

CNM: 113282.2.0105419-97

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

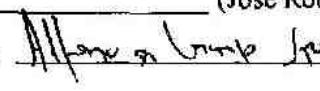
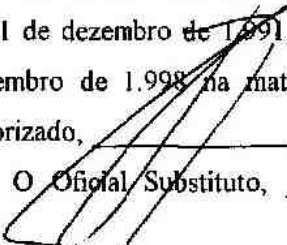
matrícula  
**105.419**

folha  
**-01-**

São Paulo, 12 de janeiro de 2.004.-

**IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB Nº 131**, localizado no 13º andar ou 16º pavimento do "EDIFÍCIO CORTINA D'AMPEZZO", BLOCO "B", integrante do "CONDOMÍNIO MORADA DOS ALPES", situado à avenida Parada Pinto, nº 3.696 e rua Carioba, no 8º Subdistrito - Santana, contendo a área útil de 66,903 m², área de garagem de 19,740 m², área comum de 75,636 m² e a área total de 162,279 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,597345% ou 40,267 m²; cabendo-lhe o direito de utilizar duas vagas de tamanho médio, individuais e indeterminadas, para estacionamento e guarda de dois veículos de passeio, sujeitas ao uso de manobrista, localizadas no 1º ou 2º subsolos. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 071.310.0433-2.-

**PROPRIETÁRIA:- CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, à avenida Doutor Cardoso de Mello, nº 1.955, 14º/15º andares, CNPJ. 50.586.874/0001-40.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.03, feito em 25 de março de 1.982 e R.04, feito em 11 de dezembro de 1.991, ambos na matrícula 22.136, R.03, feito em 29 de janeiro de 1.981 e R.05, feito em 11 de dezembro de 1.991, ambos na matrícula 24.979 e Av.64, feita em 09 de setembro de 1.998 na matrícula nº 76.345, todas desta Serventia.- O Escrevente autorizado, \_\_\_\_\_ (José Roberto Milla Ferraz de Campos).- O Oficial Substituto,  \_\_\_\_\_ (Alfonso Di Lorenzo Neto).- 

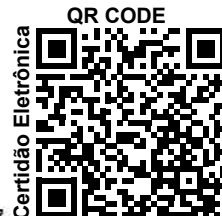
**Av.1:- 18/09/2006 - Prenotação nº 270.782 de 22/08/2006 -**  
Da escritura de 13 de julho de 2.006, do 9º Tabelião de Notas desta Capital (livro 7.858, pág. 145), e do instrumento particular de alteração contratual datado de 29 de setembro de 2.003, registrado sob n.º 224.218/03-7, em 14 de outubro de 2.003, na

Continua no verso.

Mod. 13



1338959



CNM: 113282.2.0105419-97

matricula	ficha
105.419	- 01 -
	verso

Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, verifica-se que, a proprietária, **CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, alterou sua razão social para **CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COMERCIAL, IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA.** (Luiz Mandarino Junior, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

**R.2.- 18/09/2006 - Prenotação nº 270.782 de 22/08/2006 -**

Pela mesma escritura que deu origem à Av.01, a proprietária, **CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COMERCIAL IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA.**, com sede nesta Capital, na avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, Sala Q87, parte, já qualificada, transmitiu por venda feita a **MARCELO DE OLIVEIRA SANTOS**, comerciante, RG. nº 19.268.521-SP, CPF. nº 148.532.008-94, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **KARLA CRISTIANI BERLEZI SANTOS**, auxiliar administrativo, RG. nº 25.798.157-3-SP, CPF. nº 280.788.418-09, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Parada Pinto, nº 3.696, apto. 131, Bloco B, pelo preço de R\$ 62.222,44, o imóvel objeto desta matrícula. (Luiz Mandarino Junior, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).

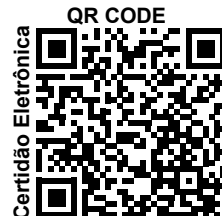
**R.3.- 28/11/2006 - Prenotação nº 273.449 de 14/11/2006 -**

Pelo instrumento particular datado de 13 de novembro de 2.006, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, § 5º da Lei Federal 4.380/64, do artigo 1º da Lei Federal 5.049/66, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, os proprietários constantes do R.02, **MARCELO DE OLIVEIRA SANTOS** e sua mulher, **KARLA CRISTIANI BERLEZI SANTOS**, já qualificados, transmitiram por venda feita a **ROSA NEIDE GOMES**, contadora, RG. 22.001.022-5-SP, CPF. 128.282.648-40, e seu marido **RICARDO MIRANDA LIMA**, analista contábil, RG. 21.636.367-SP, CPF. 112.326.528-30, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua avenida Parada Pinto, nº 3420, aptº 64- Bl. 13, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 95.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 42.001,01, com recursos próprios, R\$ 12.998,99, com recursos da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e R\$ 40.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada. - (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce

Continua na ficha 02



1338959



CNM: 113282.2.0105419-97



105.419

MATRÍCULA

FICHA

105.419

02

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada) -

*Rosa Neide Gomes*

*Ricardo Rodrigues de Andrade*

**R.4:- 28/11/2006 - Prenotação nº 273.449 de 14/11/2006.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.03, os proprietários constantes do mesmo, **ROSA NEIDE GOMES** e seu marido, **RICARDO MIRANDA LIMA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 125.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 40.000,00, pagável pelo Sistema de Amortização Constante – NOVO, por meio de 60 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$ 1.053,31, vencendo-se a primeira em 13 de dezembro de 2006, com juros à taxa mensal de 0,797414%, taxa efetiva anual de 10,0000%, e demais condições constantes do título.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

