



Valide aqui
este documento

Pág: 00001/ 00014



2ºRI 00574162

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: -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM

112482.2.0040802-57

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula

40.802

ficha

01

São Paulo, 22 de abril de 19 82.

IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º 124, localizado no 12º andar do -/
Bloco II, do "EDIFÍCIO BOULEVARD DES CHAMPS ELYSÉES", situa
do à Rua dos Guaianazes n.º 1003, no 11º Subdistrito - Santa
Cecília, possuindo a área privativa de 37,67 m2., a área
comum de 34,16 m2. e a área de garagem de 11,00m2., totali
zando a área construída de 82,83 m2., competindo-lhe a fra
ção ideal de 1,1008 % no terreno e demais partes comuns do
edifício; sendo que, à já mencionada área de 11,00m2., cor
responde uma VAGA na garagem coletiva do 1º e 2º sub-solos,
com direito à guarda e estacionamento de um carro de pas--/
seio, em local indeterminado, sujeito à manobrista.

CONTRIBUINTE:- 008.023.0005

PROPRIETÁRIA:- P.Z.M. - COMERCIAL AGRÍCOLA E CONSTRUTORA -/
LTDA., inscrita no CGC/MF. sob n.º 47.094.271/0001-17, com /
sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 5 - M. 6.332, deste Cartório.

O Oficial Maior:-

R. 1 - M. 40.802, em 22 de abril de 1.982.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 31/03/1982, a proprietá
ria, acima qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pe
lo preço de ~~6~~ 3.998.390,00, a JOSE DE AVILA BARROSO, bra
sileiro, divorciado, radialista, RG. n.º 1.653.623, CIC n.º -
034.582.618/34, domiciliado nesta Capital.

O Escrevente Autorizado:-

" continua no verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYEAP-WRQBC-AM5GV-HDY8W>

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

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

Pág: 00002/ 00014



2ºRI 00574162

onr

CNM

112482.2.0040802-57

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula
40.802

ficha
01
verso

R. 2 - M. 40.802, em 22 de abril del.982.

HIPOTECA

Pelo mesmo instrumento, já citado, o(s) comprador(es),/
retro qualificado(s), constituiu(iram) uma HIPOTECA sobre o
imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA DO ESTA-
DO DE SÃO PAULO S/A. - CEESP -, com sede nesta Capital e -/
inscrita no CGC/MF. sob nº 43.073.394/0001-10, visando ga-
rantir uma dívida no valor de R\$ 2.597.840,33, a qual
se obriga(m) a pagar por meio de 264 prestações mensais,/
com juros de 10 % ao ano, vencendo-se a primeira delas no
dia 30/04/1982, na forma estipulada no título.

O Escrevente Autorizado:-

Francisco de Paula

AV. 3 M. 40.802 em 14 de julho de 1.982.

CASAMENTO

De conformidade com o artigo 244, da lei nº 6.015/73, é fei-
ta a presente averbação, para o fim de ficar constando que,
aos 25 de junho de 1982, JOSE DE AVILA BARROSO e MARIA MARTA
LUZ SILVA, contrairam núpcias no regime da comunhão univer-
sal de bens, passando a contraente a assinar-se MARIA MARTA
LUZ SILVA BARROSO, conforme prova a certidão de casamento -
nº 5.816, às fls.170, do livro nº 20-B, expedida pelo 19º -
Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais - Perdizes,
desta Capital, nos termos do pacto antenupcial registrado -
sob nº 2.184, neste Cartório.

O Escrevente Autorizado:-

Moisés Galvão

" continua na ficha nº 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYEAP-WRQBC-AM5GV-HDY8W>

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

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



Valide aqui
este documento

Pág: 00003/ 00014



2ºRI 00574162

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYEAP-WRQBC-AM5GV-HDY8W>

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 Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

40.802

ficha

02

CNM

112482.2.0040802-57

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

São Paulo, 08 de setembro de 1999

continuação da ficha nº 01

Av.4 em 08 de setembro de 1999

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

Pelo instrumento particular de 10 de agosto de 1999, é feita a presente averbação, para ficar constando que a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - CEESP, em virtude de sua transformação em Banco Múltiplo, passou a denominar-se "NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A", conforme prova já arquivada neste Registro.

O Escrevente Autorizado:-

Humberto Deliberato Filho

Av.5 em 08 de setembro de 1999

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 10 de agosto de 1999, a NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, devidamente representada, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 2, nesta matrícula, na qual figura como devedor JOSE DE AVILA BARROSO casado com MARIA MARTA LUZ SILVA BARROSO.

O Escrevente Autorizado:-

Humberto Deliberato Filho

Av.6 em 10 de julho de 2003

RETIFICAÇÃO (cédula de identidade)

Pela escritura de 24 de junho de 2003 lavrada no Registro Civil e Tabelião de Notas do 31º Subdistrito - Pirituba, desta Capital (Lv. 391, fls. 233), foi autorizada a presente averbação para ficar constando a numeração correta da cédula de identidade de JOSÉ DE AVILA BARROSO, ou "continua no verso"

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

Pág: 00004/ 00014



2ºRI 00574162

onr

CNM

112482.2.0040802-57

**2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL**
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula
40.802

ficha
02
verso

seja, RG. n° 1.633.623-SSP-SP e não como constou do instrumento particular que deu origem ao R.1, desta matrícula, conforme prova cópia autenticada do referido documento de identidade.

O Escrevente Autorizado:

Humberto Deliberato Filho

R.7 em 10 de julho de 2003

VENDA E COMPRA

Pela mesma escritura mencionada na Av.6, retro, JOSÉ DE AVILA BARROSO, radialista, RG. n° 1.633.623-SSP-SP e CPF/MF. sob n° 034.482.618-34, e sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n° 2.184, neste Registro, MARIA MARTA LUZ SILVA BARROSO, RG. n° 2.941.344-8-SSP-SP e CPF/MF. sob n° 301.438.428-38, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta Capital, na alameda Barão de Limeira n° 540, apto E-3, Campos Elíseos, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 43.000,00, a RODRIGO DOS SANTOS CARREIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. n° 29.495.729-SSP-SP e CPF/MF. sob n° 221.580.058-58, domiciliado e residente nesta Capital, na rua Homero Francisco Terra n° 256, Nossa Senhora do Ó.

O Escrevente Autorizado:

Humberto Deliberato Filho

"continua na ficha n° 03"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYEAP-WRQBC-AM5GV-HDY8W>

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

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



Valide aqui
este documento

Pág: 00005/ 00014



2ºRI 00574162



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYEAP-WRQBC-AM5GV-HDY8W>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.042/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula	ficha
40.802	03

CNM

112482.2.0040802-57

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
DEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

DEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

São Paulo, 10 de julho de 2003

continuação da ficha nº 02

Av.8 em 10 de julho de 2003

CADASTRO ATUAL

Pela mesma escritura mencionada na Av.6, retro, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel, objeto desta matrícula, está cadastrado atualmente na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte sob nº 008.023.0228-9, conforme prova o aviso-recibo de imposto predial do exercício de 2003.

O Escrevente Autorizado:

Humberto Deliberato Filho

R. 9 em 06 de janeiro de 2005

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 25 de novembro de 2004 (lvº 1619, fls.025/028) do 25º Tabelionato de Notas desta Capital, RODRIGO DOS SANTOS CARREIRA, solteiro, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-40.000,00, a ENID DE MOURA CARDOZO SOUTO, brasileira, viúva, do lar, RG. nº 6.198.746-3-SSP/SP, CPF/MF. nº 272.483.258-21, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Guaianazes nº 1003, apto. 124, Campos Elíseos.

O Escrevente Autorizado:-

Luiz Paulo Filócomo

R. 10 em 30 de março de 2007

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 12 de fevereiro de 2007 (Livro 319, fls. 389/394) do Oficial de Registro Civil das Pessoas continua no verso



Valide aqui
este documento

Pág: 00006/ 00014



2ºRI 00574162

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYEAP-WRQBC-AM5GV-HDY8W>

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

CNM

112482.2.0040802-57



matrícula
40.802

ficha
03
verso

Naturais e Tabelião de Notas do 4º Subdistrito de Nossa Senhora do Ó, desta Comarca da Capital, ENID DE MOURA CARDOZO SOUTO, viúva, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-45.000,00, a ANTÔNIO LYSANIAS CARDOZO SOUTO, comerciante, RG nº 9.600.384-4-SSP/SP, CPF/MF. nº 014.139.468-44, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA ELISABETH GOMES CARDOZO SOUTO, bancária, RG nº 12.832.939-7-SSP/SP, CPF/MF. nº 007.805.398-69, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Rio Branco nº 1447, apto. 152. Venda e compra essa feita com a anuência de Joseny Aidê Cardozo Souto Caldo, professora, RG nº 10.274.245-SSP/SP, CPF/MF. nº 007.383.088-70, e seu marido José Luiz Caldo, vendedor, RG nº 6.972.993-SSP/SP, CPF/MF. nº 756.400.318-51, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Rio Branco nº 1447, apto. 31, Josemeire Cardozo do Souto, brasileira, divorciada, tradutora, RG nº 10.436.695-3-SSP/SP, CPF/MF. nº 033.209.308-50, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Rubens de Souza Araújo nº 376, apto. 42, e Edenir José Cardozo Souto, brasileiro, solteiro, motorista, RG nº 21.317.992-1-SSP/SP, CPF/MF. nº 153.157.178-60, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Rio Verde nº 19, casa 2, na qualidade de filhos e genro da outorgante e de irmãos e cunhado do outorgado, que aceitaram a referida escritura, nada tendo a opor ou discordar com relação à presente venda.

O escrevente autorizado:

Marcelo Camilo Bertolozzi

continua na ficha 04

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



Valide aqui
este documento

Pág: 00007/ 00014



2ºRI 00574162



CNM

112482.2.0040802-57

**2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL**

BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

DR. JERSE RODRIGUES DA SILVA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

40.802

ficha

04

São Paulo, 30 de outubro de 2009

continuação da ficha 03.

R. 11 30 de outubro de 2009

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 13 de outubro de 2009 (Livro 369, folhas 309/313) do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, desta Capital, ANTÔNIO LYSANIAS CARDOZO SOUTO e sua mulher MARIA ELISABETH GOMES CARDOZO SOUTO, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$-45.000,00, a CAMILO LYSANIAS CARDOZO SOUTO, brasileiro, solteiro, técnico em informática, RG. nº 44.977.920-8-SSP/SP, CPF/MF. nº 342.826.498-36, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Rio Branco nº 1.447, apartamento 152. Compareceu como interveniente na presente escritura, na qualidade de filho do vendedor e irmão do comprador, Danilo Lysanias Cardozo Souto, brasileiro, solteiro, técnico em informática, RG. nº 46.523.679-0-SSP/SP, CPF/MF. nº 376.144.618-78, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Rio Branco nº 1.447, apartamento 152, declarando que nada tem a opor à presente venda.

O Escrevente Autorizado:


Jairo Rodrigues Pinto

R. 12 em 07 de maio de 2013

Prenotação 362.650 - 30/04/2013

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 23 de abril de 2013, CAMILO LYSANIAS CARDOZO SOUTO, solteiro, maior, sócio proprietário de estacionamento, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-200.000,00, continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYEAP-WRQBC-AM5GV-HDY8W>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/79

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Pág: 00008/ 00014



2ºRI 00574162

CNM

112482.2.0040802-57



matrícula

40.802

ficha

04

verso

a ANTONIO LYSANIAS CARDOZO SOUTO, brasileiro, comerciante, RG. n° 9.600.384-4-SSP/SP, CPF/MF. n° 014.139.468-44 e sua mulher MARIA ELISABETH GOMES CARDOZO SOUTO, brasileira, auxiliar administrativa, RG. n° 12.832.939-7-SSP/SP, CPF/MF. n° 007.805.398-69, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Rio Branco, n° 1447, apto. 152; sendo que, do valor total da venda e compra, a quantia de R\$-50.000,00 refere-se aos recursos próprios, e R\$-150.000,00 aos recursos do financiamento concedido na forma do título. Foi declarado tratar-se de primeira aquisição de imóvel financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação.

O Escrevente Autorizado:


Wilson Adolpho

R. 13 em 07 de maio de 2013

Prenotação 362.650 - 30/04/2013

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular de 23 de abril de 2013, ANTONIO LYSANIAS CARDOZO SOUTO e sua mulher MARIA ELISABETH GOMES CARDOZO SOUTO, já qualificados, TRANSFERIRAM A POSSE INDIRETA do imóvel desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao credor ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob n° 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100, Torre Olavo Setubal, para garantia do financiamento concedido e enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor total de R\$-161.550,00 (consubstanciado em R\$-150.000,00 correspondente ao valor do principal
continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYEAP-WRQBC-AM5GV-HDY8W>

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

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

Pág: 00009/ 00014



2ºRI 00574162



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYEAP-WRQBC-AM5GV-HDY8W>

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 Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
40.802

ficha
05

CNM

112482.2.0040802-57

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

DR. JERSE RODRIGUES DA SILVA

São Paulo, 07 de maio

de 2013

continuação da ficha 04.

financiado destinado ao pagamento do preço da venda, e R\$-11.550,00 ao valor financiado destinado aos custos cartorários e ITBI, pagos pelos compradores), pagável através de 120 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas, cujo valor total inicial é o de R\$-2.742,10, no dia 23 de maio de 2013, à taxa efetiva de juros anual de 11,5000%, a taxa nominal de juros anual de 10,9349%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9112%, a taxa nominal de juros mensal de 0,9112%, a taxa efetiva de juros anual com benefício de 9,5000%, a taxa nominal de juros anual com benefício de 9,1098%, a taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,7591%, a taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,7591%, sendo o Custo Efetivo Total anual à taxa de juros de 13,5900%, e taxa de juros com benefício de 11,5800%, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC; sendo que, o saldo devedor será reajustado mensalmente, nos mesmos dias do mês designados para os vencimentos das prestações mensais, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia da assinatura do contrato, tudo na forma e demais condições no mesmo estipuladas.

O Escrevente Autorizado:


Wilson Adolpho

"continua no verso"



Valide aqui
este documento

Pág: 00010/ 00014



2ºRI 00574162

CNM

112482.2.0040802-57



matrícula
40.802

ficha
05
verso

Av. 14 em 15 de julho de 2021

Prenotação 487.651 - 06/07/2021

QUITAÇÃO DE DÍVIDA - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 30 de junho de 2021, o ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, tendo recebido a totalidade de seu crédito, no valor original de R\$-161.550,00, autorizou, de acordo com o estabelecido no artigo 25 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 13, retro, na qual figuravam como devedores ANTONIO LYSANIAS CARDOZO SOUTO e sua mulher MARIA ELISABETH GOMES CARDOZO SOUTO, também já qualificados.

O Escrevente Autorizado:

José Cláudio Aparecido Palma

R. 15 em 10 de setembro de 2021

Prenotação 490.192 - 26/08/2021

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 20 de agosto de 2021, ANTONIO LYSANIAS CARDOZO SOUTO e sua mulher MARIA ELISABETH GOMES CARDOZO SOUTO, funcionária pública, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-245.000,00, a MARCO ANTONIO LULA, brasileiro, divorciado, autônomo, RG nº 35.745.970-2-SSP/SP, CPF/MF nº 352.040.278-58, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Guaianases, nº 1003, apto. 156, Campos Elíseos; sendo que, do valor total da venda e compra, a quantia de R\$-40.170,00 refere-se aos recursos próprios; e R\$-204.830,00 refere-se
continua na ficha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYEAP-WRQBC-AM5GV-HDY8W>

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

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

Pág: 00011/ 00014



2ºRI 00574162

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL
Nº 1

CNM

112482.2.0040802-57

**2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL**
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula
40.802

ficha
06

São Paulo, 10 de setembro de 2021

continuação da ficha 05.

aos recursos do financiamento concedido na forma do título.
Tendo sido declarado tratar-se de primeira aquisição feita
através do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

O Escrevente Autorizado:

Jairo Rodrigues Pinto

R. 16 em 10 de setembro de 2021

Prenotação 490.192 - 26/08/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular de 20 de agosto de 2021,
MARCO ANTONIO LULA, divorciado, já qualificado, na
qualidade de fiduciante, TRANSFERIU O DOMÍNIO INDIRETO do
imóvel objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao
credor ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça
Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal,
inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para
garantia do financiamento concedido dentro das normas do
Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$-
208.250,00 (consubstanciado em R\$-204.830,00 o valor
destinado ao pagamento do preço de venda; R\$-3.420,00 ao
valor destinado ao pagamento de despesas acessórias com a
tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia, pagável
por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira
delas, cujo valor total inicial é o de R\$-1.830,88, no dia
20/09/2021, calculadas em conformidade com o SAC - Sistema
de Amortização Constante, à taxa efetiva de juros anual de
6,9000%, taxa nominal de juros anual de 6,6909%, taxa
efetiva de juros mensal de 0,5575%, taxa nominal de juros
mensal de 0,5575%, sendo o Custo Efetivo Total (CET) anual
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYEAP-WRQBC-AM5GV-HDY8W>

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

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

Pág: 00012/ 00014



2ºRI 00574162

CNM

112482.2.0040802-57



matrícula

40.802

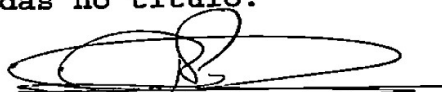
ficha

06

verso

a taxa de juros de 8,0900%, e Custo Efetivo Total (CET) mensal a taxa de juros de 0,6500%; sendo que, o saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação de percentual utilizado para a remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), que tenham data de aniversário nesse dia, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:


Jairo Rodrigues Pinto

Av. 17 em 25 de fevereiro de 2026

Prenotação 551.823 - 04/04/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento 30 de janeiro de 2025, o ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, tendo providenciado a intimação de MARCO ANTÔNIO LULA, divorciado, também já qualificado, devedor 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 16, retro, e não tendo sido, pela referida 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
continua na ficha 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYEAP-WRQBC-AM5GV-HDY8W>

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

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

Pág: 00013/ 00014



2ºRI 00574162

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL
Nº

CNM

112482.2.0040802-57

**2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL**
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula
40.802

ficha
07

São Paulo, 25 de fevereiro de 2026

continuação da ficha 06...

transmissão "inter vivos" conforme determina a lei, sendo que, conforme declarado na petição acima mencionada, o valor da presente consolidação é de R\$-265.000,00.

O Escrevente Autorizado:

Watson César de Andrade

Av. 18 em 17 de junho de 2026

Prenotação 574.162 - 25/05/2026

LEILÕES NEGATIVOS (QUITACÃO E EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE)

Pela petição datada de 19 de maio de 2026, o ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, requereu a presente averbação para ficar constando que, tendo resultado negativos e sem licitantes o primeiro e o segundo leilões públicos, realizados em 08/05/2026 e 18/05/2026, pela Leiloeira Oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, deu quitação ao devedor fiduciante, MARCO ANTÔNIO LULA, divorciado, retro qualificado, efetivando-se, portanto, a propriedade plena do imóvel em nome do ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, "ex vi" do que dispõe o artigo 27, §§ 4º, 5º e 6º da lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando, desta forma, cancelada a alienação fiduciária retro registrada sob nº 16.

A Escreventé Autorizada:

Fabíola Karla Rodrigues Ramos

*** 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/EYEAP-WRQBC-AM5GV-HDY8W>

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

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/EYEAP-WRQBC-AM5GV-HDY8W>

Pág: 00014/ 00014



2ºRI 00574162

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, 17 de Junho de 2026

Maria Antonia Almeida de Oliveira
Auxiliar Preposta

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).

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

