



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

17.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matricula

32.092

ficha

01

São Paulo, 19 de março de 1.991.

IMÓVEL:- Apartamento nº 63, localizado no 6º andar do "EDIFÍCIO ITALIA", situado na rua Itala, nº 121, no 47º subdistrito-VILA GUILHERME, com a área privativa de 86,29m²., área comum de 25,18m²., área total de 111,47m²., e a fração ideal no terreno de 0,030857, correspondendo ao apartamento o direito a uma vaga na garagem coletiva do edifício, situada no subsolo, em lugar indeterminado e não localizado, sujeito a atuação de manobrista.

Contribuinte:- nº 068.002.0146-4 (área maior).

PROPRIETÁRIA:- CONSTRU FORTE CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA. com sede nesta Capital, à rua Apacê, nº 442, Jabaquara, inscrita/no CGC/MF. sob nº 56.158.140/0001-47.

REGISTRO ANTERIOR:- R.11/Matrícula nº 22.006 deste Cartório.

O OFICIAL MAIOR

Carlos Alberto Milanez Storrer

R.01/M. 32.092, em 19 de março de 1.991.

Pelo instrumento particular datado de 11 de janeiro de 1.991, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, já qualificada vendeu o imóvel à EMILIO SCALISE FILHO e sua mulher/LUCI DE MORAES SCALISE, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ele - administrador, ela do lar, RG.nºs. 7.388.441-SP e 11.589.852-SP, CIC. nºs. 007.772.758-48 e 046.920.008-13, respectivamente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Gertrudes, 153 Vila Gustavo, pelo valor de Cr\$ 8.667.250,00.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ2G5-GU4KD-RPC9L-CT3H9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR

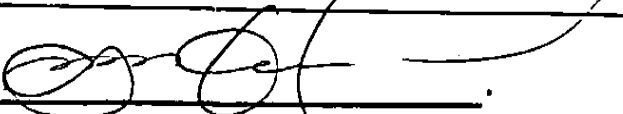


Valide aqui este documento

matricula  
32.092

ficha  
01  
verso

O OFICIAL MAIOR

  
Carlos Alberto Milanede Storrer

R.02/M. 32.092, em 19 de março de 1.991.

Pelo instrumento particular mencionado no R.1, EMILIO SCALISE FILHO e sua mulher LUCI DE MORAES SCALISE, já qualificados, - deram o imóvel em hipoteca à NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A. com sede nesta Capital, à rua XV de Novembro, 111, inscrita no - CGC/MF. sob nº 43.073.394/0001-10, para garantia da dívida no valor de Cr\$ 6.933.800,00, pagável pelo sistema de Amortização "Tabela Price", no prazo de 180 meses, em prestações mensais/ e consecutivas, no valor inicial Cr\$ 103.145,82, vencendo-se a primeira delas em 11 de fevereiro de 1.991, reajustáveis pelo plano de Equivalência Salarial-CP, com juros anuais a taxa nominal de 10,00%, com as demais condições as constantes do - título.

O OFICIAL MAIOR

  
Carlos Alberto Milanede Storrer

Av.03/M. 32.092 em 31 de Outubro de 2001

Pelo instrumento particular de 16 de outubro de 2001, procede-se à presente averbação para constar que, a NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A, em razão de alteração em sua razão social, - passou a girar sob a denominação de BANCO NOSSA CAIXA S/A, - conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada - em 21 de dezembro de 2000, devidamente registrada sob número 23.958/01-7, em 07 de fevereiro de 2001, na Junta Comercial

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ2G5-GU4KD-RPC9L-CT3H9>



LIVRO Nº 2

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

DA COMARCA DE SÃO PAULO

Valide aqui este documento

matrícula  
32.092

ficha  
02


São Paulo, 31 de Outubro de 2001

deste Estado-JUCESP

O Escrevente

  
DÊNIS MANOEL RIBEIRO

O Oficial

  
Renato Sérgio Barbosa Freitas  
Substituto

Av.04/M. 32.092

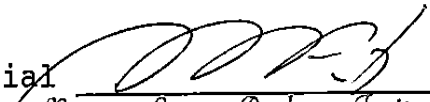
em 31 de Outubro de 2001

Pelo instrumento particular mencionado na Av.03, o credor, BANCO NOSSA CAIXA S/A, já qualificado, tendo recebido a totalidade do seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 02, nesta matrícula.

