



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
28 920

ficha
01

São Paulo, 10 de Março de 1980

IMÓVEL: UM PRÉDIO à RUA ERNESTO SENA, nº 102, e seu terreno constituído pelo lote 34 da quadra 5, do Jardim Jussara, no 13º Subdistrito, Butantã, localizado no lado esquerdo de quem vai da Avenida Pirajussara para a Praça "C", distante/21,00m do ponto (no lote 1 da mesma quadra), onde começa a curva da esquina da Rua Ernesto Sena com a Avenida Pirajussara, medindo dize terreno 10,00m de frente, 28,00m da frente aos fundos, do lado direito de quem olha da rua para o terreno, 28,22m no lado esquerdo e 11,21m nos fundos, contendo a área de 298,00m², e confinando de lado direito com o lote 33, no lado esquerdo com o lote 35 e nos fundos com os lotes 6 e 7, todos de propriedade da Cia. City. (Contribuinte 171 084 0004).

PROPRIETÁRIOS e respectivas propeções: 65% a DECIO BARCOS, economista, e s/m IVONE PETRONE BARCOS, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, RGs nºs 3 500 305 e 5 521 774, inscrites no CPF sob nº 021 140 208/78, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Tapejara, nº 114; 35% a RUBENS NICOLAU CUCCIO, brasileiro, economista, RG 1 269 552 e CIC 006 664 088/15, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, com LIDIA PETRONE CUCCIO, residente e domiciliado/nesta Capital, à Rua Caetano José Baptista, nº 203.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/3825 do 10º Cartório de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado:

José Eduardo S. de Mendonça
José Eduardo S. de Mendonça

= continua no verso =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRYWQ-AD9BS-MGK8A-ACXFN>

Documentos oficiais emitidos pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

matrícula

28 920

ficha

01

verso

R.1 em 10 de Março de 1980

Pela escritura de 27 de fevereiro de 1980, de 11ª Cartório/
de Notas desta Capital, Livro 3002, fls 6-vi, os co-proprie-
tários, DECIO BARCOS e s/m IVONE PETRONE BARCOS, já qualifi-
cados, venderam a parte ideal que possuíam sobre o imóvel,-
correspondente a 65%, pelo valor de CR\$1.360.000,00, a RU-
BENS NICOLAU CUCCIO, casado com LIDIA PETRONE CUCCIO, já -
qualificado.

O Escrevente Autorizado:

José Eduardo S. de Mendonça

R.2 em 27 de janeiro de 1998

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 14 de janeiro de 1.998, do Registro Civil
das Pessoas Naturais e Anexo de Taboão da Serra, Comarca de
Itapeçerica da Serra, deste Estado, (Livro 459, folhas 292),
os proprietários, RUBENS NICOLAU CUCCIO, já qualificado, e
sua mulher LIDIA PETRONE CUCCIO, brasileira, do lar, RG
2.064.464-SP, inscritos no CPF 006.664.088/15, transmitiram
o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita,

ARNOLDO TOBIAS, administrador de empresas, RG 4.237.284-SP,
CPF 509.270.358/04, casado pelo regime da comunhão de bens,
antes da Lei 6.515/77, com VITORIA LANDIVA TOBIAS,
cabeleireira, RG 7.610.965-SP, CPF 516.237.738/49,
brasileiros, residente e domiciliado na Rua Paulina Ortega

- continua na ficha 02 -

Nº Pedido: 1005996

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRYWQ-AD9BS-MGK8A-ACXEN>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OTAVO
REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

28.920

folha

02

São Paulo, 27 de janeiro de 1998

nº 441, na Cidade de Taboão da Serra, neste Estado, pelo valor de R\$45.000,00.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 279.626

R.3 em 9 de Junho de 1998

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 19 de maio de 1.998, na forma da Lei 4.380/64, os proprietários pelo R.2, ARNOLDO TOBIAS e sua mulher VITORIA LANDIVA TOBIAS, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita, a CARLOS JOSÉ PREVELATO, economista, RG 9.797.024-4/SP, e sua mulher MARIA JÚLIA GOMES GIORGI, do lar, RG 11.221.141-SP, inscritos no CPF 051.534.428/10, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Flávio Cescon nº 138, pelo valor de R\$90.000,00. (Sendo que parte desse valor correspondente a R\$24.428,25, foi paga com recursos do FGTS).

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

R.4 em 9 de Junho de 1998

HIPOTECA

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, os proprietários pelo R.3, CARLOS JOSÉ PREVELATO e sua mulher MARIA JÚLIA GOMES GIORGI, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira, única e

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRYWQ-AD9BS-MGK8A-ACXFN>



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

matrícula

28.920

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

especial hipoteca a COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1374 – 3º andar, CGC/MF 62.500.376/0001-12, representado por Ivone Satyro Martins e João Pereira da Fonseca, para garantia da dívida no valor de R\$63.000,00, que será amortizada por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização TABELA PRICE e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 11,3865% ao ano e a taxa efetiva de 12,0000% ao ano e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$846,34 o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma em 19 de junho de 1.998 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do instrumento multa e outras condições.

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

Microfilme – Protocolo nº 285.107

Av.05 em 9 de fevereiro de 2004

INCORPORAÇÃO

Pelo instrumento particular referido na Av.08, verifica-se que a COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pelo BANCO REAL S/A, conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 20 de agosto de 1999, registrada na JUCESP sob o nº 224.543/99-4, em 20 de dezembro de 1999.

