



LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula
86.983

ficha
01

São Paulo, 22 de janeiro de 19 99

IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB N.º 11, localizado no 1º andar do **EDIFÍCIO MADRI**, situado à rua Arthur, n.º 575, no Bairro do Imirim, 8º Subdistrito – Santana, desta Capital, contendo a área privativa de 81,60 metros quadrados, área comum de 99,22 metros quadrados, perfazendo a área total de 180,82 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 6,0429%. Cabendo a esse apartamento, o direito de utilizar três vagas individuais e indeterminadas, sujeitas ao uso de manobrista, para estacionamento e guarda de três automóveis de passeio, na garagem coletiva localizada no 1º e 2º subsolos.-

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 072.160.0180-1 (A.M.).-

PROPRIETÁRIOS:- PAULO DA COSTA SALOMÃO, do comércio, RG. 3.428.795-4-SP e sua mulher LAUDINA DE ANDRADE SALOMÃO, do lar, RG. 3.327.117-3-SP, brasileiros, CPF do Casal. 064.781.318-15, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Capital Federal, n.º 531 – apt.º 01.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.05/85.723, de 22 de janeiro de 1.999, deste Registro.- O Escrevente autorizado, Bruno Pugliano Netto (Bruno Pugliano Netto).-

Av.1/86.983:- São Paulo, 22 de janeiro de 1.999:- A presente matrícula foi aberta, de conformidade com o instrumento particular datado de 08 de setembro de 1.998, nos termos do item 44, alínea “c”, do Capítulo XX do Provimento n.º 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado em 05 de dezembro de 1.989, no Diário Oficial da Justiça.- O Escrevente autorizado, Bruno Pugliano Netto (Bruno Pugliano Netto).-

- continua no verso-

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLADO: S21090161564D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash A6366C6B-71B3-4A70-8B99-7C91B98BF007



1120151

matrícula
-86.983-

ficha
-01-
verso

R.2/86.983:- São Paulo, 12 de maio de 1.999:- Por instrumento particular datado de 06 de maio de 1.999, os proprietários, **PAULO DA COSTA SALOMÃO** e sua mulher **LAUDINA DE ANDRADE SALOMÃO**, já qualificados, transmitiram por venda feita a **MAURÍCIO CESAR LUIZ**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG. 21.691.155-2-SP, CPF. 164.751.508-43 residente e domiciliado nesta Capital, na rua Artur, nº 575 aptº 11, pelo valor de R\$. 80.000,00 (sendo que R\$. ---. 15.821,00 é referente ao FGTS, o imóvel desta matrícula.- O Escrevente habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato).- O Oficial, José Simão (José Simão).-

R.3/86.983:- São Paulo, 12 de maio de 1.999:- Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.02, o adquirente constante do mesmo, **MAURÍCIO CESAR LUIZ**, já qualificado, DEU EM HIPOTECA DE 1º GRAU ao **BANCO HSBC BAMERINDUS S/A.**, / com sede em Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Belo, nº 11-B 4º andar, CGC. 01.701.201/0001-89, o imóvel desta matrícula em garantia da dívida de R\$. 35.000,00, pagável pelo Sistema de Amortização - Tabela Price, por meio de 96 prestações mensais e consecutivas, com dilatação em até 48 meses, do valor total inicial de R\$. 597,48, vencendo-se a primeira - em 06 de junho de 1.999, reajustáveis na forma constante do título, com juros anuais, a taxa nominal de 11,3866%, e taxa efetiva de 12,0000%, e demais termos, cláusulas e condições constantes do mesmo.- O Escrevente habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato).- O Oficial, José Simão (José Simão).-

- continua na ficha nº 02 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLADO: S21090161564D



1120151

matrícula

86.983

ficha

- 02 -

São Paulo, 29 de novembro de 2.005.-

- continuação da matrícula nº 86.983 -

Av. 04:- 29/11/2.005 - Prenotação nº 262.833 de 21/11/2.005.-

Do instrumento particular datado de 05 de setembro de 2005 e da Ata da 13ª Assembléia Geral Extraordinária e 2ª Assembléia Geral Ordinária, de 13 de abril de 1.999, publicada no Diário Oficial da Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, às páginas 13 e 14, verifica-se que, o **BANCO HSBC BAMERINDUS S/A, alterou sua denominação social para HSBC BANK BRASIL S/A. - Banco Múltiplo.-** A Escrevente habilitada, Rosana Dragone de Campos (Rosana Dragone de Campos).- A Escrevente autorizada, Nilce Aparecida Pereira Constantino (Nilce Aparecida Pereira Constantino).-

Av. 05:- 29/11/2.005 - Prenotação nº 262.833 de 21/11/2.005.-

Fica **CANCELADA A HIPOTECA** registrada sob nº 03 nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pelo credor, **HSBC BANK BRASIL S/A. - Banco Múltiplo**, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 05 de setembro de 2005.- A Escrevente habilitada, Rosana Dragone de Campos (Rosana Dragone de Campos).- A Escrevente autorizada, Nilce Aparecida Pereira Constantino (Nilce Aparecida Pereira Constantino).-

Av. 6:- 30/10/2006 - Prenotação nº 272.572 de 18/10/2006.-

Do instrumento particular datado de 28 de junho de 2.006, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966 e Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997 e da certidão de dados cadastrais emitida em 27 de outubro de 2.006, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto da presente matrícula, **é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 072.160.0263-6.-** (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida

Continua no verso.