O Escrevente

  
DÊNIS MANOEL RIBEIRO

O Oficial

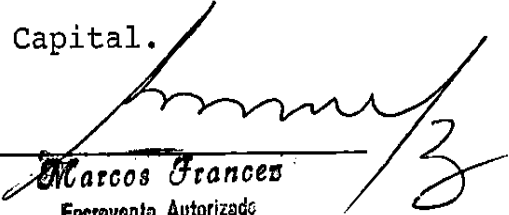
  
Renato Sérgio Barbosa Freitas  
Substituto

Av.05/M. 32.092

em 29 de Janeiro de 2002

Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, acha-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob o nº 068.002.0171-5, consoante se verifica do recibo de imposto nº 030608, do exercício de 2001, expedido pela Prefeitura desta Capital.

O Escrevente

  
Marcos Frances  
Escrevente Autorizado

R.06/M. 32.092

em 29 de Janeiro de 2002

Pela escritura de 3 de dezembro de 2001, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 2402, páginas 341/344), os proprietários, EMÍLIO SCALISE FILHO e sua mulher LUCI DE MORAES SCALISE, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a EDUARDO JOSÉ BRUSSI, brasileiro, solteiro, maior, representan

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ2G5-GU4KD-RPC9L-CT3H9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

matrícula

32.092

ficha

02

verso

te de vendas, RG nº 17.779.322-3-SSP/SP, CIC número .....  
084.979.008-55, residente e domiciliado nesta Capital, na Ave  
nida General Ataliba Leonel, nº 2057, aptº 93, Carandirú, pe  
lo valor de R\$48.000,00.

O Escrevente

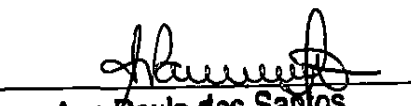
  
**Marcos Frances**  
Escrevente Autorizado

**AV.07/M.32.092, em 21 de julho de 2009**

**Prenotação nº 136.681, de 07 de julho de 2009**

À vista da certidão de casamento extraída do termo nº 5.904,  
fls. 223, livro B-aux., nº 019, em 08 de junho de 2009, pelo  
Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 22º Subdis  
trito - Tucuruvi, desta Capital, procede-se à presente aver  
bação para constar que EDUARDO JOSE BRUSSI casou-se com ELAI  
NE CRISTINA PIROLA, em 25 de abril de 2008, sob o regime da  
comunhão parcial de bens, sendo que os contraentes, conti  
nuaram a assinar o mesmo nome de solteiro.

O Escrevente

  
**Ana Paula dos Santos**  
Escrevente Autorizada

**R.08/M.32.092, em 21 de julho de 2009**

**Prenotação nº 136.681, de 07 de julho de 2009**

Pelo instrumento particular de 06 de julho de 2009, com for  
ça de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/  
66 e 9.514/97, o proprietário, EDUARDO JOSE BRUSSI, autônomo,  
RG nº 17.779.322-3-SP, inscrito no CPF sob nº 084.979.008-55,  
assistido de sua esposa ELAINE CRISTINA PIROLA, secretária,-  
RG nº 25.967.636-6-SP, inscrita no CPF sob nº 180.486.878-79,  
brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens  
(continua na ficha nº 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ2G5-GU4KD-RPC9L-CT3H9>



Valide aqui este documento

matrícula  
**32.092**

ficha  
**03**

São Paulo, 21 de julho de 2009

na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Itala, nº 121, ap. 63, Vila Izolina Mazzei **vendeu** o imóvel desta matrícula a BEN HUR SILVEIRA DIAS, brasileiro, divorciado, bancário, RG nº 9029926913-RS, inscrito no CPF sob nº 435.035.600-25, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Carlos Comenale, nº 96, ap. 82 - Bela Vista, pelo valor de R\$209.000,00.

