



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

81643

ficha

1

São Paulo, 10. MAR 1995

Imóvel: UM PRÉDIO à AVENIDA ANTONIO BATUÍRA nº 430, Alto dos Pinheiros, no 45º subdistrito, Pinheiros, e o terreno medindo 18 m de frente, 21 m e 23,20 m por uma linha quebrada, da frente aos fundos, do lado direito visto da Avenida, 39,20 m do lado esquerdo, tendo nos fundos 10,85 m, com a área de 668 m², confrontando de ambos os lados e nos fundos com a Cia City.

Proprietários: JOSÉ CARLOS BARRETO, proprietário, casado com LUCINA MYRIAM TOLOSA BARRETO, do lar, domiciliados nesta Capital, à Rua Morato Coelho nº 941.

Registro anterior: Transcrição 92.794 de 7 de dezembro de 1970 deste Cartório. (Matrícula aberta de ofício).

A Oficial Substituta:

Heloisa Loureiro

Heloisa Maria Gandolfo Loureiro

* * *

Av. 1 em -4. AGO. 1995

Da escritura referida no registro seguinte e certidão nº 127.827/95-1, consta que o imóvel acha-se lançado pela Prefeitura desta Capital no cadastro de contribuintes sob nº 096.121.0006-3.

A escrevente autorizada:

Maria Tereza Marques Rostitucci
Maria Tereza Marques Rostitucci

* * *

R. 2 em -4. AGO. 1995

Pela escritura de 31 de julho de 1995 do 21º Cartório de Notas desta Capital (Lº 2.301, fls. 31), JOSÉ CARLOS BARRETO (RG 1.345.932-6 e CPF nº 005.549.958-91) e s/m. LUCINA MYRIAM TOLOSA BARRETO (RG 2.054.811 e CPF 132.163.938-44), brasileiros, casados no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à Rua Antônio Batuíra nº 430, venderam o imóvel pelo valor de R\$1.220.000,00 a SUL AMÉRICA UNIBANCO SEGURADORA S/A (CGC 33.399.536/0001-80), com sede nesta Capital, à Rua Líbero Badaró nº 293, 32º andar.

A escrevente autorizada:

Maria Tereza Marques Rostitucci
Maria Tereza Marques Rostitucci

* * *

Av. 3 em -5. OUT. 1995

A requerimento da Sul América Unibanco Seguradora S/A., datado de 13 de setembro de 1995, visado pela Delegacia da SUSEP em 18 de setembro de 1995, fica constando que o imóvel foi dado em garantia de suas reservas técnicas, não podendo ser alienado, prometido alienar ou de qualquer forma gra

(continua no verso)



matrícula

81643

ficha

1

verso

vado, sem prévia e expressa autorização da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP, nos termos do parágrafo único do art. 85 do Decreto-Lei nº 73 de 1966.

A escrevente autorizada:

Maria Clara Figueiredo Padovan

* * *

Av.4 em 13. NOV. 1998

A requerimento datado de 22 de outubro de 1998, procede-se a esta averbação nos termos do art. 234 da Lei 6.404/76, para ficar constando que SUL AMÉRICA UNIBANCO SEGURADORA S/A foi **Incorporada** pela UNIBANCO SEGUROS S/A (CGC 33.166.158/0001-95), com sede nesta Capital, na Avenida Eusébio Matoso nº 1.375, 8º andar, passando o imóvel, cujo valor venal juntamente com o imóvel objeto da matrícula 23.661 é de R\$767.868,00, a integrar o patrimônio desta última, conforme atas das AGE de 31 de dezembro de 1996 das sociedades incorporada e incorporadora, registradas na JUCESP sob nºs 140.984/97-5 e 140.982/97-8, respectivamente, tendo a incorporação sido aprovada pela Superintendência de Seguros Privados - SUSEP, nos termos da Portaria nº 137, de 23 de maio de 1997.

A Oficial substituta:

Thaís Leonel Stanghen

* * *

R.5 em 23. ABR. 1999

Pelo instrumento particular de 1º de agosto de 1995, aditado em 22 de janeiro de 1999, UNIBANCO SEGUROS S/A, já qualificada, **deu em locação** o imóvel a BWU VÍDEO S/A (CGC 00.019.388/0001-72), com sede nesta Capital, à Rua do Rócio nº 430, 2º andar, pelo prazo de 5 anos, com início em 1º de agosto de 1995 e término em 31 de julho de 2000, com cláusula de vigência em caso de alienação, pelo aluguel mensal de R\$12.878,02 reajustável anualmente na forma do contrato, devendo ser pago no último dia útil do mês vencido. Constatam do contrato multa e outras condições.

