1282691 30/09/2026 13:24:34 1/7

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSCET-D4C6D-K8SLC-YZM43

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

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0115416-11

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

matrícula 115.416 | ficha 01

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

São Paulo, 01 de setembro de 19 92

IMOVEL:- Uma casa, situada na rua Professora Dulce de Almeida, nº.28-A, antiga rua "A", e seu terreno, designado como lote 09, da quadra Única, no 3º Subdistrito - Penha de França, medindo 6,10m. de frente para a citada rua, e da frente aos fundos, mede do lado direito 19,30m, do lado esquerdo mede 19,60m., e nos fundos mede 6,80m., encerrando a área de 114,60m2., confrontando de ambos os lados com propriedades de Mario Roque e sua mulher e nos fundos com quem de direito.

CONTRIBUINTE:- 060.110.0079-7.

PROPRIETÁRIOS: MANOEL ZEFERINO DA SILVA, desquitado, funcionário público municipal e TEREZINHA ALVES DE OLIVEIRA, solteira, maior, do lar, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Professora Dulce de Almeida, nº. 28-A.

REGISTRO ANTERIOR:- TR.128.102, deste Cartório.

A ESCREVENTE AUTORIZADA, Eda Maranha.

mm

Av.1/115.416 - São Paulo, 01 de setembro de 1992.

Por Formal de Partilha passado aos 07 de agosto de 1992, pelo Cartório do 2º Ofício da Familia e das Sucessões do Foro Regional VI da Penha de França, nesta Capital, é feita esta averbação, para ficar constando que a casa nº.28-A da rua Professora Dulce de Almeida, tem hoje o nº. 103 da mesma rua, como provam a certidão e o recibo expedidos pela Prefeitura de São Paulo, em 06/08/73 ~~e 1992~~, sob nºs.45.566/73 e 090.059.- O Esc. Hab. (Roberto Ferreira). A Esc. Autorizada, Eda Maranha.

mm.

- continua no verso-

BJ - SM - 1

Valide aqui
este documento

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0115416-11

matrícula 115.416 | ficha 01 verso

Av.2/ 115.416 - São Paulo, 01 de setembro de 1992.
Pelo mesmo Formal de Partilha, é feita esta-averbação, para ficar constando que por sentença proferida - pelo MM. Juiz de Direito da 7ª Vara da Familia e das Suces-- sões desta Capital, em data de 18/08/1980, transitada em julgado aos 24/09/1980, foi convertido em DIVORCIO o desquite - de MANOEL ZEFERINO DA SILVA, como se verifica da averbação - feita ao lado do termo nº.4.279, fls.263, do livro B-16, - constante da certidão de casamento expedida em 31/07/90, pelo Cartório do Registro Civil do 38º ~~Subdistrito~~ - Vila Matilde, nesta Capital.- O Esc. Hab. (Roberto - Ferreira). A Esc. Autorizada, Eda Maranha.

mm

Av.3/115.416 - São Paulo, 01 de setembro de 1992.
Pelo mesmo Formal de Partilha, é feita esta-averbação, para ficar constando que MANOEL ZEFERINO DA SILVA contraiu matrimônio com TEREZINHA ALVES DE OLIVEIRA, em 1º - de agosto de 1981, pelo regime da comunhão parcial de bens,- passando ela a assinar: TEREZINHA ALVES DE OLIVEIRA DA SILVA como prova a certidão expedida em 27/12/1988, pelo Cartório-do Registro Civil do 41º Subdistrito - Cangaíba, nesta Capital, termo nº.3.477, fls.276, do livro B-13.- O Esc. Habilitado, (Roberto Ferreira). A Esc. Autorizada, Eda Maranha.

mm

R.4/ 115.416 - São Paulo, 01 de setembro de 1992.
Pelo mesmo Formal de Partilha, extraído dos- Autos nº.105/89-2-R de Arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de MANOEL ZEFERINO DA SILVA, ocorrido nesta Capi--

-continua ficha 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSCET-D4C6D-K8SLC-YZM43

