LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula - 61.067 - | ficha - 01 - | São Paulo, 24 de outubro de 1988

IMÓVEL:- UMA VAGA INDETERMINADA para a guarda de automóvel- na garagem localizada no 1º e 2º subsolo do EDIFÍCIO JARDIM IMIRIM, situado à Avenida Imirim, número 692, fundos para a Travessa Clara Camarão, no 8º Subdistrito-Santana desta Capital, contendo área útil construída de 24,00 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2231312% - ou 9,2487882 metros quadrados no terreno todo.-

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 072.168.0280-2 (área maior).-

PROPRIETÁRIOS:- 1º) ANTONIO KIZYS, brasileiro, analista, - casado com SELMA DE BARROS KIZYS; e,

2º) ESTANISLAU KIZYS, ferramenteiro e sua mulher OLGA KIZYS, do lar, lituanos, - TODOS casados no regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Augusta, número 1.239 -apto 31.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 114.149, deste Cartório. O Escrevente habilitado, Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto).- O OFICIAL, [illegible] (José Simão).-

---

Av.1/61.067:- São Paulo, 24 de outubro de 1.988:- CONSTA- inscrita neste Cartório, sob número 24.693, em data de 03 de setembro de 1.975, UMA HIPOTECA constituida pelos proprietários, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, conforme instru-/ mento particular datado de 22 de agosto de 1.975, sendo de Cr$ 215.878,10, ovalor do crédito e Cr$ 273.724,65, o valor/ da cousa, tendo como garantia o imóvel objeto desta matrícula e o imóvel da matrícula 61.066.- O Escrevente habilitado, Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto).- O

- continua no verso -

Mod. 13

1.246.394

matrícula - 61.067 - | ficha - 01 - verso

O OFICIAL, _____ (José Simão).-

R.2/61.067:- São Paulo, 24 de outubro de 1.988:- Pelo Formal de Partilha subscrito em 13 de novembro de 1.987, pelo Escrivão Diretor do Cartório do Ofício Judicial e assinado / pelo Juíz de Direito da Vara Distrital, ambos de Peruíbe, deste Estado, extraído dos autos (proc. 12/86) de ARROLAMENTO - dos bens deixados por falecimento de ESTANISLAU KIZYS, (CPF 033.862.608-53), no estado civil de casado no regime da comunhão universal de bens, com OLGA KIZYS, aditado em 09 de ..- agosto de 1.988 e de conformidade com a sentença de 02 de setembro de 1.987, METADE IDEAL do imóvelobjeto desta matrícula, avaliada em Cr$ 96.864,78, (inclusive o valor do imóvel/ constante da matrícula 61.066), FOI PARTILHADO a ANTONIO KIZYS, RG. 4.741.355, CPF. 330.237.788-68, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com SELMA DE BARROS KIZYS, RG. 6.504.490, CPF. 074.133.168-38, brasileiros, físicos, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Imirim, número 642 - apto. 116.- O Escrevente habilitado, .-.-. _____ (Alfonso Di Lorenzo Neto).--
O OFICIAL, _____ (José Simão).-

Av.3/61.067:- São Paulo, 05 de janeiro de 1.998.- Fica **CANCELADA A HIPOTECA** inscrita sob nº 24.693 e referida na av. 01, nesta matrícula, de conformidade com o instrumento particular de quitação datado de 05 de novembro de 1.997.- O Escrevente autorizado, _____ (Bruno Pugliano Netto).-

= continua na ficha nº 02 =

- continuação da matrícula nº 61.067 -

Av. 04 / 61.067:- **São Paulo, 28 de abril de 2.003.-**

Do instrumento particular datado de 09 de abril de 2.003, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1.966 e da certidão nº 053.660/00-5, expedida em 28 de abril de 2.000, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o prédio sob nº 692 da avenida Imirim, onde se localiza a unidade autônoma objeto desta matrícula, **corresponde atualmente ao nº 700** - O Escrevente autorizado, _____ (José Roberto Milla Ferraz de Campos).-