A escrevente autorizada:

Zélia Gavazzi Ruotolo

* * *

Av.6 em 23. ABR. 1999

A requerimento do interessado datado de 15 de março de 1999 e nos termos da decisão proferida nos autos de providência administrativas (proc. 39/95 da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital), procede-se à averbação do contrato de locação objeto do R.4, para fins de exercício do direito de preferência previsto no art. 33 da Lei 8.245/91.

A escrevente autorizada:

Zélia Gavazzi Ruotolo

(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCARTÓRIO DA 10ª OFICIAL
DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

81643

ficha

2

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

Av.7 em **31 JUL 2002**

Conforme ofício SUSEP/DECON/GAB nº 605/02, de 28 de maio de 2002, fica **cancelada** a Av.3, por ter sido o imóvel liberado da vinculação a que se refere.

A escrevente autorizada:

Luciana Loureiro Salgueiro

* * *

Av.8 em **31 JUL 2002**

A requerimento datado de 21 de março de 2002, fica constando que UNIBANCO SEGUROS S/A teve sua razão social alterada para UNIBANCO AIG SEGUROS S/A, conforme ata da AGE realizada em 15 de janeiro de 2001, registrada na JUCESP sob nº 20.885/02-7.

A escrevente autorizada:

Luciana Loureiro Salgueiro

* * *

R.9 em 22 de fevereiro de 2006

(prenotação nº 296.030 de 14 de fevereiro de 2006)

ARROLAMENTO

Conforme ofício DEINFSP/DICAT nº 90/2006, expedido em 01 de fevereiro de 2006 pela Delegacia Especial das Instituições Financeiras em São Paulo da Secretaria da Receita Federal, o imóvel consta do extrato de relação de bens e direitos para **arrolamento** em nome do sujeito passivo UNIBANCO AIG SEGUROS S/A, já qualificado, (Proc. Administrativo nº 16327.004056/2003-41), a que se refere o art. 4º da Instrução Normativa SRF nº 26, de 6 de março de 2001, para os fins do art. 64 da Lei 9.532/97. A alienação ou oneração do imóvel deverá ser comunicada no prazo de 48 horas ao órgão mencionado, sob as penas da lei.

O Oficial substituto:

* * *

Av.10 - CANCELAMENTO DO ARROLAMENTO

Em 14 de fevereiro de 2008 - (prenotação nº 320.809 de 06/02/2008)

Nos termos do Ofício DEINFSP/DICAT nº 008/2008 de 17 de janeiro de 2008, pela Delegacia Especial das Instituições Financeiras em São Paulo da Secretaria da Receita Federal, fica **cancelado o arrolamento** objeto do R.9.

Escrevente autorizada(o):

Continua no verso



matrícula

81.643

ficha

02

verso

Av.11 - CONTRIBUINTE

Em 29 de junho de 2011 - (prenotação nº 376.764 de 27/06/2011)

Da certidão de dados cadastrais expedida em 18 de abril de 2011 pela Prefeitura de São Paulo, consta que o imóvel está inscrito no cadastro municipal de contribuintes sob nº **096.121.0013-6**.

Escrevente autorizado:


 Fábio Rubens Soares Filho

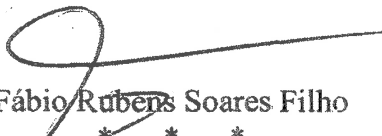
* * *

Av.12 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL

Em 29 de junho de 2011 - (prenotação nº 376.764 de 27/06/2011)

Nos termos do requerimento mencionado na Av.13 e conforme ata da AGE realizada em 3 de dezembro de 2008, registrada na JUCESP sob nº 73.755/09-6 em 27/02/2009, fica constando que **UNIBANCO AIG SEGUROS S/A** teve sua denominação social alterada para **UNIBANCO SEGUROS S/A**.

