



Prot.nº 717573
IN01522198C

Valide aqui
este documento

Página: 1 / 13

Oficial Interino. Dr. Gustavo Santiago Marcondes de Menezes, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0045196-84

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
45.196	01

São Paulo, 04 de novembro de 1980.

IMÓVEL:- Um terreno à Rua Alice Dillon Braga, lote 23, quadra 82, Vila Curuçá no Distrito de São Miguel Paulista, medindo 11,00m de frente, distante 49,00m da Rua Rui Barbosa de Lima, antiga Rua 59, da frente aos fundos, de ambos os lados mede 23,00ms., tendo nos fundos a mesma largura da frente com a área total de 253,00ms2., confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel com Marciano Lopes do Carmo, pelo lado esquerdo com o comprador Yoshimitsu Murakami, e pelos fundos com Mario Deus Torre.

CONTRIBUINTE:- 112.690.0007-0.

PROPRIETÁRIO:- MARIA CECILIA ALVES PEREIRA, proprietária, casada em separação de bens, com GERVASIO ALVES PEREIRA, engenheiro civil, que a assiste, ambos brasileiros, residentes e domiciliados n/Capital, à Av. Sumaré, nº 519.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 44.314 deste Cartório. O Oficial,

R.1/ 45.196 - São Paulo, 04 de novembro de 1980.

Por Escritura de 06.09.80, livro 142, folhas 70 do Cartório do Registro Civil e Tabelionato de São Miguel Paulista, o ESPÓLIO DE MARIA CECILIA ALVES PEREIRA ou MARIA/CECILIA VASCONCELOS ALVES PEREIRA, CIC.nº 035.273.738-70, representado por seu inventariante, LUIZ ALVES PEREIRA, brasileiro, casado, industrial, RG.nº 2.369.390 e CIC.048.156.618-04, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Avoturucuaia nº 40, nos termos do alvará transcrito no título, vendeu a YOSHIMITSU MURAKAMI, japonês, representante comercial, casado em comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com EMIKO MURAKAMI, RG.nº 1.752.789-90, e CIC.nº 030.400.118-04, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Alice Dillon Braga, 40, o imóvel por Cr\$. 96,00. O Esc. Hab. (José Antonio Domingues). O Oficial,

Av.2/ 45.196 - São Paulo, 04 de novembro de 1980.

Pela mesma Escritura, o comprador autorizou esta averbação, para ficar constando que, no terreno objeto desta, foi construída uma casa que recebeu o nº 40 da Rua Alice Dillon Braga, como prova a Certidão e o Recibo expedidos pela Prefeitura de São Paulo, em 29.08.80-nº 77972 e em 1980

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9P8P-WX2MT-4S7XH-MEQRU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM 111187.2.0045196-84

matrícula
45.196

ficha
01
verso

e em 1980-nº 162.174. O Esc. Hab.
mingues). O Oficial

(José Antonio Do

Av.3/45.196 - São Paulo, 24 de Julho de 2007.

Por Formal de Partilha passado aos 26/02/2007, pelo Cartório do 11º Ofício da 11ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central, desta Capital, extraído dos Autos nº. 583.00.2006.206291-7, da Ação de Arrolamento, é feita esta averbação para constar que, a Casa nº. 40 da Rua Alice Dillon Braga, objeto desta matrícula, atualmente possui o nº. 294 da mencionada via pública, conforme se verifica da Certidão de 19/06/2007, nº. 021/2007, expedida pela Prefeitura Municipal de São Paulo. - O Escrevente Habilitado, - (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

Nsa.

Av.4/45.196 - São Paulo, 24 de Julho de 2007.

Por Formal de Partilha passado aos 26/02/2007, pelo Cartório do 11º Ofício da 11ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central, desta Capital, extraído dos Autos nº. 583.00.2006.206291-7, da Ação de Arrolamento, é feita esta averbação para constar que, YOSHIMITSU MURAKAMI, adquirente no R.1 desta matrícula, atualmente é portador do RNE W594224-K, conforme prova a Certidão expedida aos 15/06/2007, pela Delegacia de Polícia de Imigração - Delemig, Superintendência Regional em São Paulo, M.J. - Departamento de Polícia Federal. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento).

- O Escrevente Substituto,

Nsa.

- (continua na ficha 02) -



Valide aqui
este documento

Página: 3 / 13

CNM 111187.2.0045196-84

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

45.196

ficha

02

São Paulo, 24 de Julho de 2007

R.5/45.196 - São Paulo, 24 de Julho de 2007.