O Escrevente

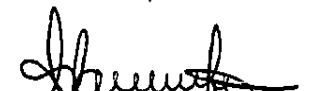
  
Ana Paula dos Santos  
Escrevente Autorizada

**R.09/M.32.092, em 21 de julho de 2009**

**Prenotação nº 136.681, de 07 de julho de 2009**

Pelo instrumento particular mencionado no R.08, o atual proprietário, BEN HUR SILVEIRA DIAS, já qualificado, transmitiu, em **caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Rua Amador Bueno, nº 474, Santo Amaro, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$109.000,00, que deverá ser paga por meio de 180 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa mensal de juros de 0,7022%, anual nominal de 8,4268% e efetiva de 8,7600%, reajustáveis na forma constante do título, sendo que a partir do 121º mês até final liquidação a taxa mensal de juros será 0,6434%, anual nominal 7,7208% e efetiva de 8,0000%, correspondendo a primeira delas a R\$1.437,14, com vencimento previsto para o dia 06 de agosto de 2009. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Escrevente

  
Ana Paula dos Santos  
Escrevente Autorizada

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ2G5-GU4KD-RPC9L-CT3H9>





Valide aqui  
este documento

matrícula  
**32.092**

ficha  
**03**  
verso

**AV.10/M.32.092, em 09 de abril de 2012**

**Prenotação nº 164.040, de 28 de março de 2012**

Nos termos da autorização do credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, datada de 20 de março de 2012, fica **cancelado** o registro da propriedade fiduciária feito sob o nº 09, nesta matrícula; ficando, em consequência, - consolidada a plena propriedade do imóvel, na pessoa do fiduciante, BEN HUR SILVEIRA DIAS.

O Escrevente

**Karoline Spina Barbato**  
Escrevente Autorizada

**R.11/M.32.092, em 05 de junho de 2012**

**Prenotação nº 165.541, de 22 de maio de 2012**

Nos termos do instrumento particular de 17 de maio de 2012, - com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, o proprietário, BEN HUR SILVEIRA DIAS, - divorciado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Itala, nº 121, ap. 63, já qualificado, **vendeu** o imóvel desta matrícula a NILCE MACIESZA CARDOSO, brasileira, viúva, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, RG nº 18.791.980-SP, inscrita no CPF sob nº 129.459.408-76, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Cardoso de Almeida, nº .. 650, ap. 83, pelo valor de R\$310.000,00, dos quais R\$16.383,94 foram pagos com a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52227689-1, paga através da Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação 30122105201221879

(continua na ficha nº 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ2G5-GU4KD-RPC9L-CT3H9>





IVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE SÃO PAULO

Valide aqui  
este documento

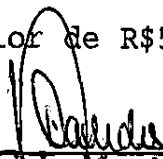
matrícula  
**32.092**

ficha  
**04**

São Paulo, 05 de junho de 2012

0004052, no valor de R\$5.558,00.

O Escrevente

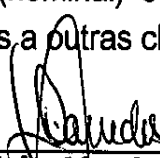
  
**Daniela Mendes Cristino**  
Escrevente Autorizada

**R.12/M.32.092, em 05 de junho de 2012**

**Prenotação nº 165.541, de 22 de maio de 2012**

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.11, a atual proprietária, NILCE MACIESZA CARDOSO, viúva, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), no valor de R\$165.000,00, que deverá ser paga por meio de 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,6488% e efetiva de 9,00%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$1.754,38, com vencimento previsto para o dia 17 de junho de 2012. Conforme disposto no parágrafo primeiro da cláusula quarta, na hipótese da devedora possuir na data da contratação conta corrente com cheque especial, cartão de crédito desbloqueado e optar por débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente ou em folha de pagamento, a taxa de juros contratada será reduzida, para todos os efeitos, para 7,6276% a.a. (nominal) e 7,9000% a.a. (efetiva). As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Escrevente

  
**Daniela Mendes Cristino**  
Escrevente Autorizada

**AV.13/M.32.092, em 07 de outubro de 2016**

**Prenotação nº 202.031, de 28 de setembro de 2016**

Nos termos da autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ2G5-GU4KD-RPC9L-CT3H9>



Valide aqui  
este documento

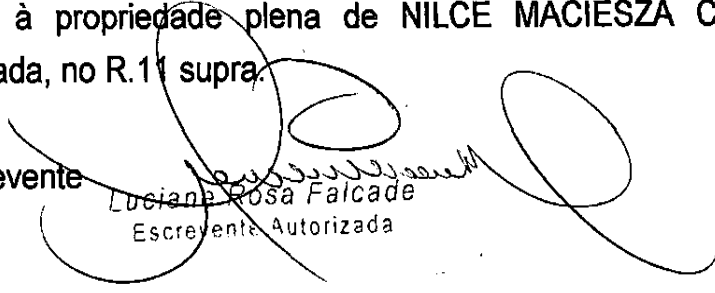
matrícula  
32.092

ficha  
04

verso

já qualificada, firmada em 14 de junho de 2016, fica **cancelado** o registro da propriedade fiduciária feito sob o nº 12 e, em consequência, o imóvel desta retorna à propriedade plena de NILCE MACIESZA CARDOSO, viúva, já qualificada, no R.14 supra.