*Rosa Neide Gomes*

*Ricardo Rodrigues de Andrade*

**Av.5:- 08/10/2020 - Prenotação nº 460.489 de 29/09/2020.-**

Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R.4, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular de quitação firmado em 23 de setembro de 2020, pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, retomando a titularidade do domínio em nome de **ROSA NEIDE GOMES** e seu marido, **RICARDO MIRANDA LIMA**.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 11328233100000021151320G

*Rosa Neide Gomes*

*Ricardo Rodrigues de Andrade*

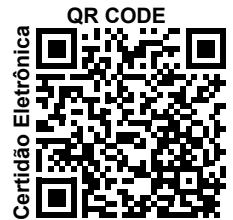
**R.6:- 08/10/2020 - Prenotação nº 460.489 de 29/09/2020.-**

Pela escritura de 22 de setembro de 2020, do 23º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 4381 - páginas 091/094), os proprietários constantes do R.3, **RICARDO MIRANDA LIMA** e sua mulher, **ROSA NEIDE GOMES**, já qualificados, transmitiram por venda feita a **FLOSINA LIMA**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG. nº 5.408.269-9-SSP/SP, CPF. nº 519.139.258-20, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Lucerna, nº 139, pelo preço de R\$ 416.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Continua no verso.



1338959



CNM: 113282.2.0105419-97



105.419

MATRÍCULA	FICHA
105.419	02
	verso

Selo Digital: 11328232100000021151420G

Ricardo B. Andrade

**R.7.- 07/02/2023 - Prenotação nº 499.505 de 01/02/2023.-**

Pelo instrumento particular de 24 de janeiro de 2023, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, a proprietária constante do R.6, **FLOSINA LIMA**, solteira, maior, já qualifica, transmitiu por venda feita a **LUIZ ANTONIO TOMIO UTIDA**, CPF. nº 153.155.478-41, e sua companheira **ANA PAULA BERNARDO BENTO**, CPF. nº 013.950.726-47, brasileiros, empresários, solteiros, maiores, conviventes nos termos da Lei 9.278/96, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme escritura de união estável, de 08 de julho de 2011 (livro 0238 - folha 146), do 2º Ofício de Notas de Unai, Estado de Minas Gerais, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Parada Pinto, nº 3.420, apto. 115, bloco 09, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 460.000,00 satisfeitos da seguinte forma: R\$ 70.000,00 com recursos próprios e R\$ 390.000,00 com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada. (Eduardo Nishi Rangel, Escrevente Habilitado - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000049847323J

Ricardo B. Andrade

**R.8.- 07/02/2023 - Prenotação nº 499.505 de 01/02/2023.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.7, os proprietários constantes do mesmo, **LUIZ ANTONIO TOMIO UTIDA** e sua companheira **ANA PAULA BERNARDO BENTO**, solteiros, maiores, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 460.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Sousa Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para garantia da importância de R\$ 390.000,00, pagável por meio de 384 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 24 de fevereiro de 2023, e as demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 01/02/2023. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.-(Eduardo Nishi Rangel, Escrevente Habilitado - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

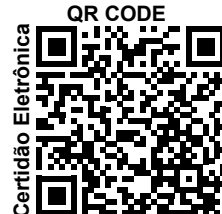
Selo Digital: 113282321000000049847423H

Ricardo B. Andrade

Continua na Ficha nº 03



1338959



CNM: 113282.2.0105419-97



105.419

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
105.419	03

CNM
113282.2.0105419-97

**Av.9- 24/04/2026 - Prenotação nº 552.750 de 02/02/2026.-**

Procedo esta averbação "ex-officio", por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula é 02611-001. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000908948267

*Caroline de Souza Caleguer Machado*

*Fabiano Rocha da Cunha*

**Av.10- 24/04/2026 - Prenotação nº 552.750 de 02/02/2026.-**

Pelo requerimento datado de 02 de fevereiro de 2.026, subscrito pelo credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A., instruído com as intimações feita aos fiduciantes, LUIZ ANTONIO TOMIO UTIDA e sua companheira, ANA PAULA BERNARDO BENTO, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.480, prenotado sob nº 552.750 em 02 de fevereiro de 2.026 nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 23 de março de 2.026, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A.** Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 460.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000908949265

*Caroline de Souza Caleguer Machado*

*Fabiano Rocha da Cunha*

213521



1338959

**GEORGE TAKEDA**, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de <DataAtualMenosDoisDiasUteis>, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, <DataAtualExtenso>. Assinado digitalmente.



**André Shodi Hirai**  
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ 45,88  
Estado...: R\$ 13,04  
IPESP....: R\$ 8,92  
Reg.Civil: R\$ 2,41  
Trib.Just: R\$ 3,15  
ISSQN....: R\$ 0,94  
MP.....: R\$ 2,20

TOTAL.....: R\$ 76,54

**Pedido n.º 1.338.959, de 15/04/2026.**

**Matrícula: 105419**

**Recibo provisório de serviço: 0000001338959**

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1338959