Por Formal de Partilha passado aos 26/02/2007, pelo Cartório do 11º Ofício da 11ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central, desta Capital, extraído dos Autos n.º. 583.00.2006.206291-7, da Ação de Arrolamento, dos bens deixados pelo falecimento de **EMIKO MURAKAMI**, ocorrido nesta Capital, aos 04/05/2006, sem deixar testamento, (no estado civil de casada), era portadora do CPF/MF. n.º. 232.612.788-97, consta conforme **PARTILHA** homologada por sentença aos 24/01/2007, com trânsito em julgado aos 14/02/2007, que foi atribuído a **YOSHIMITSU MURAKAMI**, japonês, viúvo, aposentado, RNE W594224-K e CPF/MF n.º 030.400.118-04, residente e domiciliado na Rua Almeida Brandão n.º 307, Vila Guilhermina, nesta Capital, **MIRIAM IZUMI MURAKAMI**, brasileira, solteira, publicitária, RG n.º 9.290.581 e CPF/MF n.º 006.536.358-26, residente e domiciliada na Rua Frei Caneca n.º. 750, apto 2212, Consolação, nesta Capital, **CLARICE MAIHUMI MURAKAMI MATSUBARA**, e seu marido **NOBUHIRO MATSUBARA**, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n.º. 11.598, no 6º Registro de Imóveis desta Capital, ela assessora comercial, RG n.º 9.290.584 e CPF/MF. n.º. 006.536.318-39, e ele projetista, RG. n.º. 11.124.388 e CPF/MF. n.º. 006.727.168-52, residentes e domiciliados na Rua Vigário Albernaz n.º. 767, apto 101, Vila Gumerindo, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado por R\$.30.612,00, na proporção de 1/2 ideal para o viúvo no valor de R\$.15.306,00, e 1/4 parte ideal para cada uma das herdeiras no valor de R\$.7.653,00. - O Escrevente Habilitado,

(Carlos Alberto Bento).

- O Escrevente Substituto,

Nsa.

- continua no verso -



CNM 111187.2.0045196-84

matrícula

45.196

ficha

02

verso

R.6/45.196 - São Paulo, 10 de outubro de 2007.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 26/09/2007, os proprietários **CLARICE MAIHUMI MURAKAMI MATSUBARA**, brasileira, casada no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 11.598 no 6º Cartório de Registro de Imóveis, desta Capital, assessora comercial, RG nº 9.290.584-SSP/SP e CPF/MF nº 006.536.318-39, e seu esposo **NOBUHIRO MATSUBARA**, brasileiro, projetista, RG nº 11.124.388-SSP/SP e CPF/MF nº 006.727.168-52, residentes e domiciliados na Rua Vigário Albernaz nº 767, aptº 101, nesta Capital, **MIRIAM IZUMI MURAKAMI**, brasileira, solteira, publicitária, RG nº 9.290.581-SSP/SP e CPF/MF nº 006.536.358-26, residente e domiciliada na Rua Frei Caneca nº 750, aptº 2212, nesta Capital, e **YOSHIMITSU MURAKAMI**, japonês, viúvo, aposentado, RNE Nº W594224-K - SE/DPMAF/DPF e CPF/MF nº 030.400.118-04, residente e domiciliado na Rua Almeida Brandão nº 307, nesta Capital, venderam a **ALTAIR FERREIRA**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, agente de cargas, RG nº 18.301.319-SSP/SP e CPF/MF nº 083.647.728-64, e sua esposa **GLAUCIA ALICE TEIXEIRA FERREIRA**, brasileira, do lar, RG nº 23.308.819-2-SSP/SP e CPF/MF nº 186.955.878-27, residentes e domiciliados na Rua Inácio de Barros Accioly nº 51, aptº 31-A, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor **R\$.80.000,00**, **Forma de Pagamento:-** **R\$.35.400,00** referente a utilização do FGTS, e **R\$.44.600,00**, mediante financiamento. O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto, Nsa

(continua na ficha 03) -



CNM 111187.2.0045196-84

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

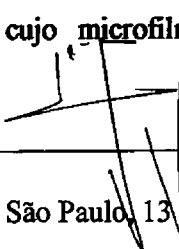
45.196

ficha

03

São Paulo, 10 de Outubro de 2007

R.7/45.196 - São Paulo, 10 de outubro de 2007.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **ALTAIR FERREIRA** e sua esposa **GLAUCIA ALICE TEIXEIRA FERREIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, lote 3/4 quadra 04 em Brasília - DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.44.600,00**, (com origem nos recursos do FGTS), que será paga da seguinte forma: por meio de 204 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$. 571,53**, vencendo-se a primeira delas em **26/10/2007**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, o valor das prestações será calculado pelo **SAC - Sistema de Amortização Constante - NOVO**, com a taxa de juros nominal de **8,1600%**, ao ano e efetiva de **8,4720%**, ao ano, nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Habilitado,  (Carlos Alberto Bento) O Escrevente Substituto.

Nsa.