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

- continua na ficha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRYWQ-AD9BS-MGK8A-ACXFN>



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

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

28.920

ficha

03

São Paulo,

9 de Fevereiro de 2004

Av.06 em 9 de fevereiro de 2004

INCORPORAÇÃO

Pelo instrumento particular referido na Av.08, verifica-se que o BANCO REAL S/A, foi incorporado pelo BANCO ABN AMRO S/A, CNPJ 33.066.408/0001-15, conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 28 de janeiro de 2000, registrada na JUCESP sob o nº 82.378/00-9, em 08 de maio de 2000.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.07 em 9 de fevereiro de 2004

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Pelo instrumento particular referido na Av.08, verifica-se que, o BANCO ABN AMRO S/A, em virtude de alteração de sua razão social passou a girar sob a denominação de BANCO ABN AMRO REAL S/A, conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 31 de março de 2000, registrada na JUCESP sob o nº 103.027/00-2, em 05 de junho de 2000.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*
Suely de Menezes Carvalho Palma

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRYWQ-AD9BS-MGK8A-ACXFN>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRYWQ-AD9BS-MGK8A-ACXFN>

matrícula

28.920

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.08 em 9 de fevereiro de 2004

ADITAMENTO

Pelo instrumento particular de 26 de novembro de 2003, na forma da Lei 4.380/64, verifica-se que, as partes contratantes de um lado o credor, BANCO ABN AMRO REAL S/A, já qualificado, representado por Emilia Keiko Tanaka e Sebastião Simão dos Reis Júnior, e de outro lado, os devedores CARLOS JOSÉ PREVELATO e sua mulher MARIA JÚLIA GOMES GIORGI, já qualificados, de comum acordo aditaram e ratificaram o instrumento particular que deu origem a hipoteca objeto do R.04, desta matrícula, em virtude de incorporação havida ao saldo devedor, a dívida do devedor junto ao credor importa na data do título em R\$68.764,82, e que será pago na forma daquele registro, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$1.105,12, vencendo-se a próxima em 26 de dezembro de 2003, constando do título outras condições; ficando mantidas todas as demais, cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 390.525

Av.09 em 27 de março de 2023

Prenotação 875.646 de 14 de março de 2023.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 17 de janeiro

(continua na ficha 04)

Nº Pedido: 1005996



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

28.920

ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

27 de março de 2023

de 2012, para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.4 e Av.08 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331IJ000983377AW23K

R. 10 em 27 de março de 2023

Prenotação 875.648 de 14 de março de 2023.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular - Digital de 29 de dezembro de 2022, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.3, **CARLOS JOSÉ PREVELATO** e sua mulher **MARIA JÚLIA GOMES GIORGI**, CPF nº 306.053.808-56, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, 2107, Morumbi, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a LUIZ RICARDO GIORGI FILHO, RG nº 49.936.760-1-SSP/SP, CPF nº 415.503.308-96, e sua mulher **JULIA MENDONÇA SOARES GIORGI**, RG nº 37.367.934-8-SSP/SP, CPF nº 455.410.988-74, brasileiros, autônomos, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Lício Marcondes do Amaral, 172, Bloco B4, Apto. 82, Vila Progredior, pelo valor de R\$750.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321SJ000983380MK23R

(continua no verso)

Nº Pedido: 1005996

RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRYWQ-AD9BS-MGK8A-ACXFN>

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

28.920

ficha

04

verso

R.11 em 27 de março de 2023
Prenotação 875.648 de 14 de março de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular - Digital referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO INTER S/A**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte, MG, na Avenida Barbacena, 1.219, Santo Agostinho, sendo de R\$335.950,00 o valor da dívida, pagável por meio de 325 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$4.015,52, o valor total da prestação inicial, com vencimento no 4º mês contado da assinatura do contrato, 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\$750.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321FC000983383HG23X

Av.12 em 19 de maio de 2026
Prenotação 1.005.996 de 29 de abril de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 28 de abril de 2026, e nos termos do §7º do

(continua na ficha 05)

Nº Pedido: 1005996

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRYWQ-AD9BS-MGK8A-ACXFN>

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

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

28.920

ficha

05

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

Sara Francez
19 de maio de 2026

artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **BANCO INTER S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$750.000,00. Ficando o fiduciário 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 *Sara Francez*

Selo Nº 111328331EL001903548PH26C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRYWQ-AD9BS-MGK8A-ACXFN>

Nº Pedido: 1005996

R5



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	R\$: 45,88
AO ESTADO	R\$: 13,04
AO IPESP	R\$: 8,92
AO SINOREG	R\$: 2,41
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,15
AO ISSQN	R\$: 0,94
AO MP	R\$: 2,20
TOTAL	R\$: 76,54

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3IO001903549FR263

PROTOCOLO: 1005996
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0028920-02

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

São Paulo, 20 de maio de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Mariney P. Menezes Lagos | <input type="checkbox"/> Maurício Gonçalves de Alvim |
| <input type="checkbox"/> Nilson Pinto Siqueira | <input type="checkbox"/> Rodrigo Di Sessa Fassina |
| <input type="checkbox"/> Sara Francez | <input type="checkbox"/> Sérgio Dias dos Santos |
| <input type="checkbox"/> Suely de Menezes Carvalho | <input type="checkbox"/> Maria Ap. Cavalcante Silva |
| | <input type="checkbox"/> Claudio Marcio de Queiroz Alves |
| | <input type="checkbox"/> Ludmilla Soares de Oliveira |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Adlei de Almeida | <input type="checkbox"/> Denis Braga de Menezes |
| <input type="checkbox"/> Gabriella Chagas Kako | <input type="checkbox"/> Julio da Costa Neves Neto |
| <input type="checkbox"/> Eduardo Melo da Costa | <input type="checkbox"/> André Assunção Silva |
| <input type="checkbox"/> Maicon de Oliveira Cordeiro | <input type="checkbox"/> Daniele Silva Romero |