Escrevente autorizado:


 Fábio Rubens Soares Filho

* * *

Av.13 - INCORPORAÇÃO

Em 29 de junho de 2011 - (prenotação nº 376.764 de 27/06/2011)

A requerimento datado de 05 de maio de 2011 e nos termos do artigo 234 da Lei nº 6.404/76, procede-se a esta averbação para ficar constando que em virtude da **incorporação** do **UNIBANCO SEGUROS S/A**, já qualificado, o imóvel (avaliado em R\$767.868,00) passou a integrar o patrimônio de **ITAÚ SEGUROS S/A**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 61.557.039/0001-07, com sede na Avenida Eusébio Matoso, 891, 20º andar, São Paulo, SP, conforme ata da AGOE de "Unibanco", realizada em 28 de fevereiro de 2009, registrada na JUCESP sob nº 469.952/09-0 em 17 de dezembro de 2009 e ata da AGE do "Itaú", realizada em 28 de fevereiro de 2009, registrada na JUCESP sob nº 469.951/09-6 em 17 de dezembro de 2009. (CPDEN nº 055152009-21100010, expedida pela SRFB em 07/10/2009 e Certidão Conjunta expedida em 09/12/2009 pela PGFN/RFB). (valor venal de referência R\$3.453.280,00).

Escrevente autorizado:


 Fábio Rubens Soares Filho

* * *

continua na ficha 03



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

matrícula
81.643

ficha
03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Av.14 - CANCELAMENTO DE LOCAÇÃO

Em 24 de junho de 2021 - (prenotação nº 549.732 de 25/05/2021)

Selo Digital: 1111383311BA060054973221H

A requerimento datado de 25 de maio de 2021, fica cancelada a locação objeto do R.5 e Av.6 por ter o locador comprovado a rescisão do contrato que deu origem aos mesmos.

Escrevente Autorizada:

Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro

Av.15 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 15 de julho de 2024 - (prenotação nº 623.252 de 05/07/2024)

Selo Digital: 11113833110D910062325224Y

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0081643-38.

Escrevente Autorizado:

Dirceu Alves de Oliveira

Av.16 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 15 de julho de 2024 - (prenotação nº 623.252 de 05/07/2024)

Selo Digital: 111138331109ED0062325224D

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo MM. Juiz da 22ª Vara do Trabalho de Salvador, BA - (TRT da 5ª Região), nos autos do processo nº 00008333020165050022, protocolada na Central de Indisponibilidades em 04/07/2024 sob nº 202407.0410.03428029-IA-809, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **ITAÚ SEGUROS S/A**, CNPJ nº 61.557.039/0001-07.

Escrevente Autorizado:

Dirceu Alves de Oliveira

Av.17 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE

Em 26 de novembro de 2024 - (prenotação nº 634.455 de 25/11/2024)

Selo Digital: 1111383311AFB90063445524P

A requerimento datado de 22 de novembro de 2024 e conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida pelo MM. Juiz da 22ª Vara do Trabalho de

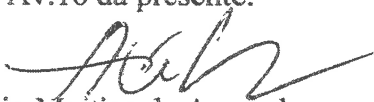
continua no verso

matrícula
81.643ficha
03

verso

Salvador, BA - (TRT da 5ª Região), nos autos do processo nº 0000833-30.2016.5.05.0022, protocolada na Central de Indisponibilidades em 17/07/2024 sob nº 202407.1713.03453262-TA-770, fica **cancelada a indisponibilidade** mencionada na Av.16 da presente.

Escrevente Autorizado:


Fabio Martins de Azevedo

* * *

Av.18 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Em 09 de março de 2026 - (prenotação nº 670.156 de 10/02/2026)

Selo Digital: 111138331194500067015626W

Nos termos do Artigo 440-AQ, § 1º "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), procedo a presente averbação para constar que o imóvel acha-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob nº 05462-050.

Escrevente Autorizada:


Priscila Dolores de Freitas Scianci

* * *

Av.19 - CONTRIBUINTE

Em 09 de março de 2026 - (prenotação nº 670.156 de 10/02/2026)

Selo Digital: 111138331194510067015626U

Do requerimento mencionado na Av.20, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **096.121.0014-4** no cadastro de contribuintes da Prefeitura de São Paulo, conforme certidão sobre tributos imobiliários - dados cadastrais nº 1743656/2025 expedida em 10 de setembro de 2025.

