

CNM: 111450.2.0032989-53



Validar aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

32.989

ficha

-1-

São Paulo, 05 de junho de 1981

O APARTAMENTO nº 151, localizado no 15º andar do EDIFÍCIO / DONA MILENE, na Av. Bernardino de Campos, 207 (entrada principal) e rua Paraíso, nºs 90 e 100, no 9º subdistrito VILA MARIANA, contribuinte nº 038.025.0075-1, com uma área útil de 166,4m², área comum de 17,5m²., área total de -- 183,9m²., tendo sua participação ideal no terreno de 2,5%, cabendo-lhe ainda um lugar para estacionamento de 1 carro em lugar indeterminado, na garagem situada no pavimento superior do edifício, com a fração ideal de 0,5% no terreno.- PROPRIETÁRIOS:- HANS WILLY JOHANNES SCHULZ, também conhecido por Hans Willi Johannes Schulz, aerooviário e s/m CECILIA MARANHÃO FERREIRA SCHULZ, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, RG's nºs 513.530-SSP-SP e 990.939-SSP-SP, respectivamente, CIC em comum nº 062.658.448-20, residentes e domiciliados na cidade de Lindóia n/Estado, na rua Mato Grosso, nº 126.- TITULO AQUISITIVO:- TR: nº 62.098.--- O ESCREVENTE AUTORIZADO

Oscar S. M. Loura

AV-1/32.989 De escritura a seguir registrada consta que por instrumento particular de 16/05/1980, não registrada, os proprietários COMPROMETERAM-SE A VENDER o imóvel d/mat. a Antonio de Andrade, casado.- São Paulo, 05 de junho de 1981.- O ESC.AUT.

R-2/32.989 Por escritura de 07/05/1981, do 7º Cartório-de Notas d/Capital, os proprietários TRANSMITIRAM POR VENDA FEITA a ANTONIO DE ANDRADE, advogado e s/m MARIA THEREZA DE ANDRADE, assistente fiscal, brasileiros, casados pelo regime da separação legal de bens, de acordo com o artigo 258, inciso I do Código Civil Brasileiro, RG's nº 1.382.048-SSP-SP e 2.952.375-SSP-SP, CIC's nºs 053.550.528-00 e - - - -

continua no verso



Valida aqui
este documento

matrícula

32.989

ficha

-1-

verso

293.043.938-68, respectivamente, residentes e domiciliados n/Capital, na Av. Bernardino de Campos, nº 207, aptº 151, - pelo valor de R\$ 2.500.000,00, o imóvel d/matrícula, cum-/prindo o compromisso certificado na AV-1.- São Paulo, 05 de junho de 1981.- O ESC.AUTORIZADO *Oscar Souto*

R-3/32.989.- Por escritura de 21/08/1.985, do 1º Cartório de Notas desta Capital, (Livro 1.967 - fls. 139), ANTONIO DE ANDRADE, advogado e sua mulher MARIA THEREZA DE ANDRADE, assistente fiscal, brasileiros, casados sob o regime da separação legal de bens, de acordo com o artigo nº 258, inciso I do C.C.B., RG's nºs 1.382.048-SP e 2.952.375-SP, C.P.F's nºs 053.550.528-00 e 293.043.938-68, res. e dom. n/Cap., na Av. Bernardino de Campos, nº 207, aptº 151, TRANSMITIRAM POR VENDA FEITA a JOSÉ AUGUSTO CAVALCANTI MELO, brasileiro, médico, RG nº 7.225.765-SP, CPF nº 069.497.384-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, - com COCEIÇÃO CASTILHO CEBALLOS MELO, res. e dom. n/Cap., na rua Borges Lagoa, nº 1.231, pelo valor de R\$ 100.000.000, o imóvel desta matrícula. -São Paulo, 29 de agosto de 1.985.- / OFICIAL MAIOR *[Signature]*

AV-4/32.989 Pela sentença preferida aos 25 de Outubro de 1.991, pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara da Família e das Sucessões, desta Capital, transcrita na carta de sentença a seguir registrada, foi homologada a SEPARAÇÃO CONSENSUAL do casal JOSÉ AUGUSTO CAVALCANTI MELO e CONCEIÇÃO CASTILHO CEBALLOS MELO, continuando ela assinar o nome de casada. ----- São Paulo, 02 de Junho de 1.993.-

O ESCREVENTE HABILITADO: *Paulo Veracurtus Santa*

O ESCREVENTE AUTORIZADO: *[Signature]*

Continua na ficha número 02.-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALValidé aqui
este documento1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

32.989

ficha

-02-

São Paulo, 05 de Junho de 1.981.