Av.08/45.196 - São Paulo, 13 de agosto de 2013.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 30 de julho de 2013, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 4, Lotes 3 e 4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, e tendo recebido de seus devedores **ALTAIR FERREIRA**, e sua esposa **GLAUCIA ALICE TEIXEIRA FERREIRA**, a importância devida, autoriza de acordo com o estabelecido pelo Artigo 25 da referida Lei, o cancelamento do registro da propriedade fiduciária registrada sob o nº.07 desta matrícula. - A Escrevente

- continua no verso -



CNM 111187.2.0045196-84

matrícula
45.196

ficha
03

verso

Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

Nei. _____

R.09/45.196 – São Paulo, 13 de agosto de 2013.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 30 de julho de 2013, os proprietários **ALTAIR FERREIRA**, brasileiro, aeroviário, RG nº 18.301.319-0-SSP/SP, e CPF/MF nº 083.647.728-64, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **GLAUCIA ALICE TEIXEIRA FERREIRA**, brasileira, professora, RG nº 23.308.819-2-SSP/SP, e CPF/MF nº 186.955.878-27, residentes e domiciliados na Rua Inácio de Barros Accioly, nº 51, apartamento 31-A, Jardim Lajeado, nesta Capital, venderam a **REGINA LUCIA DE MOURA NOGUEIRA SILVA**, brasileira, professora, RG nº 064654825-SSP/RJ, e CPF/MF nº 156.425.588-38, casada, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu esposo **CICERO CANDIDO DA SILVA**, brasileiro, agente escolar, RG nº 269037366-SSP/SP, e CPF/MF nº 879.600.797-49, residentes e domiciliados na Rua Jose Cesarini, nº 143, Vila Curuçã, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.290.000,00. - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

Nei. _____

R.10/45.196 - São Paulo, 13 de agosto de 2013.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **REGINA LUCIA DE MOURA NOGUEIRA SILVA**, e seu esposo **CICERO CANDIDO DA SILVA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em

- continua na ficha 04



Valide aqui
este documento

Página: 7 / 13

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9P8P-WX2MT-4S7XH-MEQRU>

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

CNM 111187.2.0045196-84
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
45.196

ficha
04

13 de agosto de 2013

São Paulo,

Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$. 140.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **30/08/2013**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

Nei. _____

Av.11/45.196 - São Paulo, 13 de agosto de 2013.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 30 de julho de 2013, é feita esta averbação, para constar que, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0361962-1, Série 0713, tendo como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, e como devedores **REGINA LUCIA DE MOURA NOGUEIRA SILVA**, e seu esposo **CICERO CANDIDO DA SILVA**, já qualificados, como custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, de uma dívida no valor de **R\$. 140.000,00**, a ser paga por meio de **360** prestações mensais, vencendo-se a primeira em **30/08/2013**, tendo como garantia o imóvel objeto desta matrícula. - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto

Nei. _____

- 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

ri digital

onr



CNM 111187.2.0045196-84

matricula

45.196

ficha

04

verso

Av.12/ 45.196, em 12 de janeiro de 2022. - Prenotação nº 595.741 de 30/12/2021.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 22 de dezembro de 2021, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381, nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000053609622Q

AnaCarolina.

Av.13/ 45.196, em 12 de janeiro de 2022. - Prenotação nº 595.741 de 30/12/2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, e tendo recebido de seus devedores **CICERO CANDIDO DA SILVA**, e seu cônjuge **REGINA LUCIA DE MOURA NOGUEIRA SILVA**, a importância devida, autoriza de acordo com o estabelecido pelo Artigo 25 da referida Lei, o cancelamento do registro da propriedade fiduciária registrada sob o R.10 nesta matrícula, bem como a Av. 11, está referente a Cédula de Crédito Imobiliário, nº. 1.4444.0361962-1 - Série 0713. O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000053609722Q

AnaCarolina.

Av.14/ 45.196, em 12 de janeiro de 2022. - Prenotação nº 595.741 de 30/12/2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, o número correto do RG da adquirente no R. 09 desta matrícula

continua na ficha 05



CNM 111187.2.0045196-84

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula
45.196

ficha
05

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 12 de janeiro de 2022.

REGINA LUCIA DE MOURA NOGUEIRA SILVA, é portadora do RG n.º **6465482-SSP/RJ**, e não como constou no referido registro, conforme se verifica da copia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, expedida pelo DETRAN/SP, onde consta o RG. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000053609822M

AnaCarolina.