---

R. 05 / 61.067:- **São Paulo, 28 de abril de 2.003.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem a Av.04, os proprietários constantes do R.02, **ANTÔNIO KIZYS** e sua mulher **SELMA DE BARROS KIZYS**, professora, já qualificados, **transmitiram por venda** feita a **LUCILENE ALVES PONTUAL**, brasileira, solteira, maior, analista de RH, RG. 26.896.544-4-SP, CPF. 184.182.388-01, residente e domiciliada nesta Capital, na rua dos Timoneiros, nº 180, **o imóvel objeto desta e o imóvel matriculado sob nº 61.066**, pelo preço de R$ 55.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$ 26.070,67, com recursos próprios, R$ 3.929,33, com recursos da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) da adquirente e R$ 25.000,00, com recursos do financiamento adiante mencionado.- O Escrevente autorizado, _____ (José Roberto Milla Ferraz de Campos).-

- continua no verso -

R. 06 / 61.067:- **São Paulo, 28 de abril de 2.003.-** Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.05, a proprietária constante do mesmo, **LUCILENE ALVES PONTUAL**, solteira, maior, já qualificada, **DEU EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA E SEM CONCORRÊNCIA** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, em Brasília – DF, CNPJ. 00.360.305/0001-04, **o imóvel objeto desta e o imóvel matricula sob nº 61.066**, avaliados em R$ 55.000,00, em garantia da dívida de R$ 25.000,00, pagável pelo Sistema de Amortização Crescente – SACRE, por meio de 72 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R$ 541,52, vencendo a primeira em 09 de maio de 2.003, com juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano, taxa efetiva de 8,4722% ao ano e demais condições constantes do título.- O Escrevente autorizado, _____ (José Roberto Milla Ferraz de Campos).-

Av.7:- **14/02/2007** - **Prenotação nº 276.192 de 09/02/2007**.- Fica **cancelada a hipoteca** registrada sob nº 6 nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 08 de fevereiro de 2.007. (Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado – Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).

Fabiano Rocha da Cunha _____

Av.8:- **14/02/2007** - **Prenotação nº 276.190 de 09/02/2007**.- Do requerimento datado de 06 de fevereiro de 2.007 e da certidão de casamento expedida em 24 de abril de 2.004, pelo Oficial de Registro Civil Distrital da Barreirinha, Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, extraída do termo nº 2.630, fls. 231, do livro BA-005, verifica-se que, a proprietária constante do R.5, **LUCILENE ALVES PONTUAL contraiu matrimônio** com **ARNALDO LUIS MATUCHEWSKI**, no regime da comunhão parcial de bens, no dia 14 de fevereiro de 2.004, passando a mesma a assinar, **LUCILENE PONTUAL**

Continua na ficha 03

MATUCHEWSKI. (Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado – Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).

Fabiano Rocha da Cunha

Av.9:- **29/03/2007** - **Prenotação nº 277.175 de 19/03/2007**.-

Do instrumento particular datado de 19 de março de 2.007, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1.966, e Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997 e da Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria da Receita Federal, feita em 26 de março de 2007, verifica-se que, **ARNALDO LUIS MATUCHEWSKI é identificado através do CPF nº 877.549.599-68**.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

R.10:- **29/03/2007** - **Prenotação nº 277.175 de 19/03/2007**.-

Pelo mesmo instrumento que deu origem à Av.9, a proprietária constante do R.5, **LUCILENE PONTUAL MATUCHEWSKI**, com o consentimento de seu marido, **ARNALDO LUIS MATUCHEWSKI**, brasileiro, analista de sistema, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Imirim, nº 642, aptº 116, já qualificados, **transmitiu por venda** feita a **TEREZINHA CALDANA ROCHA**, técnica do judiciário, RG. 10.972.933-X-SP, CPF. 156.936.678-04 e seu marido, **MILTON ROCHA**, vendedor, RG. 3.168.087-SP, CPF. 218.675.858-04, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Frei Caneca, nº 940, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R$ 10.500,00, que somado ao preço do imóvel matriculado sob nº 61.066, perfaz o total de R$ 105.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$ 29.000,00, com recursos próprios e R$ 76.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

R.11:- **29/03/2007** - **Prenotação nº 277.175 de 19/03/2007**.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.10, os proprietários constantes do mesmo, **TEREZINHA CALDANA ROCHA** e seu marido, **MILTON ROCHA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** ao **BANCO ITAÚ S.A.,** com sede nesta Capital, à praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Itaúsa, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, **o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R$ 10.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, **e o imóvel matriculado sob nº 61.066**, pelo valor de R$ 81.790,00 (sendo R$ 76.000,00, do principal destinado ao pagamento do preço de venda e R$ 790,00, destinado ao pagamento de despesas acessórias e R$ 5.000,00 para custos cartorários e

Continua no verso.

