



11RI 01572618

Valide aqui  
este documento

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matriculado** teor seguinte:

CNM: 111179.2.0171590-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula

171.590

ficha

01

São Paulo, 14 de junho de 19 85

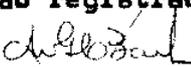
**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 62, localizado no 6º andar do EDIFÍCIO IUPEBA, situado a rua Iupeba, 168, Vila Andrade, 29ª Subdistrito Santo - Amaro, com a área real privativa de 157,62m<sup>2</sup> e área real comum de 175,28m<sup>2</sup>, nela estando incluídas as áreas correspondentes a três vagas indeterminadas na garagem para guarda de igual nº de veículos de passeio, perfazendo a área total real de 332,90m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe 0,04075792 ideais de participação no terreno. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme registro nº 5, na matrícula 139.615. CONTRIBUINTES: 170.020.0031-3/0032-1/0033-1/0034-8 área maior.

**PROPRIETARIA DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO:** ITADEMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, (CGC 60.580.677/0001-78), com sede nesta capital, à Avenida Pedrosa de Moraes 477.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.6/M 16.447, 16.448 e 16.449, R.2/M 73.035 e 73.036 (M- 139.615), d/ Registro.

  
MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA  
COTRIM

R.1/M 171.590 - Por escritura de 30/04/1985, do 17º Cartório de Notas desta capital, livro 2.192, fls 293, a fração ideal do terreno foi vendida a MARIA LINA DI GREGÓRIO DE TOLEDO, (RG 6.900.286-SSP/SP e CIC 755.039.728/72), pedagoga, casada pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com RENAN VILARES DE TOLEDO, (RG 3.311.733-SSP/SP e CIC 769.066.478/49), comerciante, brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital, à Av. Guilherme Cotching 316 pelo valor de R\$ 300.000, em cumprimento ao compromisso de 12/1/82, não registrado, sendo que o apartamento foi construído pela adquirente na fase de incorporação registrada sob nº 2, na matrícula 139.615 Data da matrícula.

  
MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA  
COTRIM
**Av.2/171.590:- CONTRIBUINTE**

Pela escritura lavrada em 26 de junho de 2012, pelo 13º Tabellão de Notas desta Capital, no livro 4331, páginas 285/288, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 170.020.0134-4, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 04/07/2012, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.  
Data: 06 de julho de 2012.

  
Eduardo Oliveira  
Escrevente Autorizado

Continua no verso

Integram a circunscrição imobiliária: Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLRTH-XFQ4W-HZNAC-G6MLG

o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01572618

Valide aqui  
este documento

CNM: 111179.2.0171590-79

matrícula

171.590

ficha

01

verso

**R.3/171.590:- VENDA E COMPRA DA NUA PROPRIEDADE**

Pela escritura lavrada em 26 de junho de 2012, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 4331, páginas 285/288, **MARIA LINA DI GREGORIO DE TOLEDO** e seu marido **RENAN VILARES DE TOLEDO**, já qualificados, venderam a nua propriedade do imóvel a **ISABELLA RODRIGUES DE CARVALHO**, portadora da carteira de identidade RG nº 37.731.046-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 418.824.208-61, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Jamanari, nº 215, ap 121, pelo preço de R\$333.333,34, Data: 06 de julho de 2012.

  
Eduardo Oliveira  
Escrevente Autorizado

**R.4/171.590:- VENDA E COMPRA DO USUFRUTO**

Pela escritura lavrada em 26 de junho de 2012, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 4331, páginas 285/288, **MARIA LINA DI GREGORIO DE TOLEDO** e seu marido **RENAN VILARES DE TOLEDO**, já qualificados, venderam o usufruto do imóvel a **VALÉRIA LOUREIRO BRONZE**, portadora da carteira de identidade RG nº 03284296-5/IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 532.935.177-49, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Jamanari, nº 215, ap 121, pelo preço de R\$166.666,66. Data: 06 de julho de 2012.

  
Eduardo Oliveira  
Escrevente Autorizado

**Av.5/171.590: CASAMENTO** (Prenotação nº 1.292.241 - 23/12/2019)

Pela escritura lavrada em 27 de novembro de 2019, pelo 23º Tabelião de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, no livro 9743, folhas 083/084, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **ISABELLA RODRIGUES DE CARVALHO** contraiu matrimônio em 25/07/2019, com **RODRIGO FERREIRA SCHLICHTING**, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes de solteiros, conforme prova a certidão de casamento expedida em 02/12/2019, pelo Oficial do Registro Civil do 8º Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, extraída

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLRTH-XFQ4W-HZNAC-G6MLG>



11RI 01572618

Valide aqui  
este documento

CNM: 111179.2.0171590-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**  
CNS Nº 11.117-9

matricula

171.590

ficha

02

Continuação

da matrícula 093146 01 55 2019 2 00336 154 0045094 70.