R.15/ 45.196, em 12 de janeiro de 2022. - Prenotação n.º 595.741 de 30/12/2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **CICERO CANDIDO DA SILVA**, brasileiro, operador de subestação, RG n.º. 26.903.736-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º. 879.600.797-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **REGINA LUCIA DE MOURA NOGUEIRA SILVA**, brasileira, professora, RG n.º. 6465482-SSP/RJ, inscrita no CPF/MF n.º. 156.425.588-38, residentes e domiciliados na Rua Doze, n.º. 327, Pontal de Santa Maria, na cidade de Caraguatatuba, neste Estado, **venderam a LARISSA DE SOUSA MACEDO**, brasileira, empresaria, solteira, maior, capaz, RG n.º. 49840705-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º. 355.467.958-59, residente e domiciliada na Rua Jaguaraba, n.º. 216, Vila Curuçã, desta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$. 420.000,00. O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187321000000053609922M

AnaCarolina.

R.16/ 45.196, em 12 de janeiro de 2022. - Prenotação n.º 595.741 de 30/12/2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **LARISSA DE SOUSA MACEDO**, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente** ao **BANCO BRADESCO S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE n.º. 35300027795 e inscrito no CNPJ/MF n.º. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n.º, Vila Yara

- continua no verso -



CNM 111187.2.0045196-84

matricula
45.196

ficha
05

verso

em Osasco, neste Estado, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.170.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **10/02/2022**, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873210000000536101229

AnaCarolina.

Av.17/45.196, em 15 de julho de 2024. - Prenotação nº 664.018 de 28/06/2024.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 25 de junho de 2024, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, é feita esta averbação para constar que, o **BANCO BRADESCO S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300027795 e inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara em Osasco-SP, na qualidade de credor fiduciário nos termos da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, e tendo recebido de sua devedora **LARISSA DE SOUSA MACEDO**, solteira, a importância devida, autoriza de acordo com o estabelecido pelo Artigo 25 da referida Lei, o cancelamento do registro da propriedade fiduciária registrada sob o R.16 nesta matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000001067746249

geovannaliz.

R.18/45.196, em 15 de julho de 2024. - Prenotação nº 664.018 de 28/06/2024.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **LARISSA DE SOUSA MACEDO**, brasileira, vendedora, solteira, maior e capaz, RG nº 49.840.705-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 355.467.958-59, residente e

- continua na ficha 06 -



Valide aqui
este documento

Página: 11 / 13

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9P8P-WX2MT-4S7XH-MEQRU>

CNM 111187.2.0045196-84

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
45.196

ficha
06

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

15 de julho de 2024

domiciliada na Rua Alice Dillon Braga, nº 294, Vila Curuçã, nesta Capital, vendeu a **MARCELO MURARO JUNIOR**, brasileiro, empresário, divorciado, RG nº 52.346.018-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 046.187.729-56, residente e domiciliado na Rua da Goiabeira Serrana, nº 201, Jardim Helena, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.550.000,00. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000001067747249
geovannaliz.

R.19/45.196, em 15 de julho de 2024. - Prenotação nº 664.018 de 28/06/2024.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **MARCELO MURARO JUNIOR**, divorciado, já qualificado, alienou fiduciariamente ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300023978 e inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara nesta Capital, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.400.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **25/07/2024**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000001067748247
geovannaliz.

Av.20/45.196, em 20 de agosto de 2026. - Prenotação nº 717.573 de 14/01/2026.

Por Instrumento Particular datado de 29 de junho de 2026, (digital nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, no local onde o imóvel objeto desta matrícula está situado o **Código de**

- 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

ri digital

onr



CNM 111187.2.0045196-84

matrícula
45.196

ficha
06

verso

Endereçamento Postal – CEP é nº. 08030-560, conforme consulta no site dos Correios. Registrado por *Rafaela Gomes Pereira*. Assinado por **Natalia Finhana de Souza** – Escrevente. *N. Finhana*

Selo Digital: 1111873E10000001710901263

Av.21/45.196, em 20 de agosto de 2026. - Prenotação nº 717.573 de 14/01/2026.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300023978 e inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **MARCELO MURARO JUNIOR**, CPF/MF sob nº. 046.187.729-56, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.554.000,00. – Registrado por *Rafaela Gomes Pereira*. Assinado por **Natalia Finhana de Souza** – Escrevente. *N. Finhana*

Selo Digital: 111187331000000171090226N

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****



Valide aqui
este documento

Página: 13 / 13



PEDIDO Nº. 717573 GUIA Nº. 158/2026

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 20/08/2026.

Certidão assinada por **Natalia Finhana de Souza, Escrevente**, 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.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Selo Digital: 1111873C30000001171218926V

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 45,88
Estado	R\$ 13,04
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,92
Tribunal de Justiça	R\$ 3,15
Registro Civil	R\$ 2,41
Ministério Público	R\$ 2,20
Município	R\$ 0,94
TOTAL	R\$ 76,54

Digitador : Kelly

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9P8P-WX2MT-4S7XH-MEQRU>