ITBI) pagável por meio de 149 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R$ 1.356,80, no período compreendido entre 19/04/2.007 à 19/03/2.012, no qual foi adotado o SAC - Sistema de Amortização Constante, com taxa mensal efetiva de juros de 0,6821%, e após a data de vencimento da última prestação desse período, observando-se o saldo devedor naquela data, e considerados pagos todos os encargos vencidos até aquele dia, o prazo remanescente no período compreendido entre 19/04/2.012 à 19/08/2.019, será pago pelo Sistema Mix (SAC e Tabela Price), no valor inicial de R$ 1.058,99, e com juros à taxa mensal efetiva de 0,9488%, e demais cláusulas e condições constantes do título.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.12:- **19/02/2008** - **Prenotação nº 287.963 de 07/02/2008**.-
Fica **cancelada** a **propriedade fiduciária** constituída pelo R.11, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular de quitação firmado em 11 de dezembro de 2007, pelo credor fiduciário, **BANCO ITAÚ S/A**, retornando a titularidade do domínio em nome de **TEREZINHA CALDANA ROCHA** e seu marido, **MILTON ROCHA**.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

R.13:- **21/09/2012** - **Prenotação nº 354.494 de 13/08/2012**.-
Pelo instrumento particular datado de 20 de julho de 2.012, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, os proprietários constantes do R.10, TEREZINHA CALDANA ROCHA e seu marido MILTON ROCHA, já qualificados, **transmitiram por venda** feita a:
1º) **MARCOS EDUARDO ROCHA**, divorciado, sócio de empresa, RG. nº 24.648.514-0-SSP/SP, CPF. nº 250.571.908-06; e,
2ª) **ANDREIA MENDES MUNHOZ**, solteira, maior, autônoma, RG. n.º 22855000-SSP/SP, CPF. n.º 288.263.838-80, conviventes em união estável, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Diogo Cabrera, nº 325, **o imóvel objeto desta matrícula,** pelo preço de R$ 365.000,00 (que inclui a aquisição do imóvel matriculado sob nº 61.066) satisfeito da seguinte forma: R$ 75.000,00 com recursos próprios e R$ 290.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Auxiliar de Registro - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

R.14:- **21/09/2012** - **Prenotação nº 354.494 de 13/08/2012**.-
Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.13, os proprietários constantes do

Continua na ficha 04

mesmo,
1º) **MARCOS EDUARDO ROCHA**, divorciado;
2ª) **ANDREIA MENDES MUNHOZ**, solteira, maior, já qualificados, **alienaram fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula,** avaliado R$ 36.500,00, para efeito do artigo 24, inciso IV, da Lei Federal nº 9.514/97, **e o imóvel da matrícula nº 61.066**, transferindo sua propriedade resolúvel à **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA,** com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, CNPJ. nº 62.237.367/0001-80, para garantia da importância de R$ 290.980,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 20 de agosto de 2.012, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 14/08/2.012 e 10/09/2.012.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Auxiliar de Registro - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.15:- **21/09/2012** - **Prenotação nº 354.494 de 13/08/2012**.-
Nos termos do art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, procedo à presente averbação para constar que, foi emitida em 20 de agosto de 2.012, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 2478, Série 2012, tendo como instituição custodiante, a **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na avenida das Américas, nº 500, Bl. 13, sala 205, Barra da Tijuca, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, e como garantia a alienação fiduciária registrada sob nº 14, nesta matrícula.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Auxiliar de Registro - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.16:- **13/07/2023** - **Prenotação nº 506.228 de 30/06/2023**.-
Da declaração de confirmação do detentor (credor) de título, emitida em 12 de julho de 2.022, pela **B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, com sede nesta Capital, à Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CNPJ. nº 09.346.601/0001-25, verifica-se que a cédula averbada sob nº 15, foi registrada para negociação sob nº 12G00033602, e que seu credor desde 11 de julho de 2.022 é a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04.- (Nelson Antonio Jacinto, Escrevente Habilitado - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000054733823N

Av.17:- **13/07/2023** - **Prenotação nº 506.228 de 30/06/2023**.-
Fica **cancelada propriedade fiduciária** registrada sob nº 14, e a **cédula de crédito imobiliário**

Continua no verso.

