



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 1.750.632

CNM:113746.2.0076210-95

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

matrícula

76.210.

ficha

1.

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo, 27 de junho de 1985.

O APARTAMENTO Nº 112, localizado no 11º andar do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAPARICA", situado na Rua Jovina, nº 361, na Vila Mascote, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área útil de 57,71m², a área de garagem de 10,00 m² (correspondente a uma vaga individual e indeterminada, / para guarda e estacionamento de um automóvel de passeio, sujeita ao uso de manobrista, na garagem coletiva, localizada no subsolo do edifício), a área comum coberta e descoberta / de 66,10m², com a área total construída de 133,81m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 1,6667%. O referido edifício acha-se construído em terreno perfeitamente / descrito e caracterizado na matrícula nº 52.481, deste Registro. Inscrito no cadastro dos contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 089.110.0054-1.-

PROPRIETÁRIA:- SANTA BRANCA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Estados Unidos, nº 403, CGC nº 45.704.495/0001-04.-

TÍTULO ANTERIOR :- R.5/M.44.390, R.5/M... 44.391 (M.52.481) deste Registro.-

O Escrevente: [Assinatura]

O Escrevente Autorizado: [Assinatura]

R.1/76.210. Por escritura de venda e compra de 10 de -/ junho de 1985, de notas do 22º Tabelião local (Livro 2.196-folha 89), a proprietária transmitiu a GABRIEL ALVES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, motorista autônomo, CIRG / nº 4.487.757-SP, CIC nº 664.672.338-91, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Jovina, nº 361, aptº 112, o imóvel matriculado, pelo valor de Cr\$ 2.980.000.- São Paulo, /

= continua no verso =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9GZZ-PYCHK-HQV2L-7GNK2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Página nº 2

Certidão na última página

Pedido nº 1.750.632

CNM:113746.2.0076210-95

matrícula

76.210.

ficha

1.

verso

27 de junho de 1985. O Escrevente: Julia H. Leo
O Escrevente Autorizado: Mauro Norio Oishi

AV.2/76.210 - Conforme se verifica do instrumento parti-
cular adiante mencionado e do aviso recibo municipal nº ---
149.046/88, o imóvel matriculado acha-se presentemente ins-
crito no Cadastro dos Contribuintes da Prefeitura Municipal
sob nº 089.110.0302-6. São Paulo, 04 de outubro de 1988. O
Escrevente: Mauro Norio Oishi. O Es-
crevente Autorizado: Alexandre R. Linhares.

R.3/76.210 - Por instrumento particular de venda e -/
compra de 30 de setembro de 1988, o proprietário, GABRIEL /
ALVES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CI.
RG. nº 4.487.757-SP, CIC nº 664.672.338-91, residente e do-
miciliado nesta Capital, na Rua Jovina, nº 361, aptº 112, /
transmitiu a MAURO NORIO OISHI, CIRG nº 453.312, exp. pelo/
Min. da Marinha, CIC nº 035.275.718-33, e AUDREY AFFONSO, /
CIRG nº 452.881, exp. pelo Min. da Marinha, CIC nº - - - -/
854.036.108-63; ambos brasileiros, solteiros, maiores, mili-
tares, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida/
Piaçanguaba, nº 2.615, o imóvel matriculado, pelo valor de
CZ\$ 14.300.000,00. São Paulo, 04 de outubro de 1988. O Es-
crevente: Mauro Norio Oishi. O Es-
crevente Autorizado: Alexandre R. Linhares.

