Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 85.087 | ficha 01

São Paulo, 13 de agosto de 1986

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 167 TIPO "B" (DUPLEX), localizado no 16º e 17º andares do EDIFICIO CORTINA D'AMPEZZO, integrante do CONDOMINIO L'ABITARE, situado à RODOVIA RAPOSO TAVARES 3175, no 13º Subdistrito, Butantã, contendo a área privativa real de 90,14m2, área de uso comum de divisão não proporcional de 17,20m2, área de uso comum de divisão proporcional de 50,25m2, totalizando a área real de 157,59m2, com uma fração ideal no terreno de 0,160273%, cabendo-lhe ainda uma VAGA de garagem no estacionamento coletivo que se encontra nos 1º e 2º subsolos do edifício. (Contribuinte 159.166.0512-8 em --- maior área).

PROPRIETÁRIOS: MARCOS ANTONIO GALVÃO, RG 3.346.876, químico e s/m IVONE GERVASONI GALVÃO, RG 3.821.415, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, CPF nºs 065.722.948/20 e 044.578.118/15, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Nicolau Pereira Lima, nº 193.

REGISTRO ANTERIOR: R.544/37.071 deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, _____

Elizabeth Aparecida Gorgueira

(continua no verso)

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ER9TN-Q6D5G-JZNG8-2VP5K
0850087
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 85.087 | ficha 01 verso | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.1 em 13 de agosto de 1986
Conforme R.545/37.071 deste Cartório, o imóvel foi dado em - hipoteca, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para garantia da dívida de Cr$ 8.363.274,11.

A Escrevente Autorizada, _____
Elizabeth Aparecida Gorgueira

R.2 em 13 de agosto de 1986
Por instrumento particular datado de 27 de junho de 1986, na forma da Lei 4380/64, os proprietários, já qualificados, --- transmitiram o imóvel da presente matrícula, por venda feita a MANOEL YADES REZENDE DA CUNHA, brasileiro, solteiro, maior RG 5.557.386, CPF 201.457.058/20, radialista, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Doralice Paixão Teixeira, 76, aptº 5, pelo valor de Cz$ 521.281,71.

A Escrevente Autorizada, _____
Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av.3 em 13 de agosto de 1986
Por instrumento particular referido no R.2, o adquirente com a anuência da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1842, CGC 00.360.305/0238-21 representada por Edmundo Rocha Marmo, SUBROGOU-SE na dívida-

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ER9TN-Q6D5G-JZNG8-2VP5K
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Nº Pedido: 977161

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 85.087 | ficha 02

São Paulo, 13 de agosto de 1986

hipotecária mencionada na AV.1, no valor de Cz$ 451.281,71 e que será amortizada por meio de 147 prestações mensais e remanescentes, reajustáveis na forma do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 10,00% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,47130% ao ano e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de Cz$ 3.582,81 o valor total da próxima prestação, vencendo-se a mesma em 01 de julho de 1986 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título, multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada, _____

Elizabeth Aparecida Gorgueira

Microfilme: Protocolo nº 122.305 - Rolo nº 2.132

Av.4 em 13 de outubro de 2015
Prenotação 666.699, de 29 de setembro de 2015.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 27 de março de 2015, para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.545/37.071, mencionada na Av.1 e Av.3 desta matrícula, conforme autorização dada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Bruno Souza Marinho dos Santos.

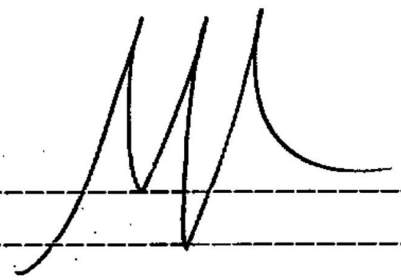
- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ER9TN-Q6D5G-JZNG8-2VP5K
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 85.087 | ficha 02 verso | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____



- continua na ficha 03 -.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ER9TN-Q6D5G-JZNG8-2VP5K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

Valide aqui
este documento

São Paulo, **07 de fevereiro de 2020**

Av.06 em 07 de fevereiro de 2020
Prenotação 775.701 de 24 de janeiro de 2020.

CONTINUAÇÃO DE FICHA POR IMPEDIMENTO TÉCNICO

Procede-se à presente averbação, para constar que, em virtude da ficha nº 02 verso da presente matrícula apresentar impedimento técnico para sua impressão, a continuação dos seus atos se dará nesta nova ficha, conforme autorizado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão, no processo nº 583.00.2008.101494-6.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina
Selo Nº 111328331GC000269558ID20Y

Av.07 em 07 de fevereiro de 2020
Prenotação 775.701 de 24 de janeiro de 2020.

