Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 113.641 | ficha 01

São Paulo, 18 de novembro de 1992

IMÓVEL: O BOX Nº 45, localizado no 1º subsolo do CONDOMINIO EDIFICIO MORUMBI FIRST CLASS, situado à AVENIDA DOUTOR GUI---LHERME DUMONT VILLARES, nº 2.001, no 13º Subdistrito Butantã, com a área útil de 10,00m2, área comum de 22,256m2, a área total de 32,256m2, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1821%. (Contribuinte 171.199.0004-7 em maior área)

PROPRIETÁRIA: CONSTUR - COMERCIAL CONSTRUTORA E URBANIZADORA-LTDA, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima 1.544, 12º andar, CGC 46.273.603/0001-68.

REGISTRO ANTERIOR: R.9/1.961 deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

R.1 em 18 de novembro de 1.992
Por instrumento particular de 25 de setembro de 1992, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária, já qualificada, representada por Walter Hoelz, RG 10.552.593 e CPF 026.087.078-15 e Walter Luiz Soares Hoelz, RG 6.940.484 e CPF número - 010.128.128-55, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a MAURICIO DE CASTRO GABRIEL, médico RG nº 12.310.532, CPF número 104.169.708-26 e s/m CRISTIANE MARCHI GABRIEL, do lar, RG 16.988.377, CPF nº 083.093.448-05, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, nos termos da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Dona Inacio Uchoa, -

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2ZA4-JTXJX-9FNEJ-H2Y38
1136411
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

nº 456, pelo valor de Cr$91.389.300,00.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

R.2 em 18 de novembro de 1.992
Por instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes, deram o imóvel objeto desta e das matrículas nºs 113.639 e 113.640, deste Cartório, em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, deste Estado, CGC 60.746.948/0001-12, representado por Aparecida de Fátima M. Silva e Dirce Fernandes de Oliveira, -.-.-.-.-.-, para a garantia da dívida de Cr$ 639.725.100,00, a qual será amortizada por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização TP, e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 10,00% ao ano e a taxa efetiva de 10,47% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de Cr$9.293.894,26, o valor total da primeira prestação, que se vencerá em 25 de outubro de 1992 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título multa e outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, os imóveis foram avaliados em Cr$ 943.057.042,35.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 208.095 rolo nº 3.666

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2ZA4-JTXJX-9FNEJ-H2Y38

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av.3 em 10 de Março de 1999

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se a presente averbação, à vista da escritura referida no R.5, para constar que, o BANCO BRADESCO S/A, já qualificados, representado por Luiz Paulo Marzura, RG 10.255.378-SP, Maria José de Oliveira, RG 18.924.024-SP e Osvaldo Correa Fonseca, RG 3.220.516-SP, na qualidade de credor de MAURICIO DE CASTRO GABRIEL e sua mulher CRISTIANE MARCHI GABRIEL, com fundamento no artigo 167, II, e artigo 251, inciso I, da Lei 6.015/73, **autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2**, que grava o imóvel constituído pelo BOX nº 45, localizado no 1º subsolo do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MORUMBI FIRST CLASS, objeto desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, _____
Suely de Menezes C. Palma

Av.4 em 10 de Março de 1999

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista da escritura referida no registro seguinte, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado atualmente, na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo **contribuinte nº. 171.189.1302-5,** conforme prova o recibo de imposto do exercício de 1.999.