Mod. 13



matrícula
86.983

ficha
- 02 -
verso

Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-
Pereira Constantino

Av.7:- 30/10/2006 - Prenotação nº 272.572 de 18/10/2006.-

Do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.6 e da certidão de casamento expedida em 12 de outubro de 1.999, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede, Município e Comarca de Mairiporã, deste Estado, extraída do termo nº 5.936, lavrado às fls. 110, do livro 46-B, verifica-se que, o proprietário constante do R.2, **MAURICIO CÉSAR LUIZ**, contraiu matrimônio com **ELAINE ANTUNES DA SILVA**, em data de 12 de outubro de 1.999, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar, **ELAINE ANTUNES DA SILVA LUIZ**.- (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-
Pereira Constantino

Av.8:- 30/10/2006 - Prenotação nº 272.572 de 18/10/2006.-

Do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.6, da cédula de identidade expedida em 02 de fevereiro de 2.001, pela Secretaria de Segurança Pública deste Estado, e do cartão de identificação do contribuinte expedido pela Secretaria da Receita Federal, Ministério da Fazenda, verifica-se que, **ELAINE ANTUNES DA SILVA LUIZ**, é identificada pelo RG. nº 24.281.594-7, e pelo CPF. nº 165.961.328-03.- (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-
Pereira Constantino

R.9:- 30/10/2006 - Prenotação nº 272.572 de 18/10/2006.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.6, o proprietário constante do R.2, **MAURICIO CÉSAR LUIZ**, com o consentimento de sua mulher, **ELAINE ANTUNES DA SILVA LUIZ**, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Santo Egídio, nº 311, apto. 42, já qualificados, transmitiu por venda feita a **ANDRÉ LUIZ DELGADO CORRADINI**, engenheiro agrônomo, RG. 185.532-CREA/SP, CPF. 081.124.638-83, e sua mulher **MARIA DE FÁTIMA MARQUES MEDEIROS CORRADINI**, engenheira, RG. 192.622-CREA/SP, CPF. 075.472.988-50, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Carmina Pasqui, nº 103, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 80.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 30.000,00 com recursos próprios, R\$ 9.537,17 com recursos do Fundo de Garantia, por Tempo de Serviço (FGTS) e R\$ 40.462,83 com

Continua na ficha 03

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis





86.983

MATRÍCULA FICHA

86.983	03
--------	----

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

recursos da alienação fiduciária adiante mencionada - (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

R.10:- 30/10/2006 - Prenotação nº 272.572 de 18/10/2006.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.8, os proprietários constantes do mesmo, **ANDRÉ LUIZ DELGADO CORRADINI** e sua mulher **MARIA DE FÁTIMA MARQUES MEDEIROS CORRADINI**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** ao **BANCO ITAÚ S/A.**, com sede nesta Capital, à praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Itáusa, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, o **imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 100.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 45.252,83 (sendo R\$ 40.462,83 do principal destinado ao pagamento do preço da venda, R\$ 790,00 destinado ao pagamento de despesas acessórias e R\$ 4.000,00 para custos cartorários e ITBI), pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, através do Sistema de Amortização Constante Composto – SAC, nos 36 primeiros meses e do Sistema de Amortização Constante Simples – SAC, a partir do 37º mês e até o final do prazo, do valor inicial de R\$ 617,66, vencendo-se a primeira em 28 de julho de 2.006, com taxa mensal de juros efetiva de 0.6434% nos 36 primeiros meses de prazo, e taxa mensal de juros efetiva de 0.9488% a partir do 37º mês até o final do prazo, e demais condições constantes do título.- (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.11:- 16/08/2021 - Prenotação nº 467.472 de 01/03/2021.-

Do requerimento datado de 26 de fevereiro de 2.021 e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2009, registrada sob n.º 32451106, em 19 de janeiro de 2010, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, apresentada por certidão subscrita em 15 de abril de 2010, verifica-se que, o **BANCO ITAÚ S/A**, alterou sua **razão social** para **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000321734213

Av.12:- 16/08/2021 - Prenotação nº 467.472 de 01/03/2021.-

Pelo mesmo requerimento que deu origem à Av.11, subscrito pelo credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, instruído com as intimações feitas aos fiduciantes, **ANDRÉ LUIZ**

Continua no verso.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S21090161564D



1120151



86.983

MATRÍCULA FICHA

86.983	03 verso
--------	-------------

DELGADO CORRADINI e sua mulher, **MARIA DE FATIMA MARQUES MEDEIROS CORRADINI**, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.114, prenotado sob nº 467.472 em 01 de março de 2.021, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 05 de agosto de 2.021, 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\$ 567.759,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000321735211

Caroline de Souza Caleguer Machado

Fabiano Rocha da Cunha



1120151

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, nos termos do art. 19 da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, que a presente é cópia digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **21/09/2021**, 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, **23/09/2021**. Assinado digitalmente.

Nota: O Verificador de Conformidade do Padrão de **Assinatura Digital ICP-Brasil** é um serviço gratuito disponibilizado pelo ITI (Instituto Nacional de Tecnologia da Informação) para aferir se um arquivo assinado com certificado ICP-Brasil está em conformidade com o **DOC-ICP-15**, acesse através do endereço: <https://verificador.iti.gov.br>

Oficial...: R\$ **34,73**
Estado...: R\$ **9,87**
IPESP....: R\$ **6,76**
Reg.Civil: R\$ **1,83**
Trib.Just: R\$ **2,38**
ISSQN....: R\$ **0,71**
MP.....: R\$ **1,67**

TOTAL.....: R\$ **57,95**

Pedido n.º 1120151, de 23/09/2021.

Recibo provisório de serviço: 0000001120151
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Assinaturas de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S21090161564D



1120151