O Escrevente

  
Luciane Rosa Falcade  
Escrevente Autorizada

### **R.14/M.32.092, em 19 de maio de 2022**

### **Prenotação nº 256.924, de 29 de abril de 2022**

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0202206392, emitida em 24 de fevereiro de 2022, nos termos da Lei nº 10.931/04, com força de escritura pública conforme artigo nº 38 da Lei nº 9.514/97, a proprietária/emite devedora, NILCE MACIESZA CARDOSO, viúva, contadora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Itala, 121, apto 63, Vila Isolina Mazzei, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO INTER S.A, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, para garantia do integral cumprimento de todas as obrigações decorrentes da cédula, em especial o pagamento do crédito deferido no valor de R\$250.000,00, que acrescido de outras taxas, perfaz o valor de R\$266.261,30, que será atualizado mensalmente, e será restituído através de 180 parcelas mensais e sucessivas, acrescidas dos juros contratados à taxa mensal efetiva e nominal de 0,80%, e anual nominal de 9,60% e efetiva de 10,03%, e demais encargos pactuados, no valor estimado em R\$3.153,49, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização *Price*; sendo que o valor de cada uma das parcelas será calculado com base nas taxas de juros acima mencionadas, incidentes sobre o saldo devedor, vencendo-se a primeira delas no dia 10 do mês subsequente a liberação do crédito e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo

Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ2G5-GU4KD-RPC9L-CT3H9>







IVRO Nº 2

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

matrícula

32.092

ficha

05


São Paulo, 19 de maio de 2022

15

o vencimento da última parcela mensal em 179 meses após o vencimento da primeira parcela. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

  
Maximiano Correia de Carvalho  
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294321000000803860722D)

  
Maria Cristina Claudio  
Escrevente Substituta

**AV.15/M.111294.2.0032092-09, em 21 de janeiro de 2025**

**Prenotação nº 291.568, de 30 de setembro de 2024**

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0032092-09.

  
Maximiano Correia de Carvalho  
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294331000000826205225K)

**AV.16/M.111294.2.0032092-09, em 21 de janeiro de 2025**

**Prenotação nº 291.568, de 30 de setembro de 2024**

Nos termos do requerimento do credor fiduciário BANCO INTER S.A., já qualificado, datado de 16 de dezembro de 2024, firmado nesta Capital, recepcionado eletronicamente, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido a fiduciante **NILCE MACIESZA CARDOSO**, viúva, já qualificada, devidamente constituída em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ2G5-GU4KD-RPC9L-CT3H9>





Valide aqui este documento

matrícula 111294.2.0032092-09	ficha 05
verso	

matrícula fica **consolidada** na pessoa do credor fiduciário, **BANCO INTER S.A.**, já qualificado. Foram apresentadas as guias de recolhimento do ITBI, relativas às transações nºs 55448512-5, paga em 13 de dezembro de 2024, autenticação nº 2024121300100019100023124900000, no valor de R\$11.336,28; e nº 55467626-5, paga em 08 de janeiro de 2025, autenticação nº 2025010800100019100023375500000, no valor de R\$ 4.278,04.

*Maximiliano Correia de Carvalho*  
Maximiliano Correia de Carvalho  
Escrevente Autorizado

(Selo: 1112943310000008262049257)

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0032092-09 como Código Nacional de Matrícula (CNM).

São Paulo, 21 de janeiro de 2025.

Eu, (a) VINICIUS SOUZA BERALDO, ESCRIVENTE AUTORIZADO, assino.

Certidão já cotada no título

**291568**

Protocolo  
291568  
21/01/2025

Selo: 1112943C30000008262051252

Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 -.Tel. (11) 3105-5725

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ2G5-GU4KD-RPC9L-CT3H9>

