



Valide aqui este documento



2ºRI 00566200

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPHQ7-KQB5X-LV8U7-Y7ZFX

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM 2.º 112482.2.0068901-53



matricula 68.961

ficha 01

São Paulo, 26 de julho de 1989

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 1.108, localizado no 11º pavimento do "Edifício Ideal", situado na rua Albuquerque Lins nº 606, no 11º Subdistrito - Santa Cecília, possuindo a área útil de --/37,00m2. e a área comum de 9,10m2., totalizando a área construída de 46,10m2., correspondendo-lhe a fração ideal de ----0,546% no terreno e demais partes comuns do edifício.

CONTRIBUINTE:- não consta.

PROPRIETÁRIA:- ISABEL CLUA CORBATON, espanhola, secretária, - solteira, maior, domiciliada e residente nesta Capital, à rua 13 de Maio, nº 1.589, aptº 94.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 86.532, deste Cartório.

O Oficial

Av. 1 - em 26 de julho de 1.989

(REF.) **HIPOTECA**

Conforme inscrição nº 26.908, feita no Livro 2 de Inscrição Hipotecária, deste Cartório, o imóvel objeto desta matrícula acha-se HIPOTECADO a favor da CEESP - CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede matriz nesta Capital, à -/rua XV de Novembro, 111, para garantia de uma dívida no valor de Cr\$ 63.000,00, nos termos do contrato particular de 12 de junho de 1974.

O Escrevente Autorizado:-

PLÍNIO A. CHAGAS
Escrevente Autorizado

Av. 2- em 26 de julho de 1.989

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular datado de 23 de junho de 1989,
-continua no verso-



Valide aqui este documento



2ºRI 00566200

CNM
112482.2.0068901-53



matrícula
68.901

ficha
01
verso

a CEESP - CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., tendo recebido de ISABEL CLUA CORBATON, a totalidade de seu crédito, deu-lhe quitação e autorizou o cancelamento da hipoteca/ inscrita sob nº 26.908, referida na Av. 1, desta matrícula.

O Escrevente Autorizado:-

PLÍNIO A. CHAGAS
Escrevente Autorizado

R. 3 em 16 de outubro de 1998

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 07 de outubro de 1.998 (livro 2683, fls. 277) do Primeiro Serviço Notarial desta Comarca da Capital, ISABEL CLUA CORBATON, espanhola, secretária, solteira, maior, portadora da cédula de identidade R.N.E. W353.831-5, inscrita no CPF/MF sob nº 055.109.108-87, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Albuquerque Lins, nº 606, apartamento 1.108, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$25.000,00, a JOÃO AUGUSTO DONADIO, brasileiro, solteiro, maior, economista, R.G. 6.842.758SSP/SP, CPF/MF 910.916.838-91 e MARENILCI NASCIMENTO PIRES, brasileira, solteira, maior, gerente de marketing, R.G. 16.550.311SSP-SP, CPF/MF 066.846.948-03, residentes e domiciliados nesta Capital, na alameda Barros, 101, apartamento 1203.

O escrevente autorizado:

Marcelo Camilo Bertolozzi
Escrevente Autorizado:

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPHQ7-KQB5X-LV8U7-Y7ZFX>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



Valide aqui este documento



2ºRI 00566200

CNM
112482.2.0068901-53



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
68.901	02

São Paulo, 16 de outubro de 19 98

continuação da ficha 1

Av. 4 em 16 de outubro de 1998

CADASTRO ATUAL

Pela mesma escritura mencionada no R. 3, retro, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula está cadastrado, atualmente, na Prefeitura do Município de São Paulo pelo contribuinte número 020.064.0573-1, conforme prova o aviso-recibo IPTU do exercício de 1998.

O escrevente autorizado:


Marcela Camilo Bertolozzi
Escrevente Autorizado:


Av. 5 em 10 de fevereiro de 2022

Prenotação 497.243 - 02/02/2022

CASAMENTO

Pela escritura de 20 de janeiro de 2022 (Livro 4838, página 283) do 1º Tabelião de Notas da Comarca desta Capital, reproduzida por certidão datada de 31 de janeiro de 2022, foi autorizada a presente averbação, para constar que MARENILCI NASCIMENTO PIRES e JOÃO AUGUSTO DONADIO, contraíram núpcias no dia 16 de junho de 2004, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar MARENILCI NASCIMENTO DONADIO, conforme prova a cópia autenticada da Certidão de Casamento, Matrícula 115147 01 55 2004 2 00053 110 0002663 19, expedida em 17 de janeiro de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito - Santa Cecília, desta Capital.

O Escrevente Autorizado:


José Claudio Aparecido Palma

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPHQ7-KQB5X-LV8U7-Y7ZFX>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.157/73



Valide aqui este documento



2ºRI 00566200

CNM
112482.2.0068901-53



matrícula	ficha
68.901	02
	verso

R. 6 em 10 de fevereiro de 2022
Prenotação 497.243 - 02/02/2022

VENDA E COMPRA

Pela mesma escritura mencionada na Av.5, retro, JOÃO AUGUSTO DONADIO e sua mulher MARENILCI NASCIMENTO DONADIO, RG n° 16.550.311-7-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-180.000,00, a ROSILDE SERRA SIMÕES, brasileira, viúva, aposentada, RG n° 10.875.038-3-SSP/SP, CPF/MF n° 073.610.588-33, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Albuquerque Lins, n° 606, apto. 204.