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

1282691 30/09/2026 13:24:34 3/7

Valide aqui
este documento

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0115416-11

tal, aos 16 de dezembro de 1988, sem deixar testamento e no- estado civil de casado, era inscrito no CPF. sob nº.253.483. 108-91, consta, conforme PARTILHA homologada por sentença - aos 30 de junho de 1992, que foi atribuido à MAURICIO OLIVEI RA DA SILVA, brasileiro, solteiro, menor impúbere, estudante RG. nº.21.911.751, residente e domiciliado na rua Professora Dulce de Almeida, nº.103, Vila Salete, a metade ideal do imó vel, pelo valor de Cr$.136,77.- O Esc. Hab. (Roberto Ferreira). A Esc. Autorizada, Elda Maranha.

mm

R.5/ 115.416 - São Paulo, 01 de setembro de 1992.

Pelo mesmo Formal, Partilha e sentença foi - atribuido à viúva TEREZINHA ALVES DE OLIVEIRA DA SILVA, bra- sileira, auxiliar de enfermagem, RG. nº.3.058.070 e CPF. sob nº.113.944.088-89, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Professora Dulce de Almeida, nº.103, Vila Salete, Penha, o usufruto sôbre 1/4 parte ideal do imóvel, enquanto durar a viúvez, nos termos do artigo nº.1.611 § 1º do Código Civil - Brasileiro.- O Esc. Hab. (Roberto Ferreira).- A Esc. Autorizada, Elda Maranha.

mm

R.6/115.416 - São Paulo, 19 de Dezembro de 2005.

Por Escritura datada de 10 de Outubro de 2005, livro 1082, folhas 247/252, do Tabelionato de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, o proprietário **MAURICIO OLIVEIRA DA SILVA**, RG. n.º. 21.911.751-2-SSP/SP e CPF/MF. n.º. 282.281.618-24, brasileiro, solteiro, maior, capaz, motoqueiro, residente e domiciliado na Rua Tubulação n.º.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSCET-D4C6D-K8SLC-YZM43

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

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0115416-11

matrícula 115.416 | ficha 02 verso

56, Jardim Mirai, em Itaquaquecetuba, deste Estado, transmitiu a título de **PERMUTA** a **TEREZINHA ALVES DE OLIVEIRA DA SILVA**, RG. n.°. 3.058.070-SSP/SP e CPF/MF. n.°. 113.944.088-89, brasileira, viúva, auxiliar de enfermagem, residente e domiciliada na Rua Professor Dulce de Almeida n.°. 1093, nesta Capital, **1/4 da plena propriedade** e **1/4 da nua propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$.15.000,00. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

Nsa.

R.7/115.416 - São Paulo, 29 de junho de 2007.

Por Escritura datada de 04 de junho de 2007, livro 1112, páginas 72/74, do 28° Tabelião de Notas, desta Capital, a proprietária **TEREZINHA ALVES DE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, viúva, auxiliar de enfermagem, portadora da cédula de identidade RG. n.°. 3.058.070-5-SSP/SP e do CPF/MF sob n°.113.944.088-89, residente e domiciliada na Rua Professora Dulce de Almeida, n.°.103, nesta Capital, **vendeu** a **MARIO NOBUO KIKUCHI**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, funcionário público, portador da cédula de identidade RG. n.°. 3.955.025-4-SSP/SP e do CPF/MF sob n°.298.387.898-87, residente e domiciliado na Rua Ausonia, n.°.183, apartamento 41, Vila Mazzei, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$.130.000,00 - O Escrevente Habilitado, - (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

cab.

R. 08/115.416, em 09 de janeiro de 2015. Prenotação nº 462.888 de 30/12/2014.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 30 de dezembro de 2014, o proprietário **MARIO NOBUO KIKUCHI**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário publico, RG nº 3.955.025-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSCET-D4C6D-K8SLC-YZM43

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

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0115416-11

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula 115.416 | ficha 03

São Paulo, 09 de janeiro de 2015.

nº 298.387.898-87, residente e domiciliado na Rua Ausonia, nº 183, Apartamento 41, Vila Mazzei, nesta Capital, **vendeu** a **SAFIA KHALIL BARAKAT**, brasileira, solteira, maior, gerente geral, RG nº 44.194.449-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 301.831.058-69, residente e domiciliada na Rua Pires Nobre, nº 25, Centro, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$.250.000,00. - O Escrevente Substituto, (Carlos Alberto Pereira).