A Escrevente Autorizada, _____
Suely de Menezes C. Palma

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2ZA4-JTXJX-9FNEJ-H2Y38

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2ZA4-JTXJX-9FNEJ-H2Y38

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

R.5 em 10 de Março de 1999

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 26 de fevereiro de 1999, do Cartório de Notas de Taboão da Serra, Comarca de Itapecerica da Serra, deste Estado, (Livro 486, folhas 213), os proprietários pelo R.1, MAURICIO DE CASTRO GABRIEL, residente à Avenida Doutor Guilherme Dumont Villares, nº 2.001, aptº 43 e sua mulher CRISTIANE NARCHI GABRIEL, que também se assina, CRISTIANE MARCHI GABRIEL, residente à Rua Manoel Antonio Pinto nº 1.155, aptº 112, Morumbi, já qualificados, e domiciliados nesta Capital, representados pelo Banco Bradesco S/A, já qualificado, **transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita**, a AFFONSO ANGELO FIGUEIREDO, brasileiro, bacharel em administração, RG 2.854.476-SP , casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ELZA MARIA FIGUEIREDO, brasileira, do lar, RG 4.693.065-SP , inscritos no CPF 000.298.908-53, residente e domiciliado à Rua Critios, nº 251, aptº 82, Morumbi, nesta Capital, **pelo valor de R$20.000,00, (vinte mil reais)**.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 297.313

R.6 em 17 de novembro de 2008

VENDA E COMPRA

Nos termos da escritura lavrada em 31 de outubro de 2008, no 13º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 3.884, páginas 351/354), os

- continua na ficha 03 -

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2ZA4-JTXJX-9FNEJ-H2Y38

proprietários pelo R.5, **AFFONSO ANGELO FIGUEIREDO**, administrador, e sua mulher **ELZA MARIA FIGUEIREDO**, RG 4.693.065-6-SP, CPF 132.450.028-07, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Doutor Guilherme Dumont Vilares, 2001, apto.43, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **ROBERTO EDUARDO PALUMBO**, advogado, RG 3.347.856-SP, CPF 270.628.648-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **MÁRCIA MARIA CASOLARI PALUMBO**, cirurgiã dentista, RG 6.087.271-SP, CPF 003.744.008-06, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Cachoeira, 892, apto.154-B, pelo valor de R$23.660,00.

A Escrevente Autorizada, _____
Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 485.833

R.07 em 13 de outubro de 2021
Prenotação 824.421 de 16 de setembro de 2021.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 03 de setembro de 2021, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Taboão da Serra, deste Estado (Livro 1.247, fls. 213), os proprietários pelo R.6, **ROBERTO EDUARDO PALUMBO** e sua mulher **MÁRCIA MARIA CASOLARI PALUMBO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Dr. Guilherme Dumont Villares, 2001, apto 43, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **VALMIR FERREIRA CARDOSO**, solteiro, maior, RG nº 32.034.702-3-SSP/SP,

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CPF nº 251.878.778-01, e, **MARY CRISTINA DE PINOS REIS**, viúva, RG nº 42.827.734-2-SSP/SP, CPF nº 373.480.528-78, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados em Suzano, deste Estado, na Rua Maria José de Oliveira Guedes, 45, pelo valor de R$50.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321YE000624713HQ21O

R.08 em 31 de agosto de 2023
Prenotação 891.536 de 15 de agosto de 2023.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública - Digital de 05 de julho de 2023 (Livro 2.452, páginas 011/016), e Atas Retificativas de 02 de agosto de 2023 (Livro 2.460, páginas 359/360) e 04 de agosto de 2023 (Livro 2.461, páginas 285/286), todas lavradas no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 22° Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, apresentadas em forma de certidão de 08 de agosto de 2023, os proprietários pelo R.7, **VALMIR FERREIRA CARDOSO**, solteiro, maior; e, **MARY CRISTINA DE PINOS REIS**, viúva, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **LETÍCIA ALONSO HENRIQUES**, RG nº 42.279.772-8-SSP/SP, CPF nº 447.440.518-80, brasileira, solteira, maior, designer de moda, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Pierri Duchen, 21, City América, pelo valor de R$50.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI.