O Escrevente Autorizado:

José Cláudio Aparecido Palma

R. 7 em 08 de outubro de 2024
Prenotação 541.025 - 23/09/2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Da Cédula de Crédito Bancário Contrato n° 10189895502, emitida nesta Capital, em 11 de setembro de 2024, a emitente ROSILDE SERRA SIMÕES, viúva, empresária, já qualificada, na qualidade de proprietária e garantidora, TRANSFERIU O DOMÍNIO INDIRETO do imóvel desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao credor ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob n° 60.701.190/0001-04, para garantia do empréstimo concedido no valor de R\$-182.658,59 (consubstanciado em R\$-177.000,00, ao valor do empréstimo; e, R\$-5.658,59, ao valor do IOF, quando financiado) pagável através

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPHQ7-KQB5X-LV8U7-Y7ZFX>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



Valide aqui este documento



2ºRI 00566200

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPHQ7-KQB5X-LV8U7-Y7ZFX>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.092/73

LIVRO Nº 2 -REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL Nº

CNM 112482.2.0068901-53



matrícula 68.901

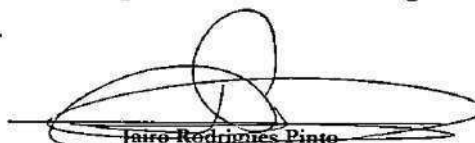
ficha 03

São Paulo, 08 de outubro de 2024

continuação da ficha 02

60 prestações mensais e consecutivas, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros efetiva de 18,1000% e nominal de 16,7520%, sendo a taxa de juros mensal efetiva de 1,3960% e nominal de 1,3960%, tendo Custo Efetivo Total - CET anual de 19,1800%, e Custo Efetivo Total - CET mensal de 1,4700%, vencendo-se a primeira delas 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, sendo o valor estimado da prestação mensal na data do título de R\$-5.594,21, e data máxima de vencimento da operação em 11/12/2029, sendo ainda que, o saldo devedor do pagamento extraordinário realizado, sobre o saldo devedor, na data da amortização extraordinária, incidirão os juros contratuais calculados "pro rata die", na forma e demais condições estipuladas no título cuja via não negociável fica arquivada nesta Serventia.

O Escrevente Autorizado:


Jairo Rodrigues Pinto

Av. 8 em 14 de maio de 2026
Prenotação 566.200 - 26/12/2025
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento 23 de abril de 2026, o ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, tendo providenciado a intimação de ROSILDE SERRA SIMÕES, viúva, também já qualificada, devedora fiduciante, para saldar o débito relativo às prestações mensais vencidas e em atraso e as eventualmente vencíveis até a data do efetivo pagamento da dívida a que se refere o registro feito sob nº 7, retro, e não tendo sido, pela referida "continua no verso"



Valide aqui este documento



2ºRI 00566200


CNM
112482.2.0068901-53



matrícula 68.901	ficha 03
	verso

devedora, purgada a mora dentro do prazo que lhe foi concedido, ficou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, CONSOLIDADA EM NOME do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, "ex vi" do que dispõe a lei nº 9514, de 20/11/1997, artigo 26, § 7º, com a redação dada pela Lei 10.931/04, uma vez recolhido o imposto de transmissão "inter vivos" conforme determina a lei, sendo que, conforme declarado na petição acima mencionada, o valor da presente consolidação é de R\$-430.000,00.

O Escrevente Autorizado:



 José Cláudio Aparecido Palma

*** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ***
 ** VIDE COTA NA PRÓXIMA PÁGINA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPHQ7-KQB5X-LV8U7-Y7ZFX>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



Valide aqui
este documento

Pág: 00007/ 00007



2ºRI 00566200

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. Os SUBDISTRITOS DE PERDIZES E SANTA CECÍLIA, pertenceram e pertencem a este OFICIAL DE REGISTRO pelos períodos seguintes: Santa Cecília, de 24/12/1912 a 09/08/1931, quando passou para o 5º RI no período de 10/08/1931 a 01/03/1932 e retornou a essa Serventia em 02/03/1932 até a presente data, Perdizes, de 24/12/1912 a 25/12/1927, quando passou para o 5º RI no período de 26/12/1927 a 14/05/1939 e retornou a essa Serventia em 15/05/1939 até a presente data. Se esta certidão for utilizada para a lavratura de escritura, ela é válida por 30 dias, a partir da data abaixo mencionada quando de sua expedição, nos termos do item 15, letra "C" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, não se confundindo este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação previsto no art. 205, da Lei 6015, de 31/12/1973. Certifica ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados até a presente data, servindo a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. A presente é extraída em forma reprográfica/digital nos termos do Art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6015 de 31 de dezembro de 1973.

São Paulo, 14 de Maio de 2026

Fernando Ferreira Guimaraes Alves
Auxiliar Preposto

Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição (item 12 , letra "D" do provimento 58/89 - normas da Corregedoria Geral de Justiça).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPHQ7-KQB5X-LV8U7-Y7ZFX>