67413

averbada sob nº 15, nesta matrícula, nos termos dos instrumentos particulares datados de 06 de setembro de 2.022, e retificação e ratificação de 13 de janeiro de 2.023, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1.966 e Lei Federal nº 9.514 de 20 de novembro de 1.997, por autorização da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retornando a titularidade do domínio em nome de **MARCOS EDUARDO ROCHA** e **ANDREIA MENDES MUNHOZ**.- (Nelson Antonio Jacinto, Escrevente Habilitado - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000547339 23N

Ricardo R. Andrade

R.18:- **13/07/2023** - **Prenotação nº 506.228 de 30/06/2023**.-

Pelos mesmos instrumentos particulares que deram origem à Av.17, os proprietários constantes do R.13:

1) MARCOS EDUARDO ROCHA, divorciado; e,

2) ANDREIA MENDES MUNHOZ, solteira, maior, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Imirim, nº 642, apto. 116, já qualificados, **transmitiram por venda** feita a **LEANDRO BRANCO BAPTISTA**, supervisor, CPF. nº 275.520.878-38, e sua mulher **CRISTIANE NOBREGA BAPTISTA**, administradora, CPF. nº 176.009.478-11, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Imirim, nº 642, apto..34, pelo preço de R$ 34.580,00, **o imóvel objeto desta matrícula**, que somado ao preço do imóvel matriculado sob nº 61.066, perfaz o total de R$ 330.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$ 87.984,61, com recursos próprios, R$ 11.015,39 com recursos da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e R$ 231.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Nelson Antonio Jacinto, Escrevente Habilitado - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000547340234

Ricardo R. Andrade

R.19:- **13/07/2023** - **Prenotação nº 506.228 de 30/06/2023**.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.17, os proprietários constantes do R.18, **LEANDRO BRANCO BAPTISTA** e sua mulher, **CRISTIANE NOBREGA BAPTISTA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R$ 35.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, **e o da matrícula nº 61.066**, transferindo sua propriedade resolúvel 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 a garantia da importância de R$ 231.000,00, pagável por meio

Continua na ficha 05

de 387 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 06 de outubro de 2.022, e demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 22/09/2.022 e 31/01/2.023. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, **trata-se de 1ª aquisição** pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH.- (Nelson Antonio Jacinto, Escrevente Habilitado - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000547341232

Av.20:- **29/07/2024** - **Prenotação nº 515.483 de 23/01/2024**.-
Pelo requerimento datado de 22 de janeiro de 2.024, subscrito pelo credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.,** instruído com as intimações feitas aos fiduciantes, **LEANDRO BRANCO BAPTISTA**e sua mulher, **CRISTIANE NOBREGA BAPTISTA**, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.321, prenotado sob nº 515.483 em 23 de janeiro de 2.024, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 06 de junho de 2.024, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.** Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R$ 35.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000675323247

176309

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11.328-2, **CERTIFICA**, e da fé que a presente cópia e reprodução autentica da folha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1.º, da Lei Federal n.º 6015, de 31/12/1973. Assinado digitalmente.

```
Oficial..: R$ 42,22
Estado...: R$ 12,00
IPESP....: R$  8,21
Reg.Civil: R$  2,22
Trib.Just: R$  2,90
ISSQN....: R$  0,86
MP.......: R$  2,03

TOTAL....: R$ 70,44
```

Pedido n.º *1.246.394*, de 19/06/2024.
Livro 3 / **Reg. Auxiliar: 61067**

Recibo provisório de serviço: 0000001246394
https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx



1.246.394