R.4/76.210 - Pelo mesmo instrumento particular atrás/
mencionado, os atuais proprietários, MAURO NORIO OISHI e -/
AUDREY AFFONSO, atrás qualificados, deram o imóvel matricu-
lado, em primeira e especial hipoteca, a favor do antigo -/
proprietário, GABRIEL ALVES DA SILVA, atrás qualificado, pa
(continua na ficha 2)

wg.

ma

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9GZZ-PYCHK-HQV2L-7GNK2>

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



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 1.750.632

CNM:113746.2.0076210-95

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
76.210

ficha
02

São Paulo, 04 de outubro de 1988

ra garantir a dívida do valor de CZ\$ 10.010.000,00, equivalentes a 4.184,67764 OTN's, devendo ser amortizada em 192 / prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização da Tabela Price, às taxas / de juros anuais nominal de 9,800% e efetiva de 10,252%, e / reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial, por categoria profissional, correspondente a primeira delas, na data do título, a CZ\$ 133.089,67, já incluídos principal, juros e demais encargos, com vencimento para o dia 30 de outubro de 1988. O valor estimativo do imóvel hipotecado é de / CZ\$ 14.300.000,00. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no / aludido instrumento particular. São Paulo, 04 de outubro de 1988. O Escrevente: Armando Zaccaro -

O Escrevente Autorizado: Armando Zaccaro -

AV.5/76.210 - Conforme se verifica do instrumento particular atrás mencionado, o credor, GABRIEL ALVES DA SILVA, --/ atrás qualificado, cedeu e transferiu a ITAÚ S/A CRÉDITO -/ IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Bloco B, 12º andar, CGC nº --/ 62.808.977/0001-97, pelo valor de CZ\$ 10.010.000,00, os - / seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 4, nesta matrícula. São Paulo, 04 de outubro de / 1988. O Escrevente: Armando Zaccaro -

O Escrevente Autorizado: Armando Zaccaro -

Av.6/76.210 - Conforme se verifica do instrumento particular adiante mencionado e das atas das assembleias gerais extraordinárias realizadas em 22 de dezembro de 1988 e 27 de março de 1989, registradas na JUCESP sob nºs 698.550 e --- 742.326, em 20 de fevereiro de 1989 e 29 de maio de 1989, respectivamente, a credora, ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9GZZ-PYCHK-HQV2L-7GNK2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Página nº 4

Certidão na última página

Pedido nº 1.750.632

CNM:113746.2.0076210-95

matrícula

76.210

ficha

02.

verso

incorporada pelo BANCO ITAÚ S/A - BANCO COMERCIAL, DE INVESTIMENTO, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC nº 60.701.190/0001-04, que restabeleceu sua razão social anterior à reorganização do "ITAÚ" em banco múltiplo, voltando a denominar-se BANCO ITAÚ S/A. São Paulo, 16 de outubro de 1991. O Escrevente: [Assinatura].

A Escrevente Autorizada: [Assinatura].

R.7/76.210 - Por instrumento particular de venda e compra de 28 de junho de 1991, com força de escritura pública, o co-proprietário MAURO NORIO OISHI, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI nº 453.312 - Ministério da Marinha, CIC número 035.275.718-33, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Piassanguaba, nº 2.615, transmitiu à co-proprietária - AUDREY AFFONSO, brasileira, solteira, maior, militar, CI nº 452.881 - Ministério da Marinha, CIC nº 854.036.108-63, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Jovina, nº 361, - aptº 112, a metade ideal que possuía no imóvel matriculado, pelo valor de Cr\$ 4.957.587,61. São Paulo, 16 de outubro de 1991. O Escrevente: [Assinatura]. A

Escrevente Autorizada: [Assinatura].

Av.8/76.210 - Conforme se verifica do mesmo instrumento particular atrás mencionado, AUDREY AFFONSO, atrás qualificada, com a concordância do BANCO ITAÚ S/A, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº 176, CGC nº 60.701.190/0001-04, assumiu todos os direitos e obrigações decorrentes da dívida a que - se refere o registro de hipoteca feito sob nº 4, nesta matrícula, em razão de ter se tornado titular da totalidade do - imóvel matriculado, dívida essa que, na data do título, corresponde a Cr\$ 9.915.175,22, a ser amortizada na forma já pactuada no contrato que deu origem ao mencionado registro.

- continua na ficha 03 -

LZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9GZZ-PYCHK-HQV2L-7GNK2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Página nº 5

Certidão na última página

Pedido nº 1.750.632

CNM:113746.2.0076210-95

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

76.210

ficha

03

São Paulo, 16 de outubro de 1991.