Escrevente Autorizada:


Priscila Dolores de Freitas Scianci

* * *

Av.20 - REGULARIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO

Em 09 de março de 2026 - (prenotação nº 670.156 de 10/02/2026)

Selo Digital: 111138331194520067015626S

A requerimento datado de 30 de janeiro de 2026, fica constando que o prédio nº 430 da Avenida ANTÔNIO BATUIRA, possui a área total construída de **432m²** (avaliada em R\$957.559,36) conforme certificado de regularidade da edificação nº 01 000000208

continua na ficha 04

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

81.643

ficha

04

CNM

111138.2.0081643-38

2026 emitido em 21 de janeiro de 2026 pela Prefeitura de São Paulo, tendo sido apresentada e arquivada a certidão negativa de débito - CND (relativa à Aferição nº 90.027.17980/79-001) emitida em 26/01/2026 com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, e na Instrução Normativa RFB nº 2.021, de 16 de abril de 2021. (Valor venal de referência proporcional R\$1.248.011,04)

Escrevente Autorizada:

Priscila Dolores de Freitas Scianci

*

10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
670156

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **81643** (CNM nº **111138.2.0081643-38**), extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.

São Paulo, 09 de março de 2026.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, 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.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

Selo Digital: 1111383C31CF280067015626A

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br



EM BRANCO

Flaviano Galhardo, 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, C.P.F. 159.866.428-05,
CERTIFICA que o presente título foi prenotado em **10/02/2026**, sob número **670156**, digitalizado e registrado em **09/03/2026**
e que foram procedidos aos seguintes atos abaixo relacionados:

PROTOCOLO Nº 670.156 - Requerimento

Descrição do ato	Selo digital	Ato/Registro	Livro	Base de Cálculo	Valor
Código de Endereçamento Postal - CEP	111138331194500067015626W	Av-18 / 81643	Lv.2-RG	0,00	R\$ 0,00
Contribuinte	111138331194510067015626U	Av-19 / 81643	Lv.2-RG	0,00	R\$ 40,05
Regularização da Construção	111138331194520067015626S	Av-20 / 81643	Lv.2-RG	1.248.011,04	R\$ 1.503,58
Certidão	1111383C31CF280067015626A	81643	Lv.2-Registro Geral (matrícula)		R\$ 76,54

São Paulo, 09 de março de 2026

Assinado digitalmente por Priscila Dolores de Freitas Scianci - Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001.

Registro(s)	R\$ 0,00
Averbação(ões)	R\$ 1.543,63
Abertura(s) de matrícula(s) a requerimento	R\$ 0,00
Certidões/Notif./Intimação/Custas a final	R\$ 76,54
Valor total dos atos	R\$ 1.620,17
*Despesas reembolsáveis	R\$ 0,00
Valor devido	R\$ 1.620,17
Depósito prévio	R\$ 1.620,17
Saldo	R\$ 0,00

Oficial	R\$ 971,10
Estado	R\$ 275,99
Secretaria Fazenda	R\$ 188,90
Registro Civil	R\$ 51,10
Tribunal de Justiça	R\$ 66,65
Ministério Público	R\$ 46,61
Município	R\$ 19,82

Recolhimentos devidos ao Estado, Secretaria da Fazenda, Registro Civil, Tribunal de Justiça, Ministério Público e ao Município, conf. Lei 11.331/2002.

*No caso de despesas reembolsáveis, segue anexo relatório detalhado das mesmas.

São Paulo, data ____/____/____

Declaro que recebi a 1ª via deste recibo.

Nome: _____

Endereço: _____

INFORMAÇÕES AOS ADQUIRENTES: O ônus ou direito real, caso existente sobre o imóvel, consta da certidão que acompanha o título. (art.230 Lei 6015/73). Conforme Lei Municipal 10.819/89 e Decreto Municipal 52.884/11 é obrigação do interessado atualizar o cadastro imobiliário da Prefeitura no prazo de 60 dias contados do registro, devendo para tanto, preencher o formulário eletrônico disponível no site da prefeitura (<http://www.prefeitura.sp.gov/cidade/secretarias/financas/servicos/lptu/>) imprimir o protocolo, juntar os documentos necessários e entregar pessoalmente, ou enviar pelo correio, à Subprefeitura mais próxima.

Francine Belarmino
10 MAR. 2026

Selo digital: 1111383911D2170067015626A

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

