



Prot.nº 655978  
IN01148443C

Página: 1 / 7

**BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS**, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL  
matricula 145.694 ficha 01  
Capital  
São Paulo, 05 de Maio de 2004

CNM 111187.2.0145694-66

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

Capital

**IMÓVEL:- UM TERRENO**, situado na Rua José de Castro Mendes, parte dos lotes 20 e 21 da quadra 47, do Jardim Matarazzo, no Distrito de Ermelino Matarazzo, (designado em planta de desdobro como lote H), medindo 3,64m em curva de frente para a referida Rua, 19,27m da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com o Prédio nº. 61, do lado direito mede 18,06m onde confronta com o Prédio nº. 69 e nos fundos mede 3,72m onde confronta com o Prédio nº. 2.288 da Av. Abel Tavares, encerrando a área de 68,00m2.

**CONTRIBUINTE:-** 131.134.0014-6 ( área maior ) e 131.134.0013-8 (área maior)

**PROPRIETÁRIA:- WD CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta Capital, na Av. Dr. Virgílio do Nascimento, nº. 356, Pari, inscrita no CNPJ nº. 04.165.128/0001-66,

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.4/121.514 e R.5/121.515, feitos 02/03/2001, (M.145.686), neste Registro.

**O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

Nsa. \_\_\_\_\_

Av.1/145.694 - São Paulo, 05 de Maio de 2004.

A proprietária autorizou a abertura da presente matrícula, nos termos do requerimento datado de 12/04/2004. O Escrevente Habilitado,

- (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

Nsa. \_\_\_\_\_

- continua no verso

CNM 111187.2.0145694-66

matricula

145.694

ficha

01

verso

Av.2/145.694 - São Paulo, 05 de Maio de 2004.

Por Requerimento datado de 12 de Abril de 2004, de **WD CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, é feita esta averbação para ficar constando que, no terreno objeto desta matrícula, **foi construído um prédio que recebeu o n.º.65 da Rua José Castro Mendes**, com a área construída de 62,92m2, conforme prova o Certificado de Conclusão n.º.2004/03091-00 expedido aos 02/02/2004, pela Prefeitura do Município de São Paulo, (CND/INSS n.º.017192004 expedida em 25/03/2004, arquivada neste Registro). O Escrevente Habilitado, **(Carlos Alberto Bento)**. - O Escrevente Substituto,

NB.

Av.3/145.694 - São Paulo, 17 de outubro de 2006.

Por Escritura datada de 05 de outubro de 2006, livro n.º. 1799, folhas 187, do 15º Tabelionato de Notas, desta Capital, é feita esta averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo cadastrado pela Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte n.º. 131.134.0052-9, como prova a certidão expedida em 05/10/2006, pela Prefeitura do Município de São Paulo.- O Escrevente Habilitado, **(Carlos Alberto Bento)**. - O Escrevente Substituto,

NB.

R.4/145.694 - São Paulo, 17 de outubro de 2006.

Pela mesma Escritura, a proprietária **W.D. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º.04.165.128/0001-66, com sede nesta Capital, na Doutor Virgílio do Nascimento, n.º.256, **vendeu** a **HILARIO LABAT UCHÔA**, brasileiro, gerente de serviço, RG. n.º.8.963.099-3-SSP/SP e CPF/MF n.º.008.355.478-50, e sua mulher **CRISTINA RODRIGUES**

- continua na ficha 02 -

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0145694-66

LIVRO N.º 2 — REGISTRO  
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

145.694

ficha

02

São Paulo, 17 de Outubro de 2006

**UCHOA**, brasileira, advogada, RG. n.º 17.481.390-9-SSP/SP e CPF/MF n.º 18.488.568-06, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o n.º 10.243, neste Registro, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Castro Mendes, n.º 65, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.65.000,00. (CND/INSS n.º 50532006-21001010 expedida em 04/07/2006 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União n.º BEA.49FC.C58A.EE75 expedida em 04/09/2006, arquivadas no Tabelião). - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto.

R.05/145.694 - São Paulo, 27 de novembro de 2008 -

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 19 de novembro de 2008, os proprietários **HILARIO LABAT UCHÔA**, brasileiro, administrador, RG nº 8.963.099-3-SSP/SP, CPF/MF nº 008.355.478-50, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n.º 10.243, neste Cartório, e sua esposa **CRISTINA RODRIGUES UCHÔA**, brasileira, advogada, RG nº 17.481.390-9 - SSP/SP, CPF/MF nº 118.488.568-06, residentes e domiciliados na Rua Jose de Castro Mendes, nº 65, nesta Capital, venderam a **GILMAR DE MATOS SOUZA**, brasileiro, técnico em enfermagem, RG nº 50.018.196-2-SSP/SP, CPF/MF nº 251.346.228-92, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **ELIZANGELA SANTOS MATOS**, brasileira, do lar, RG nº 36.118.368-9-SSP/SP, CPF/MF nº 005.360.425-35, residentes e domiciliados

CNM 111187.2.0145694-66

matricula

145.694

ficha

02

verso

na Rua Reverendo José de Azevedo Guerra, nº 42, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.114.000,00, **Forma de Pagamento:** - R\$.24.686,46 com recursos do FGTS, R\$.89.313,54 mediante financiamento. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). O Escrevente Substituto.