O atual valor estimativo do imóvel é de Cr\$ 14.959.445,41. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no aludido instrumento particular. São Paulo, 16 de outubro de 1991. O Escrevente: _____

[Signature] . A Escrevente Autorizada:
[Signature] .

LZ

Av-9. Protocolo nº 644.267, em 28/04/2015. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 06 de abril de 2009 e por autorização expressa do credor, BANCO ITAÚ S/A, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado sob nº 4, bem como das averbações lançadas sob nºs 5 e 8. São Paulo, SP, 28 de abril de 2015.

[Signature]
Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente

[Signature]
Renata Palma Vicente - escrevente

R-10. Protocolo nº 647.727, em 30/06/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário nº 201511663, emitida em 15 de junho de 2015, a proprietária e emitente, AUDREY AFFONSO, brasileira, solteira, aposentada, RG nº 452.881-Min. Marinha, CPF nº 854.036.108-63, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Jovina, 361, ap. 112, transferiu, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel do imóvel, ao BANCO INTERMEDIUM S/A, com sede em Belo Horizonte - MG, na Avenida do Contorno, 7.777, bairro Lourdes, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, como credor-fiduciário, para garantir a abertura de um crédito que a cédula representa, do valor de R\$ 140.349,79 (cento e quarenta mil trezentos e quarenta e nove reais e setenta e nove centavos), a ser pago em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, a primeira de R\$ 2.477,15 (dois mil quatrocentos e setenta e sete reais e quinze centavos) e a última de R\$ 2.408,12 (dois mil quatrocentos e oito reais e doze centavos), incluídos, entre outros encargos, juros à taxa anual de 16,76% (1,30% ao mês), vencendo-se a primeira 30 dias após liberação do crédito. As parcelas serão corrigidas pelo índice do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 454.000,00 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil reais). São Paulo, SP, 02 de julho de 2015. Editado e analisado por Alinne Silva Plácido - escrevente.

Continua no verso

MCDELO 2 - 10.000 - 03/91

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9GZZ-PYCHK-HQV2L-7GNK2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Pedido nº 1.750.632

CNM:113746.2.0076210-95

matrícula **76.210** ficha **03**
verso

Joelcio Escobar - Oficial

Av-11. Protocolo nº 875.142, em 28/01/2025. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. A razão social do credor-fiduciário, BANCO INTERMEDIUM S/A, foi alterada para BANCO INTER S/A, conforme requerimento de 28 de janeiro de 2025 e ata da assembleia geral extraordinária realizada em 08 de junho de 2017, registrada na JUCEMG sob nº 6338662, em 06/10/2017. São Paulo, SP, 17 de fevereiro de 2025. Analisado por Bruna Goulart Andrade Lima - escrevente e conferido por Aline de Jesus Braga - escrevente.

Selo digital.1137463210875142R98WIX25S

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-12. Protocolo nº 866.501, em 25/10/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 24 de outubro de 2024, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 10, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO INTER S/A, pelo valor de R\$ 454.000,00 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento da devedora fiduciante, AUDREY AFFONSO, regularmente constituída em mora. São Paulo, SP, 09 de maio de 2025. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente

Selo digital.1137463310866501P1P59E25L

Joelcio Escobar - Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9GZZ-PYCHK-HQV2L-7GNK2>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 1.750.632 CNM:113746.2.0076210-95

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico mais, que a presente certidão foi extraída 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, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, 13 de maio de 2025, 12:58:36h.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Registrador	R\$	44,20
Estado	R\$	12,56
Sec. Faz	R\$	8,60
Reg. Civil	R\$	2,33
Tribunal de Justiça	R\$	3,03
Imposto Municipal	R\$	0,90
Ministério Público	R\$	2,12
Total	R\$	73,74

Selo Digital: 1137463C317506320VN79825B

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- a) Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- b) 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- c) Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;
- d) Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Barueri, SP;
- e) Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;
- f) Distrito de Santa Efigênia de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao 5º Registro de Imóveis da Comarca.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.