



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIM TERCEIRO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

113.639

folha

01

São Paulo, 18 de novembro de 1992

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 43, localizado no 4º andar do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MORUMBI FIRST CLASS, situado à AVENIDA DOUTOR GUILHERME DUMONT VILLARES, nº 2.001, no 13º Subdistrito Butantã, com a área útil de 110,11m², área comum de 57,584m², a área total de 167,694m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 1,5614%. (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
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 12.310.532, CPF 104.169.708-26 e e/m CRISTIANE MARCHI GABRIEL, do lar, RG 16.988.377, CPF 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 nº 456, pelo valor de Cr\$731.114.400,00

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZZJL-SDW3G-W8CF8-MHAHX>

matrícula

113.639

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

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 113.640 e 113.641, 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, re-
presentado 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 títu-
lo, nelas incluídos juros à taxa nominal de 10,00% ao ano e
a taxa efetiva de 10,47% ao ano, e demais encargos e acessó-
rios 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, cons-
tando 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 -

Nº Pedido: 1.189.707

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZZJL-SDW3G-W8CF8-MHAHX>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

113.639

ficha

02

São Paulo, 10 de Março de 1999

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 APARTAMENTO n° 43, localizado no 4º andar do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MORUMBI FIRST CLASS, objeto desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
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 n°. 171.199.1224-1, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 1.999

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

- continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZZJL-SDW3G-W8CF8-MHAHX>

matrícula

113.639

ficha

02

versão

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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 Itapeverica 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 e CPF 000.298.908-53, 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 e dependente do CPF de seu marido, residente e domiciliado à Rua Critios, nº 251, aptº 82, Morumbi, nesta Capital, **pelo valor de R\$102.000,00, (cento e dois 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 -

Nº Pedido: 1.189.707

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

DÉCIMO CITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oskaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

113.639

ficha

03

São Paulo,

17 de novembro de 2008

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\$134.680,00.

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZZJL-SDW3G-W8CF8-MHAHX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

113.639

ficha

03

verso

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\$300.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321AV000624709FQ21B

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 22º 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 Duchon, 21, City América, pelo valor de R\$400.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI.

(continua na ficha 04)

Nº Pedido: 1.189.707

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZZJL-SDW3G-W8CF8-MHAHX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

113.639

ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

31 de agosto de 2023

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321XW001087800HK23A

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\$400.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321SB001184703TY24X

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZZJL-SDW3G-W8CF8-MHAHX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Nº Pedido: 1.189.707

R5



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZZJL-SDW3G-W8CF8-MHAHX>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

113.639

ficha

04

verso

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 113.640 e 113.641, 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 última 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\$1.261.000,00.

(continua na ficha 05)

Nº Pedido: 1.189.707



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

113.639

ficha

05

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

31 de outubro de 2024

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321WQ001400342MV24A

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\$1.261.000,00. 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 111328331BD001783090OE264

Av.12 em 28 de abril de 2026

Prenotação 1.003.204 de 06 de abril de 2026.

CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES - ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 06 de abril de 2026, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do

(continua no verso)

Nº Pedido: 1.189.707

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZZJL-SDW3G-W8CF8-MHAHX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

113.639

ficha

05

verso

imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Eduardo Consentino (matriculado sob o nº 616, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 10 e 17 de março de 2026, conforme exemplares do Jornal "Folha de São Paulo" que circularam nos dias 26, 27, e 28 de fevereiro de 2026, declarando ainda, extinta a dívida, nos termos do §4º do artigo 26-A da já mencionada Lei Federal nº 9.514/97

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331UU001879324KQ26N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZZJL-SDW3G-W8CF8-MHAHX>

Nº Pedido: 1.189.707

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZZJL-SDW3G-W8CF8-MHAHX>

CERTIFICO que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da 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 de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.** A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

AO OFICIAL
AO ESTADO
AO IPESP
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO ISSQN
AO MP
TOTAL

R\$: 45,88
R\$: 13,04
R\$: 8,92
R\$: 2,41
R\$: 3,15
R\$: 0,94
R\$: 2,20
R\$: 76,54

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3OT001961873JP26F

PROTOCOLO: 1.189.707
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0113639-82

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito - BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I de 09/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I de 07/10/1939 a 10/08/1976 passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Thais do Nascimento Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 13 de julho de 2026

Assinatura Digital