

matrícula
-52.193-

ficha
-01-

São Paulo, 28 de novembro de 19 85

IMÓVEL : O apartamento sob nº 137 localizado no 13º andar - ou 16º pavimento do EDIFÍCIO VALENÇAY, Bloco C, integrante do Conjunto Arquitetônico JARDIM DE VILLANDRY, situado a Avenida Santa Inês, s/nº, no 8º Subdistrito-Santana, desta capital, com a área privativa de 47,26 metros quadrados, - área comum de garagem de 24,80 metros quadrados, para guarda de um carro de passeio, em lugar indeterminado, sujeito a atuação de manobrista, na garagem localizada no 2º subsolo, área comum de paisagismo e centro de lazer de 15,94 - metros quadrados, área comum do edifício de 15,24 metros - quadrados, área total bruta de 103,24 metros quadrados, - correspondendo-lhe no terreno do condomínio uma área ideal de 18,94 metros quadrados ou 0,344%, com a cota de 0,8829% de participação nas despesas específicas e 0,344% nas despesas gerais.

Contribuinte municipal 071.188.0009-0/0010-4/0011-2/0175-5/
0176-3 AM

PROPRIETARIA: SANTA ADELIA DE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS - LTDA. com sede nesta capital na Avenida Prestes Maia, 241, 40º andar, CGC.43.148.642/0001-45

REGISTRO ANTERIOR : R.4 na M/7.289, R.6 na M/10.399, Rs.1 nas M/10.974 e 10.975 e R.2 na M/ -

11.981 deste cartório

A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa) O Oficial José Simão (José Simão)

R.1/52.193: São Paulo, 28 de novembro de 1985. Por instrumento particular de 22 de outubro de 1985, a proprietária com a interveniência do Finasa Crédito Imobiliário SA. com
continua no verso



com sede nesta capital na rua Itapeva nº 782, 2a. sobreloja CGC.46.663.498/0001-73, transmitiu por venda feita a JESUS COTO BARCALA, espanhol, separado consensualmente, técnico de laboratório, RG. Mod. 19- 6.876.270 e CPF.763.015.408-91 residente e domiciliado nesta capital na Avenida Santa Inês, 1.129, apt. 137, pelo valor de Cr\$31.894.465, o imóvel objeto da presente matrícula, sendo que, Cr\$21.243.175 foi pago diretamente a transmitente, em moeda corrente, e Cr\$10.651.290 é referente ao valor debitado na conta vinculada ao fundo de garantia por tempo de serviço FGTS do adquirente, junto ao interveniente.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa) O Oficial Simão (José Simão)

Av.2/52.193: São Paulo, 07 de agosto de 1.995. Do requerimento datado de 07 de julho de 1.995, e da Cédula de Identidade de Estrangeiro, expedida em 03 de maio de 1.991, pelo Departamento de Polícia Marítima, Aérea e de Fronteiras, se verifica que, o proprietário constante do R. 01, JESUS COTO BARCALA, é portador atualmente do RNE nº W-661.054-8. O Escrevente habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato). O Oficial substituto, Bruno Pugliano Netto (Bruno Pugliano Netto).

Av.3/52.193: São Paulo, 07 de agosto de 1.995. Do mesmo requerimento que deu origem a av. 02 e da certidão de casamento subscrita em 25 de novembro de 1.988, pela Oficial Maior do Cartório do Registro Civil do 8º Subdistrito-Santana, desta Capital, extraída do termo nº 6.452, fls. 293, Lº B-22, se verifica que, por sentença proferida em 03 de novembro de

- continua na ficha 02 -

matricula

-52.193-

ficha

-02-

São Paulo, 07 de agosto de 1995

- continuação da matrícula 52.193 -

de 1.988, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família e das Sucessões, Regional I-Santana, desta Capital, se verifica // que, foi convertida em DIVÓRCIO a separação consensual de JESUS COTO BARCALA. O Escrevente habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato). O Oficial substituto, Bruno Pugliano Netto (Bruno Pugliano Netto).

