADITAMENTO**
Em 28 de junho de 2022 - (prenotação n° 577.322 de 17/06/2022)
Selo Digital: 1111383311C41C00577322221
Pelo instrumento particular de 28 de abril de 2022, a emitente Winner Brasil Comercial e Arrematadora Ltda, o devedor fiduciante **PIO LIBERO BATINI** e o credor **BANCO BRADESCO S/A**, todos já qualificados, ***aditaram*** a cédula de crédito bancário que deu origem à alienação fiduciária objeto do R.13, cujo o saldo devedor, em 28 de abril de 2022, importa em R$1.001.000,00, para constar que o devedor fiduciante propõe para

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPJYU-YSQYM-BPQY8-LPSGA

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 832 | ficha 04 verso

liquidar o saldo devedor e o credor fiduciário concorda em receber a quantia de R$1.001.000,00, sendo em 72 parcelas mensais e consecutivas, no valor unitário de R$20.262,29, vencendo-se a primeira em 25 de agosto de 2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, incidindo juros remuneratórios ajustados em 1,00% ao mês, equivalente a taxa anual de 12,6825030%, na forma do instrumento digitalizados nesta data. Ficam ratificadas as demais disposições da alienação fiduciária ora aditada.
Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari

* * *

Av.18 - **ADITAMENTO**
Em 29 de maio de 2023 - (prenotação n° 598.039 de 24/05/2023)
Selo Digital: 11113833119CD30059803923V
Pelo instrumento particular de 22 de maio de 2023, a emitente Winner Brasil Comercial e Arrematadora Ltda, o devedor fiduciante **PIO LIBERO BATINI**, e o credor **BANCO BRADESCO S/A**, todos já qualificados, ***aditaram*** a cédula de crédito bancário que deu origem a alienação fiduciária objeto do R.13, cujo saldo devedor, em 19 de abril de 2023, importa em R$1.133.109,96, para constar que o devedor fiduciante propõe para liquidar o saldo devedor e o credor fiduciário concorda em receber a quantia de R$1.115.000,00, da qual R$33.000,00 foi pago no ato de assinatura do instrumento, e o saldo em 72 parcelas, mensais e consecutivas, sendo da 1ª a 71ª no valor de R$21.476,60 com vencimentos previstos para 22 de julho de 2023 a 22 de maio de 2029, e a 72ª no valor de R$21.477,04 com vencimento em 22 de junho de 2029, corrigidas a taxa de juros de 1,00% ao mês, pré-fixadas. Ficam ratificados os demais termos da referida cédula, em tudo que não foi expressamente alterado pela presente.
Escrevente Autorizado:

Cleber Farias da Silva Gasques

* * *

Av.19 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**
Em 15 de setembro de 2026 - (prenotação n° 668.501 de 21/01/2026)
Selo Digital: 11113833111C6F0066850126U
Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula

continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPJYU-YSQYM-BPQY8-LPSGA

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

10.° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha	CNM
832	05	111138.2.0000832-68

recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0000832-68.
Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari
* * *

Av.20 - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**
Em 15 de setembro de 2026 - (prenotação n° 668.501 de 21/01/2026)
Selo Digital: 11113833111C700066850126N
Nos termos do Artigo 440-AQ, § 1° "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), procedo a presente averbação para constar que o imóvel acha-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob nº 05057-020.
Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari
* * *

Av.21 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Em 15 de setembro de 2026 - (prenotação n° 668.501 de 21/01/2026)
Selo Digital: 11113833111C740066850126F
Atendendo a requerimento datado de 27 de agosto de 2026 e à vista da certidão de não purgação da mora pelo fiduciante **PIO LIBERO BATINI**, já qualificado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ***fica consolidada*** em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (base de cálculo para recolhimento do ITBI R$1.702.774,00).
Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari
* * *

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPJYU-YSQYM-BPQY8-LPSGA

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

832

Registro de Imóveis do Brasil

10° Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

Protocolo nº
668501

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **832 (CNM nº 111138.2.0000832-68)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**
São Paulo, 15 de setembro de 2026.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Juliana Lazari dos Santos, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

Selo Digital: 1111383C3150210066850126Q

ATENÇÃO
Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição

Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPJYU-YSQYM-BPQY8-LPSGA

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