**Data: 10 de janeiro de 2020.***Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898

Hash: 75ED8138C6A15AF5D97673285D6BBC3D

(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))Av.6/171.590: **CANCELAMENTO DE USUFRUTO** (Prenotação nº 1.292.241 - 23/12/2019)

Pela escritura lavrada em 27 de novembro de 2019, pelo 23º Tabelião de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, no livro 9743, folhas 083/084, foi autorizada a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro nº 4 de usufruto, em virtude da **renúncia** da usufrutuária **VALÉRIA LOUREIRO BRONZE**, viúva, já qualificada, ficando, em consequência, consolidada a plena propriedade do imóvel em favor da nu-proprietária **ISABELLA RODRIGUES DE CARVALHO**, RG nº 37.731.046-3-SSP-SP, CPF/MF nº 418.824.208-61, dentista, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **RODRIGO FERREIRA SCHLICHTING**, RG nº 7790034-9-SSP/PR, CPF/MF nº 113.384.937-79, engenheiro, brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua General Roca, nº 298, Tijuca.

**Data: 10 de janeiro de 2020.***Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898

Hash: 75ED8138C6A15AF5D97673285D6BBC3D

(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))R.7/171.590: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.292.242 - 23/12/2019)

Pela escritura lavrada em 17 de dezembro de 2019, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 11.102, página 139, **ISABELLA RODRIGUES DE CARVALHO**, RG nº 37.731.046-3-SSP-SP, CPF/MF nº 418.824.208-61, dentista, assistida por seu marido **RODRIGO FERREIRA SCHLICHTING**, RG nº 7790034-9-SSP/PR, CPF/MF nº 113.384.937-79, engenheiro, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua General Roca, nº 298, aptº 906, Tijuca, representados por seu procurador Francisco Celso Nogueira Rodrigues, CPF/MF nº 002.412.807-45, **vendeu** o imóvel a **SILVIA FERNANDES BRANTES**, RG nº 11.749.075-1-SSP-SP, CPF/MF nº 262.522.408-85, brasileira, solteira, maior, economista, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Lupeba, nº 168, aptº 62, Vila Andrade, pelo preço de R\$440.000,00.

**Data: 10 de janeiro de 2020.***Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898

Hash: 75ED8138C6A15AF5D97673285D6BBC3D

(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLRTH-XFQ4W-HZNAC-G6MLG>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01572618

Valide aqui  
este documento

111179.2.0171590-79

matricula  
171.590

ficha  
02

verso

**R.8/171.590: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.521.283 - 03/05/2024)**

Pela cédula de crédito bancário nº 10187106001, emitida em 30 de abril de 2024, nos termos da Lei 10.931/04, **SILVIA FERNANDES BRANTES**, RG nº 11.749.075-1-SSP/SP, CPF/MF nº 262.522.408-85, brasileira, solteira, maior, coach, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Lupeba, nº 168, apto 62, Jardim Ampliação, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, como garantia do pagamento da dívida de R\$227.357,33, pagável por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, com juros a taxa efetiva anual de 19,5000% e nominal de 17,9475%, sendo as taxas efetiva e nominal mensais de 1,4956%, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a liberação dos recursos e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo a data máxima de vencimento da operação o dia 30/07/2034, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$802.000,00.

Data: 10/05/2024

Selo digital: 111179321000000187024424J

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA

Hash: 1521283-3B88832D-CE28-4144-B7E7-0D32C51D80F6

**Av.9/171.590: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.572.618 - 27/01/2025)**

Pelo requerimento de 03 de junho de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 24 de abril de 2025, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi constituído com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$246.548,29, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando à devedora, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 23/06/2025

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLRTH-XFQ4W-HZNAC-G6MLG>



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLRTH-XFQ4W-HZNAC-G6MLG>

### 11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0171590-79

Matrícula

171.590

Ficha

03

Selo digital: 111179331000000236157425A  
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

ISRAEL ALVES DOS SANTOS

*CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.*

São Paulo, 30 de Junho de 2025

Fabiana Gomes Cardoso Silva  
Escrevente Autorizado

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br)  
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS  
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP  
Tel.: (11)3779-0000

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



111179391000000219384025X

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