Gmd.

R.09/115.416, em 09 de janeiro de 2015. - Prenotação nº 462.888 de 30/12/2014.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **SAFIA KHALIL BARAKAT**, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente** ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº. 60.701.190/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R$.182.250,00** que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **22/01/2015**, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Carlos Alberto Pereira).

Gmd.

Av.10/ 115.416, em 19 de junho de 2020. - Prenotação nº 557.608 de 19/06/2020.

Procedo esta averbação **"ex - officio",** nos termos do Artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015 de 31/12/1973, com Redação do Artigo 59 da Lei 10.931 de 02/08/2004, para constar no **R. 08** desta matrícula que, o endereço correto da adquirente **SAFIA KHALIL BARAKAT**, já qualificada, **é Rua Pires Nobre, nº. 25, Centro, Ubatuba/SP**, e não como constou no mencionado registro, conforme se verifica do Instrumento Particular com força de Escritura Pública

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSCET-D4C6D-K8SLC-YZM43

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 115.416 | ficha 03 verso

datado de 22 de dezembro de 2014. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E10000000257853200

aline.

Av.11/115.416, em 15 de janeiro de 2025. - Prenotação nº 683.670 de 14/01/2025.

Procedo esta averbação **"ex - officio",** nos termos do Artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015 de 31/12/1973, com a redação do Artigo 59 da Lei 10.931 de 02/08/2004, para constar no **R.08** desta matrícula, que ao certo o Instrumento Particular com força de Escritura Pública que deu origem ao registro é datado de **22 de dezembro de 2014**, e não como constou no referido registro, conforme se verifica do citado Instrumento. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E10000001228335251

kaiquesilva.

Protocolo n. 707.510, de 19 de setembro de 2025.-

Av. 12-115416 - **CEP** - Por Instrumento Particular datado de 20 de agosto de 2026, (digital nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, no local onde o imóvel objeto desta matrícula está situado, **o Código de Endereçamento Postal – CEP é nº 03616-130**, conforme consulta no site dos Correios. São Paulo, 19 de setembro de 2026. Elisabete Aparecida Rodrigues Vieira Caprioli, Escrevente Autorizada, .-

Selo digital: 1111873310000001801100267.-

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSCET-D4C6D-K8SLC-YZM43

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

RO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

111187.2.0115416-11 **Capital**

matrícula **115.416** ficha **04**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, **19 de setembro de 2026**

Av. 13-115416 - **CONSOLIDAÇÃO** - Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, o **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300023978 e inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, nsta Capital, após a regular notificação feita a fiduciante sua devedora **SAFIA KHALIL BARAKAT**, inscrita no CPF sob nº 301.831.058-69, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome do **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R$. 253.000,00. São Paulo, 19 de setembro de 2026. Escrevente Autorizada, _____ (Elisabete Aparecida Rodrigues Vieira Caprioli).-

Selo digital: 1111873310000000180109826K.-

.

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 1282691) é reprodução autêntica da matrícula nº 111187.2.0115416-11, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, cuja validade depende da sua conservação exclusivamente em meio eletrônico, bem como comprovada sua autoria e integridade na Central Registradores de Imóveis. Certifico ainda, que ela se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta. . . Nada mais. Dou fé.

Emolumentos R$45,88	Protocolo 1282691	
Estado R$13,04	Certidão expedida às	
Sec.Faz. R$8,92	*13:24:34 horas*	
Sinoreg R$2,41	do dia 30/09/2026	
Trib.Just. R$3,15		
Município R$0,94	Assinado Digitalmente por:	
M.P. R$2,20	Gustavo Santiago Marcondes de Menezes Soares	
Total: R$ 76,54	Oficial Interino	Selo DIgital: 1111873C3000000 1810670265.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSCET-D4C6D-K8SLC-YZM43

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/SSCET-D4C6D-K8SLC-YZM43

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

EM BRANCO