Av.4/52.193: São Paulo, 07 de agosto de 1.995. Do mesmo requerimento que deu origem a av. 02 e da certidão de casamento subscrita em 17 de dezembro de 1.988, pelo Oficial do Cartório do Registro Civil do 27º Subdistrito-Tatuapé, desta Capital, extraída do termo nº 15.960, fls. 291vs, Lº B-27, se verifica que, JESUS COTO BARCALA, contraíu matrimônio com // JUSSARA FRIOLI, no regime de COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5392, neste Cartório, em 17 de dezembro de 1.988, passando a contraente a assinar:- JUSSARA FRIOLI COTO. O Escrevente habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato). O Oficial substituto, Bruno Pugliano Netto (Bruno Pugliano Netto).

Av.5/52.193: São Paulo, 21 de setembro de 1.995:- Do requerimento datado de 19 de setembro de 1.995, e da certidão nº. 243.958/95-1, expedida em 19 de setembro de 1.995, pela Prefeitura do Município de São Paulo, se verifica que, o prédio sem número da avenida Santa Inês, pelo qual tem acesso a unidade autônoma objeto da presente matrícula, corresponde ao atual nº. 1.129.-O Escrevente habilitado, Luiz Carlos Pires (Luiz Carlos Pires).-O Oficial, José Simão (José Simão).-

-continua no verso-

matrícula

-52.193-

ficha

-02-

verso

R.6/52.193:- São Paulo, 21 de setembro de 1.995:- Por escritura de 11 de setembro de 1.995, do 24º Cartório de Notas desta Capital, (Livro 3.283-folhas 007vº), os proprietários JESUS COTO BARCALA, RNE. nº. W-661.054-8-SPMAF/SR/SP, CPF. nº. 763.015.408-91 e sua mulher JUSSARA FRIDLI COTO, brasileira do lar, RG. nº. 10.685.122-6-SP, CPF. nº. 048.395.188-90, transmitiram por venda feita à NIVIA DOS SANTOS, brasileira desquitada, servidora pública municipal, RG.3.898.906-SP, CPF. nº. 083.158.178-68, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Bras Leme, nº. 2.237, apartamento 14, pelo valor de R\$50.000,00, o imóvel desta matrícula.- O Escrevente habilitado, _____ (Luiz Carlos Pires). O Oficial, _____ (José Simão).-

Av.7/52.193:- São Paulo, 21 de setembro de 1.995:- Por escritura de 11 de setembro de 1.995, do 24º Cartório de Notas desta Capital, (Livro 3.283-folhas 007vº), e do aviso recibo de imposto do exercício de 1.995, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, se verifica que, o imóvel desta matrícula, é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº. 071.188.0358-8.- O Escrevente habilitado, _____ (Luiz Carlos Pires).- O Oficial, _____ (José Simão).-

R.8/52.193:- São Paulo, 21 de setembro de 1.995:- Pela mesma escritura que deu origem ao R.06, a proprietária constante do mesmo, já qualificada, deu em HIPOTECA de 1º grau ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE SÃO PAULO-IPREM, com sede nesta Capital, na avenida Zaki Narchi, nº. 536,

-continua na ficha 03-

matrícula

-52.193-

ficha

-03-

São Paulo, 21 de setembro de 1995

-continuação da matrícula nº. 52.193-

nº. 536, CGC. nº. 47.109.087/0001-01, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 57.667,66, em garantia da dívida de R\$ 52.649,71, pagável pelo Sistema de Amortização Tabela Price, no prazo de 300 meses em prestações mensais e consecutivas, sendo a 1ª delas fixada em R\$ 342,61, equivalente a 27% da renda apresentada, já acrescida de juros de 6% ao ano, reajustáveis na forma constante do título, e demais cláusulas e condições na forma constante do título.- O Escrevente habilitado, [assinatura] (Luiz Carlos Pires).- O Oficial, [assinatura] (José Simão).-

Av.9:- 25/04/2008 - Prenotação nº 290.114 de 11/04/2008.-

Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 8 nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pelo credor, **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - IPREM**, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 17 de março de 2008. (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