R-5/32.989 Da Carta de sentença datada de 15 de Junho de 1.992, expedida pelo Juízo de Direito da 5ª Vara e Cartório do 5º Ofício, ambos da Família e das Sucessões, desta Capital, extraída dos autos nº 1.566/91 de SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL do extinto casal, JOSÉ AUGUSTO CAVALCANTI MELO, médico, R.G. nº 7.225.765-S.S.P./S.P., C.I.C. nº ----- 069.497.384-04, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Drº Paulo Vieira, nº 270, e CONCEIÇÃO CASTILHO CEBALLOS MELO, cirurgiã-dentista, R.G. nº 6.084.340-S.S.P./S.P., C.I.C. nº 988.166.838-72, residente e domiciliada na Avenida Bernardino de Campos, nº 207, apartamento 31, nesta Capital, que foram casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, consta que por sentença proferida aos 25 de Outubro de 1.991, naqueles autos, o imóvel desta matrícula, avaliado em CR\$ 8.000.000,00 - ficou pertencendo exclusivamente à cônjuge separanda, CONCEIÇÃO CASTILHO CEBALLOS MELO, já qualificada. -----

São Paulo, 02 de Junho de 1.993. -- O ESCREVENTE HABILITADO:

José Augusto Melo

O ESCREVENTE AUTORIZADO:

Paulo Henrique Soárez

R. 06 – Em 13 de janeiro de 2022

Ref. prenatação n. 413.047, de 23 de dezembro de 2021

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças n. 10168882703, com força de Escritura Pública, firmado nesta Capital em 25 de outubro de 2021, instruído com Instrumento Particular de Retificação e Ratificação firmado nesta Capital em 29 de outubro de 2021, CONCEIÇÃO CASTILHO CEBALLOS MELO, RG n. 60843408-SSP/SP; CPF n. 988.166.838-72, brasileira, separada judicialmente, cirurgiã dentista, residente e domiciliada na Avenida Professor Manoel Jose Pedroso n. 701, Parque Bahia, Cotia – SP, VENDEU o imóvel, pelo valor ----- (continua no verso) -----



Valide aqui
este documento

matrícula

32.989

ficha

02v

de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), à **EVELISE PENITENTE CANALI**, RG n. 665119562-SSP/SP, CPF n. 058.990.899-54, empresária, e seu marido **DANILO AUGUSTO SEITI TANAKA**, RG n. 432346788-SSP/SP, CPF n. 334.768.188-61, autônomo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Almirante Marques de Leão n. 656, ap. 1.001, Bela Vista, nesta Capital. Valor Venal de Referência: R\$ 545.525,00. (Microfilme n. 413.047).

Selo Digital N° 111450321032989001000622M.

Rodrigo Lennon Cassiano da Silva
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos

OFICIAL

R. 07 – Em 13 de janeiro de 2022

Ref. prenotação n. 413.047, de 23 de dezembro de 2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular mencionado no registro anterior, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n. 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 853.420,00 (oitocentos e cinquenta e três mil e quatrocentos e vinte reais), pagável por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 25 de novembro de 2021, constando do título a taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 413.047).

Selo Digital N° 111450321032989002000722I.

Rodrigo Lennon Cassiano da Silva
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 8 – Em 09 de outubro de 2025.

Ref. prenotação n. 464.504, de 07 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Averba-se, nos termos do requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital, em 21 de agosto de 2025, para constar que em virtude dos fiduciantes **EVELISE PENITENTE CANALI**, RG n. 665119562-SSP/SP, CPF n. 058.990.899-54, e seu marido **DANILO AUGUSTO SEITI TANAKA**, RG n. 432346788-SSP/SP, CPF n. 334.768.188-61, devidamente intimados, não terem purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n. 100, Torre Olavo Setúbal, nesta



Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

matrícula

32.989

ficha

03

data

09/10/2025

CNM

111450.2.0032989-53

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

Capital, pelo valor de R\$ 1.110.000,00 (um milhão, cento e dez mil reais). Valor Base de Cálculo: R\$ 1.110.000,00. (Microfilme n. 464.504).

Selo Digital: 111450331000000147890025N

Leticia Akemi Koike Checcoli
Letícia Akemi Koike Checcoli
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

CERTIDÃO DIGITAL
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 44,20
 Ao Estado: R\$ 12,56
 Ao IPESP: R\$ 8,60
 Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
 Ao TJSP: R\$ 3,03
 Ao Município: R\$ 0,90
 Ao MPSP: R\$ 2,12
 Total: R\$ 73,74

Certidão expedida às 10:01:07 horas do dia 09/10/2025
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
 (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
 Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
 Nº SELO: 1114503C3000000147890225Z.
 CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
 ART.12, LEI 13.331/2002.
 Prenotação nº 464504



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assessorador-web.onr.org.br/docs/KXSKK-LCX6E-S45BJ-QH5G2>

v



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXSKK-LCX6E-S45BJ-QH5G2>

EM BRANCO