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2ZA4-JTXJX-9FNEJ-H2Y38

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
113.641	04

São Paulo, **31 de agosto de 2023**

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321EW001087804TC23A

R.09 em 26 de janeiro de 2024
Prenotação 907.145 de 16 de janeiro de 2024.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública - Digital lavrada em 28 de dezembro de 2023 (Livro 407, páginas 219/221), e Escritura Pública de Retificação e Ratificação lavrada em 05 de janeiro de 2024 (Livro 407, páginas 241/242), ambas no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jardim Belval, Comarca de Barueri, deste Estado, a proprietária pelo R.08, **LETÍCIA ALONSO HENRIQUES**, solteira, maior, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **LINDOMAR DA SILVEIRA FERRETE**, empresário, RG nº 29.814.398-SSP/SP, CPF nº 252.342.998-56, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VALQUIRIA LINDO FERRETE**, instrutora, RG nº 30.513.651-SSP/SP, CPF nº 262.446.928-10, brasileiros, residentes e domiciliados em Barueri, neste Estado, na Alameda Argentina, nº 820, Residencial 2, Alphaville, pelo valor de R$50.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321FG001184707NU24P

(continua no verso)

RS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2ZA4-JTXJX-9FNEJ-H2Y38

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R.10 em 31 de outubro de 2024

Prenotação 938.788 de 11 de outubro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Digital nº 10189900500, emitida nesta Capital, em 12 de setembro de 2024, nos termos das Leis Federais nºs 9.5014/97 e 10.931/04; os proprietários pelo R.09, **LINDOMAR DA SILVEIRA FERRETE** e sua mulher **VALQUIRIA LINDO FERRETE**, autônomos, (ora emitentes/devedores e intervenientes/garantidores), já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas 113.639 e 113.640, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, para garantia da dívida no valor de R$620.898,67, com vencimento em 12/12/2044, e que será utilizado de uma só vez, através de crédito em conta corrente dos emitentes. O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, por meio de 240 parcelas mensais e consecutivas, que incluirão: **a)** o valor, se financiado, da tarifa e do IOF; **b)** o valor relativo aos juros devidos naquele mês; e, **c)** o valor relativo à cota de amortização do saldo devedor, na forma constantes da Cédula, sendo a primeira delas no valor de R$9.760,21, com vencimento previsto para 30 dias após a data de liberação dos recursos, e a ultima em 12/12/2044; constando da referida cédula outras condições. Sendo de 30 dias o prazo de carência para efeito de intimação dos devedores. Para efeitos do artigo 24, VI da referida Lei, foi atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de R$20.000,00.

(continua na ficha 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2ZA4-JTXJX-9FNEJ-H2Y38

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
113.641	05

São Paulo, 31 de outubro de 2024

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321TK001400346EO240

Av.11 em 06 de janeiro de 2026
Prenotação 990.437 de 12 de dezembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do requerimento datado de 04 de dezembro de 2025 e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R$85.797,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331YE001783097BY26M

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2ZA4-JTXJX-9FNEJ-H2Y38

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. CNM: 111328.2.0113641-76

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R$: 44,20	Ao Estado..:	R$: 12,56
Ao Ipesp..:	R$: 8,60	Ao Sinoreg.:	R$: 2,33
Ao T.J.....:	R$: 3,03	Ao ISSQN.:	R$: 0,90
Ao M.P.....:	R$: 2,12	**T O T A L..:**	**R$: 73,74**

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 6 de janeiro de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCREVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

( ) Mariney P. Menezes Lagos
( ) Nilson Pinto Siqueira
( ) Sara Francez
( ) Suely de Menezes Carvalho
( ) Ludmilla Soares de Oliveira
( ) Maurício Gonçalves de Alvim
( ) Rodrigo Di Sessa Fassina
( ) Sérgio Dias dos Santos
( ) Maria Ap. Cavalcante Silva
( ) Claudio Marcio de Queiroz Alves

Escreventes Autorizados

( ) Silvana Alves Batista
( ) Adlei de Almeida
( ) Eduardo Melo da Costa
( ) Gabriella Chagas Kako
( ) Julio da Costa Neves Neto
( ) André Assunção Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2ZA4-JTXJX-9FNEJ-H2Y38

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar