



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

9 019

ficha

1

São Paulo, 01 de Agosto de 1977

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 51, localizado no 5º andar do BLOCO I do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAPOAMA (a ser construído) situado na Avenida GIOVANNI GRONCHI nº 4 060, no 13º subdistribuição, Butantã, com a área útil de 297,60 m², garagem com 81 m², área comum de 145,10 m² e área total construída de 523,70 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 3,281% ou 0,03281 no terreno. (Cont. 171 179 0002), área maior.

PROPRIETÁRIA: DIÂMETRO EMPREENDIMENTOS S/A., com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1 766, 15º andar, Jardim Paulistano, CGC nº 60 930 468/0001.

REGISTRO ANTERIOR: R. 1/6 557 do 10º Cartório de Registro de Imóveis e Matrícula 533 deste Cartório.

O escrevente autorizado,

Bernardo Casado Francesz

R. 1 em 01 de Agosto de 1977

Pelo instrumento particular datado de 15 de junho de 1977, a proprietária, já qualificada, representada por Mendel Ruman, RG 821 783 e CPF 000 730 248 e Fernando Mauricio Borneu de Abreu, RG 4 701 927 e CPF 041 626 768, deu em primeira hipoteca e sem concorrência a fração ideal de 3,281% ou 0,03281 do terreno, a qual corresponde ao apartamento Nº 51 do BLOCO I, do Condomínio Edifício Itapoama, a ser construído, ao BANCO ITAÚ S/A., com sede nesta Capital, à Rua Boa Vista, nº 176, CGC 60 701 190, representado por Marco Antonio Monteiro Sampaio e José Eduardo Dias Soares, para garantia da dívida de CR\$8 182 860,00, equivalentes na data do instrumento a 42 000,00000 UPC, incluindo-se no valor da garantia os imóveis objeto das Matrículas 9 015, 9 016, -

(continua no verso)



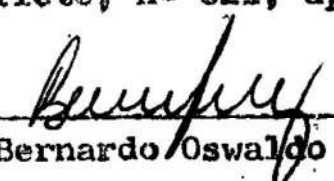
Valide aqui
este documento

matrícula
9 019

ficha
1
verso

9 017, 9 018, 9 020, 9 021, 9 022, 9 023, 9 024, 9 025 • -
9 026, a ser pago em 5 ANOS, por meio de 25 prestações tri-
mestrais e sucessivas, de acordo com o cronograma de retor-
no anexo, que fica fazendo parte integrante deste contrato,
vencendo-se a primeira em 22/10/77 e a última em 22/10/83,-
acrescido de taxa de juros anual: nominal de 10% e efetiva
de 10,382%; constando do instrumento, multa e outras condi-
ções. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasi-
leiro, o imóvel foi avaliado em 171 840,00000 UPC (inclusi-
ve o valor de outros imóveis); e ainda figurando como ava-
listas: GODEL KON, brasileiro, comerciante, casado, RG nº
263 710 e CPF 004 174 838, residente e domiciliado à Rua Os-
car Freire, nº 1 085, aptº. 162, Cerqueira César, nesta Ca-
pital; JOÃO KON, brasileiro, arquiteto, casado, RG 1 443 352
e CPF 006 657 208, residente e domiciliado à Rua Peixoto Go-
mide, nº 1 995, 10º andar, aptº 101, Jardim Paulista, nesta
Capital; SAMUEL KON, brasileiro, engenheiro civil, casado,-
RG 1 353 642 e CPF 008 159 778, residente e domiciliado à
Rua Peixoto Gomide, nº 1 995, aptº. 41, Jardim Paulista, -
nesta Capital e FISZEL CZERESNIA, brasileiro, administrador
de empresa, casado, RG 680 050 e CPF 067 726 768, residente
e domiciliado à Alameda Tietê, nº 621, aptº. 32, Cerqueira
César, nesta Capital.

O escrevente autorizado,


Bernardo Oswaldo Francez

Av. 2 em 01 de Agosto de 1977

Pelo instrumento particular deferido no R. 1, o Credor BAN-
CO ITAÚ S/A., já qualificado, deu em caução ao BANCO -

(continua na ficha 2)



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula
9 019

ficha
2

~~de São Paulo~~
São Paulo, 01 de Agosto de 1977

NACIONAL DA HABITAÇÃO, todos os seus direitos creditórios -
decorrentes da hipoteca objeto do 1.º.

O escrevente autorizado, Bernardo
Bernardo Oswaldo Francez

Av. 3 em 20 de setembro de 1979

Da escritura de 28 de junho de 1979, do 2º Cartório de No -
tas desta Capital, (Lº 1 380, fls. 74), consta que o EDIFÍ-
CIO ITAPOAMA, foi construído e recebeu o nº 330 da rua Dr.-
James Ferraz Alvim; conforme provam o Auto de Conclusão nº-
148/79 de 14 de maio de 1979 e a Certidão de Emplacamento -
de 19 de fevereiro de 1979, ambos expedidos pela Prefeitura
desta Capital.

O Escrevente Autorizado: Jose Eduardo S. de Mendonça

Av. 4 em 20 de setembro de 1979

Conforme R.6/533 deste Cartório, o Condomínio Edifício Ita-
poama, foi instituído em Condomínio.

O Escrevente Autorizado: Jose Eduardo S. de Mendonça

Av. 5 em 20 de setembro de 1979

Conforme R 657 , no livro nº 3, deste Cartório, foi re-
gistrada a Convenção de Condomínio do Edifício Itapoama.

O Escrevente Autorizado: Jose Eduardo S. de Mendonça

(continua no verso)



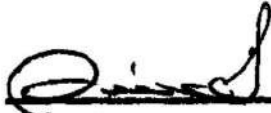
Valide aqui
este documento

matrícula
9.019

ficha
02
verso

Av. 6 em 18 de Novembro de 1981

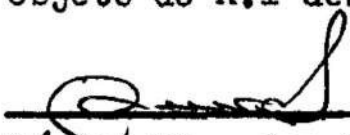
Pelo instrumento particular datado de 25 de setembro de ... 1981, o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, representado por - Pedro Abelardo Ganem, autorizou o cancelamento da caução - objeto da Av.2 da presente matrícula.

O Escrevente Autorizado, 

Sérgio Dias dos Santos

Av. 7 em 18 de Novembro de 1981

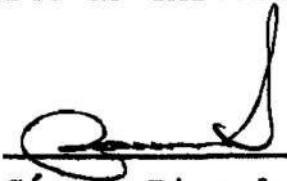
Pelo instrumento particular de 25 de setembro de 1981, o - credor BANCO ITAU S/A, já qualificado, representado por Iva nildo Fioravanti e Geraldo Flávio Prado Bastos, em virtude- do recebimento da quantia de Cr\$3.567.905,25, autorizou o - cancelamento da hipoteca objeto do R.1 desta matrícula.

O Escrevente Autorizado, 

Sérgio Dias dos Santos

Av. 8 em 18 de Março de 1.983.

Da escritura referida no R.9, consta que o imóvel objeto des ta matrícula, atualmente vem sendo lançado para efeito de pa gamento de impostos pelo contribuinte 171.179.0015-5, confor me prova o recibo de imposto do exercício de 1983, da Prefei tura desta Capital.

O Escrevente Autorizado, 

Sérgio Dias dos Santos

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
9.019

ficha
03

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

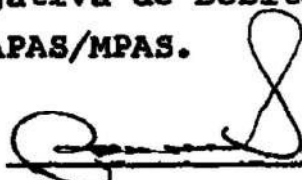
de São Paulo

São Paulo, 18 de Março de 1983

R. 9 em 18 de Março de 1.983

Por escritura de 09 de março de 1983, do 2º Cartório de Notas desta Capital, Livro 1496, folhas 127, a proprietária DIAMETRO EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificada, representada por Fiszal Czeresnia, RG 680.050 e José Roberto Massaini que assina J.R.Massaini, RG 2.517.243, vendeu o imóvel, pelo valor de Cr\$9.100.239,20, a LUCIANO MASON, italiano, industrial, RG 4.542.546, CPF 232.448.528/15, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com RITA MOSTI MASON, domiciliado e residente nesta Capital, à Rua Doutor James Ferraz Alvim, 330, aptº 51. Do título consta que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos nº 0000639, expedida em 28/12/1982, pelo IAPAS/MPAS.

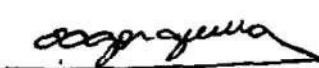
O Escrevente Autorizado,


Sérgio Dias dos Santos

Av.10 em 08 de agosto de 1985

Procede-se esta averbação, à vista da Carta de Sentença e Formal de Partilha referido no R.11, para constar que o atual estado civil de LUCIANO MASON e RITA MOSTI MASON é o de separados consensualmente, nos termos da sentença proferida em 09 de abril de 1984, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. José Oregues de Souza Nery, da 4ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, transitada em julgado em 24 de abril de 1984, continuando a separanda a usar o seu nome de casada.

A Escrevente Autorizada,


Elizabeth Aparecida Gorgueira

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

matrícula

9.019

ficha

03

verso

R.11 em 08 de agosto de 1985

Conforme CARTA DE SENTENÇA e FORMAL DE PARTILHA expedido em 07 de novembro de 1984, subscrito por Sérgio Lopes Martin, - Escrivão Diretor de Divisão do Cartório do 4º Ofício, e assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. José Orestes de Souza Nery, da 4ª Vara, ambos da Família e Sucessões desta Capital, extraído dos autos da separação consensual (Processo nº 722/84) requerida por LUCIANO MASON e RITA MOSTI MASON, verifica-se que, por sentença de 09 de abril de 1984, transitada em - julgado em 24 de abril de 1984, o imóvel, avaliado em Cr\$... 60.000.000, foi atribuído à separanda, RITA MOSTI MASON, italiana, de prendas domésticas, RG Modelo 19 nº 2.989.602, CIC em comum seu ex-marido, nº 232.448.528/15, residente e domiciliada nesta Capital, à Praça Irmãos Karmann, nº 111, apto-172-A.

A Escrevente Autorizada, _____

Elizabeth Aparecida Gorgueira
Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av.12 em 22 de setembro de 1992

Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no R.14, para constar que, em virtude de recadastramento para estrangeiros, a adquirente pelo R.11, RITA MOSTI MASON, passou a ser portadora do RNE nº 149.890-6, expedida pela SE/DPMAF.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

(continua na ficha 04)

Nº Pedido: 1012051

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MBLP-AHBRJ-9NM7X-NHQHF>

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

DÉCIMO OITAVO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

9 019

ficha

04

São Paulo, 22 de setembro de 1992

R.13 em 22 de setembro de 1992

Por escritura datada de 11 de setembro de 1992, do 11º Cartório de Notas desta Capital, (Lº 3397, fls. 35), a adquirente pelo R.11, RITA MOSTI MASON, italiana, separada consensualmente, RNE nº 149.890-6, CPF 089.322.298-48, residente e domiciliada nesta Capital, à rua José Horácio Meireles Teixeira, nº 538, aptº 214, Bloco 03, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, por venda feita a ARNULPHO AZEVEDO PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, engenheiro, separado consensualmente, RG nº 3.112.653, CPF 070.902.938-15, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Indianópolis, 394, pelo valor de Cr\$917.000.000,00.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

R.14 em 22 de setembro de 1992

Por escritura referida no registro anterior, o adquirente, .. ARNULPHO AZEVEDO PEREIRA DOS SANTOS, separado consensualmente já qualificado, deu em primeira, única e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula, a transmitente, para garantia da dívida no valor de Cr\$240.000.000,00, que será pago de uma só vez, no dia 05 de maio de 1993, corrigido monetariamente pelos índices fornecidos pelas variações do IGP e no caso de extinção deste, por outro índice que venha a ser autorizado pelos órgãos competentes do Governo Federal, até a data de .. seu vencimento, constando do título, multa e outras condições.

(continua no verso)

Nº Pedido: 1012051

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MBLP-AHBRJ-9NM7X-NHQHF>

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

matrícula

9 019

ficha

04

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Microfilme: protocolo nº 206.201 - rolo nº 3.628

Av.15 em 23 de março de 1993

Por instrumento particular datado de 16 de março de 1993, a -
credora, RITA MOSTI MASON, separada consensualmente, autori--
zou o cancelamento da hipoteca do R.14 desta matrícula.

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

Microfilme: protocolo nº 213.707 - rolo nº 3.748

R.16 em 28 de abril de 2008

VENDA E COMPRA

Nos termos da escritura lavrada em 19 de fevereiro de 2008, no 11º
Tabelião de Notas desta Capital, (Livro 4.577, página 23), o
proprietário pelo R.13, **ARNULPHO AZEVEDO PEREIRA DOS SANTOS**,
separado judicialmente, advogado, residente e domiciliado nesta
Capital, à Rua James Ferraz Alvim, 330, aptº 51, já qualificado,
representado por Nilza Beatriz do Nascimento, transmitiu o imóvel
desta matrícula, por venda feita a EDUARDO BECHIR SCHKAIR
JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, universitário, RG 34.096.003-6-SP
e CPF 391.122.288-26, residente e domiciliado nesta Capital, na
Alameda dos Arapanés, 628, 1º andar, pelo valor de R\$300.000,00.

A Escrevente Autorizada, Fernanda Queiroz Alves
Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 471.458

- continua na ficha 05 -

Nº Pedido: 1012051



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

9.019

ficha

05

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo, 18 de agosto de 2014

R.17 em 18 de agosto de 2014

Prenotação 635.764, de 7 de agosto de 2014.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 30 de julho de 2014, na forma da Lei Fed. 9.514/97. o proprietário pelo R.16, **EDUARDO BECHIR SCHKAIR JUNIOR**, RG 34.096.003-6-SSP/SP, solteiro, maior, estudante, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita na proporção de 50% a JOSÉ CARLOS WOLF ARIAS, RG 13.565.429-4-ISSPSP, CPF 147.817.658-07, divorciado, comerciante, residente na Rua Antonio Aggio, 393, apartamento 11; e 50% a AUDREY WOLF ARIAS SERODIO, RG 13.565.426-SSPISP, CPF 147.818.318-77, separada judicialmente, administradora, residente na Rua Frederico Guarinon, 520, apartamento 31, brasileiros e domiciliados nesta Capital, pelo valor de R\$1.000.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI relativa à transação nº 52902647-3, no valor de R\$28.468,50.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez

R.18 em 18 de agosto de 2014

Prenotação 635.764, de 7 de agosto de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art.

- continua no verso -

Nº Pedido: 1012051

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MBLP-AHBRJ-9NM7X-NHQHF>

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

9.019

ficha

05

verso

23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede nesta capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, representado por Wilson de Melo Andrade e Daniela de Aguiar Borges, sendo de R\$802.250,00 o valor da dívida, pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$9.609,50, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 30/08/2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.260.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Av.19 em 22 de setembro de 2026

MATRÍCULA – RESTAURAÇÃO

Procede-se à presente averbação, para constar que a ficha 05 desta Matrícula, foi restaurada nesta data, tendo em vista que a original se tornou ilegível. Esta averbação é feita nos termos do item 25.1 do Provimento CG nº 05/99.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 1113283J4IY002040125CG26N

(continua na ficha 06)

Nº Pedido: 1012051

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MBLP-AHBRJ-9NM7X-NHQHF>

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/5MBLP-AHBRJ-9NM7X-NHQHF>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

9.019

ficha

06

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

22 de setembro de 2026

Av.20 em 22 de setembro de 2026

Prenotação 1.012.051 de 09 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 26 de agosto de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$1.346.742,00. Ficando a fiduciária 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 Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328331OA002040120HO26N

Nº Pedido: 1012051

R5

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

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

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/>



1113283C3NA002040121LV26L

PROTOCOLO: 1012051
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0009019-50

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 23 de setembro de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

() Mariney P. Menezes Lagos
() Nilson Pinto Siqueira
() Sara Francez
() Suely de Menezes Carvalho

() Maurício Gonçalves de Alvim
() Rodrigo Di Sessa Fassina
() Sérgio Dias dos Santos
() Maria Ap. Cavalcante Silva
() Claudio Marcio de Queiroz Alves
() Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

() Adlei de Almeida
() Gabriella Chagas Kako
() Eduardo Melo da Costa
() Maicon de Oliveira Cordeiro

() Denis Braga de Menezes
() Julio da Costa Neves Neto
() André Assunção Silva
() Daniele Silva Romero