Jgn

R.06/145.694 - São Paulo, 27 de novembro de 2008. -

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **GILMAR DE MATOS SOUZA**, sua esposa **ELIZANGELA SANTOS MATOS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$. 89.313,54**, que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$. 882,73**, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). O Escrevente Substituto.

Jgn

Av.07/ 145.694, em 18 de janeiro de 2022. - Prenotação nº 595.019 de 20/12/2021.

Por Instrumento Particular datado de 17 de dezembro de 2021, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está **registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381**, nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000053926022Y

- continua na ficha 03 -

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0145694-66

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**matrícula  
145.694ficha  
03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 18 de janeiro de 2022.

Av.08/ 145.694, em 18 de janeiro de 2022. - Prenotação nº 595.019 de 20/12/2021

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, e tendo recebido de seus devedores **GILMAR DE MATOS SOUZA**, e seu cônjuge **ELIZANGELA SANTOS MATOS**, a importância devida, autoriza de acordo com o estabelecido pelo Artigo 25 da referida Lei, o cancelamento do registro da propriedade fiduciária registrada sob o R.06 nesta matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000053926122W

BeatrizXavier.

R.09/ 145.694, em 18 de janeiro de 2022. - Prenotação nº 596.056 de 07/01/2022.

Por Cédula de Crédito Bancário nº. 10170888805, emitida em 28 de dezembro de 2021, pelo Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, nos termos da Lei 9.514/1997 e na forma prevista no Artigo 38 da mesma lei, os proprietários **GILMAR DE MATOS SOUZA**, brasileiro, técnico em enfermagem, RG nº. 50.018.196-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 251.346.228-92, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ELIZANGELA SANTOS MATOS**, brasileira, autônoma, RG nº. 36.118.368-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 005.360.425-35, residentes e domiciliados na Rua José de Castro Mendes, nº. 65, Casa, Jardim Belém, nesta Capital, **alienaram fiduciariamente** ao **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 Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, a

- continua no verso -

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0145694-66

matrícula  
145.694ficha  
03

verso

propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida assumida por:- **GILMAR DE MATOS SOUZA**, e seu cônjuge **ELIZANGELA SANTOS MATOS**, já qualificados, no valor de **R\$.108.107,44**, pagável através de **180** parcelas mensais e consecutivas, no valor de **R\$.2.236,58** cada, sendo o vencimento da primeira parcela em 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente e o vencimento da última parcela no mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes, com a Taxa de Juros Efetiva 1.5133% a.m. e Taxa de Juros Efetiva 19.7500% a.a., e na forma e demais cláusulas constantes da cédula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000053926322U

esther.

Av.10/145.694, em 29 de julho de 2024. - Prenotação nº 655.978 de 28/03/2024.

Por Instrumento Particular datado de 27 de junho de 2024, é feita esta averbação para constar que, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, registrou na JUCESP sob o NIRE nº. 35300023978 e inscrita no CNPJ/MF nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Jabaquara, nesta Capital, após a regular notificação feita aos fiduciários seus devedores **GILMAR DE MATOS SOUZA**, CPF/MF 251.346.228-92 e seu cônjuge **ELIZANGELA SANTOS MATOS**, CPF/MF 005.360.425-35 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\$.385.000,00**. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000108155224M

kaiquesilva.

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



PEDIDO Nº. 655978 GUIA Nº. 143/2024

**CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL**

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

**São Paulo, 29/07/2024.**

Certidão assinada por **Bel. Benedito José Moraes Dias**, Oficial, 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.org.br](http://www.registradores.org.br) informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



**Selo Digital: 1111873C3000000108222024E**

**Valor cobrado pela Certidão**

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Oficial               | R\$ 42,22        |
| Estado                | R\$ 12,00        |
| Secretaria da Fazenda | R\$ 8,21         |
| Tribunal de Justiça   | R\$ 2,90         |
| Registro Civil        | R\$ 2,22         |
| Ministério Público    | R\$ 2,03         |
| Município             | R\$ 0,86         |
| <b>TOTAL</b>          | <b>R\$ 70,44</b> |

Digitador : Kelly

**ATENÇÃO**

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

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: [www.12ri.com.br](http://www.12ri.com.br)