

CNM: 111450.2.0032989-53

Valide aqui
este documentoLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1.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, aeroviário 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.- TÍTULO AQUISITIVO:- TR: nº 62.098.- - - O ESCRIVENTE AUTORIZADO

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXSXK-LCX6E-S45BJ-QH5G2>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

CNM: 111450.2.0032989-53

Valide 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/matricula, cum-primindo o compromisso certificado na AV-1.- São Paulo, 05 de junho de 1981.- O ESC.AUTORIZADO Cláudio M. T. Silva

R-3/32.989.- Por escritura de 21/08/1.985, do 1º Cartório de Notas desta Capital, (Livro 1.967 - fls. 139), ANTÔNIO 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.- O OFICIAL MAIOR [Assinatura]

AV-4/32.989 Pela sentença proferida 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 ESCRIVENTE HABILITADO: Cláudio M. T. SilvaO ESCRIVENTE AUTORIZADO: [Assinatura]

Continua na ficha número 02.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXSXK-LCX6E-S45BJ-QH5G2>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

CNM: 111450.2.0032989-53

Valide aqui
este documentoLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

1.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 Drª 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 cōnjuge separanda, CONCEIÇÃO CASTILHO CEBALLOS MELO, já qualificada. -----

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

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

R. 06 - Em 13 de janeiro de 2022

Ref. prenotação 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXSXSK-LCX6E-S45BJ-QH5G2>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

CNM: 111450.2.0032989-53

Valide aqui
este documentomatrícula
32.989ficha
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 Nº 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

ALIENACÃO 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 Nº 111450321032989002000722E

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 fiduciários **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

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXSXK-LCX6E-S45BJ-QH5G2>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

Valide aqui
este documento

matricula

32.989

ficha

03

data

09/10/2025

CNM

111450.2.0032989-53

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

Letícia Akemi Koike Checcoli
Escrevente

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://assinador-web.onr.org.br/docs/KXSXSKK-LCX6E-S45BJ-QH5G2>



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