[assinatura] Fabiano Rocha da Cunha

R.10:- 19/11/2009 - Prenotação nº 311.992 de 06/11/2009.-

Pela escritura de 29 de outubro de 2.009, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, (livro 3.127 - páginas 213/216), a proprietária constante do R.6, **NIVIA DOS SANTOS**, separada legalmente, administradora de empresas, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Guacá, nº 887, apto. 193-A, já qualificada, transmitiu por venda feita a **LILIAN MARIA PIVATO**, brasileira, separada consensualmente, professora, RG. nº 17.586.818-9-SSP/SP, CPF. nº 184.133.788-93, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Luiz Carlos Gentile de Laet, nº 442, pelo preço de R\$ 137.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

[assinatura]

[assinatura]

Continua no verso



matricula

52.193

ficha

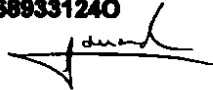
- 03 -

versão

Av.11:- 06/09/2024 - Prenotação n° 525.443 de 22/08/2024.-

Da Cédula de Crédito Bancário n° 10187606307, emitida em 31 de maio de 2024, nesta Capital, e da certidão de casamento expedida em 26 de junho de 2024, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e 8° Subdistrito – Santana, desta Capital, matrícula n° 119149 01 55 1995 2 00075 068 0021854 11, verifica-se que, por sentença proferida em 23 de novembro de 2009, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões, Foro Regional I – Santana, desta Capital, transitada em julgado em 17 de dezembro de 2009, foi convertida em divórcio a separação consensual da proprietária constata do R.7, LILIAN MARIA PIVATO.-(Eduardo Nishi Rangel, Escrevente Habilitado - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000689331240

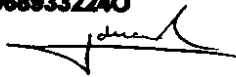


Ricardo B. Andrade

R.12:- 06/09/2024 - Prenotação n° 525.443 de 22/08/2024.-

Pela mesma cédula de crédito que deu origem à Av.11, a proprietária constante do R.10, LILIAN MARIA PIVATO, divorciada, já qualificada, alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 355.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal n° 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Sousa Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ. n° 60.701.190/0001-04, em garantia da importância de R\$ 209.944,74 (R\$ 203.000,00 do principal e R\$ 6.944,74 de IOF), pagável por meio de 108 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, e vencimento final em 31 de agosto de 2033, com taxa de juros efetiva de 1.4956% ao mês e 19.5000% ao ano, e as demais cláusulas, termos e condições constantes do título.-(Eduardo Nishi Rangel, Escrevente Habilitado - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000689332240



Ricardo B. Andrade

Continua na Ficha nº 04



52.193

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

CNM

52.193**04****113282.2.0052193-16****Av.13:- 14/08/2026 - Prenotação nº 556.993 de 24/04/2026.-**

Procedo esta averbação "ex-officio", por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula é 02415-900. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000095608426L*Caroline de Souza Caleguer Machado**Mário Aparecido de Lima Bassi***Av.14:- 14/08/2026 - Prenotação nº 556.993 de 24/04/2026.-**

Pelo requerimento datado de 24 de abril de 2.026, subscrito pelo credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A., instruído com a intimação feita a fiduciante, LILIAN MARIA PIVATO, divorciada, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.511, prenotado sob nº 556.993 em 24 de abril de 2.026 nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 29 de julho de 2.026, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 355.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000095608526J*Caroline de Souza Caleguer Machado**Mário Aparecido de Lima Bassi*

1.355.196

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográfica digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de <DataAtualMenosDoisDiasUteis>, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, <DataAtualExtenso>. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ 45,88
Estado...: R\$ 13,04
IPESP....: R\$ 8,92
Reg.Civil: R\$ 2,41
Trib.Just: R\$ 3,15
ISSQN....: R\$ 0,94
MP.....: R\$ 2,20

TOTAL.....: R\$ 76,54

Pedido n.º 1.355.196, de 05/08/2026.

Matrícula: 52193

Recibo provisório de serviço: 0000001355196

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1.355.196