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento 23 de janeiro de 2020 e da Certidão de Casamento extraída da matrícula nº 113241 01 55 2003 2 00097 107 0017617-48, expedida em 16 de janeiro de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito - Vila Madalena, desta Capital, para constar que o proprietário pelo R.2, **MANOEL YADES REZENDE DA CUNHA**, em 21 de junho de 2003, CASOU-SE com **MIRNA RODRIGUES DE MATOS BRITO**, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **MIRNA RODRIGUES DE MATOS BRITO DA CUNHA** (RG nº 62.702.519-5-SSP/SP, CPF nº 097.422.550-91, brasileira, atriz e empresária).

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ER9TN-Q6D5G-JZNG8-2VP5K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 85.087 | ficha 03 verso

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina _____
Selo Nº 1113283C3YN000269560KK200

Av.07 em 17 de fevereiro de 2020

RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação "ex-officio", nos termos da letra "a" do inc. I do art. 213 da Lei Fed. 6.015/73, para constar que o número correto dos atos praticados em 24/01/2020, são **AV.5 e AV.6**, e não como ficou consignado.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____
Selo Nº 1113283J4LX000274894VL209

R.08 em 13 de março de 2020
Prenotação 778.147 de 28 de fevereiro de 2020.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 19 de fevereiro de 2020, na forma da Lei Fed. 4.380/64, o proprietário pelo R.2, **MANOEL YADES REZENDE DA CUNHA**, ator, já qualificado, assistido por sua mulher **MIRNA RODRIGUES DE MATOS BRITO DA CUNHA**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Euclides de Andrade, 29, Apartamento 201-A, Jardim Vera Cruz, já qualificados, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **ANDRÉ RUIZ**, RG nº 42.633.560-0-SSP/SP, CPF nº

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ER9TN-Q6D5G-JZNG8-2VP5K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

305.575.438-78, divorciado, coordenador de comércio exterior, e **BIANCA BERTOLINI**, RG nº 35.127.353-0-SSP/SP, CPF nº 307.583.218-99, solteira, maior, coordenadora financeira, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Caxingui, 175, Apartamento 144, Vila Pirajussara, pelo valor de R$450.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321XR000291178OB20S

R.09 em 13 de março de 2020
Prenotação 778.147 de 28 de fevereiro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, sendo de R$353.420,00 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R$3.218,73, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 19/03/2020, 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$500.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321UB000291181UC20J

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ER9TN-Q6D5G-JZNG8-2VP5K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av.10 em 25 de outubro de 2022
Prenotação 859.528 de 05 de outubro de 2022.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido no registro seguinte, para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.09 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina
Selo Nº 111328331TD000876509EL22N

R.11 em 25 de outubro de 2022
Prenotação 859.528 de 05 de outubro de 2022.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular - Digital de 31 de agosto de 2022, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.08, **ANDRÉ RUIZ**, divorciado, administrador de empresas; e **BIANCA BERTOLINI**, solteira, maior, conviventes em união estável, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rodovia Raposo Tavares, nº 3.175, Torre E apt 167, Jardim Adhemar de Barros, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **KAUE CORREA RIBEIRO,** CPF nº 330.563.458-80, brasileiro, solteiro, maior, bailarino, residente e domiciliado, nesta Capital, na Rua Trajano Reis, nº 185, BL 1, apto 63, Jardim das Vertentes, pelo valor de R$835.000,00.

(continua na ficha 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ER9TN-Q6D5G-JZNG8-2VP5K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

São Paulo, **25 de outubro de 2022**

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321XE000876510PP22E

R.12 em 25 de outubro de 2022

Prenotação 859.528 de 05 de outubro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular - Digital referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU 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, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, 1.219, 13º ao 24º andares, Santo Agostinho, sendo de R$627.070,00 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R$6.786,99, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 15/10/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R$789.000,00. Constam do título multa e outras condições.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321IK000876511GP229

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ER9TN-Q6D5G-JZNG8-2VP5K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ER9TN-Q6D5G-JZNG8-2VP5K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
85.087	05 verso

Av.13 em 23 de setembro de 2025

Prenotação 977.161 de 01 de setembro de 2025.

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

À vista do Requerimento datado de 15 de julho de 2025, e nos termos do §7º do 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 a importância de R$789.000,00. 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 Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331FL001661504BP25E

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$: 44,20
AO ESTADO	R$: 12,56
AO IPESP	R$: 8,60
AO SINOREG	R$: 2,33
AO TR. JUSTIÇA	R$: 3,03
AO ISSQN	R$: 0,90
AO MP	R$: 2,12
TOTAL	R$: 73,74

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

1113283C3EM001661505YJ25I

PROTOCOLO: 977161
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0085087-87

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

São Paulo, 24 de setembro de 2025

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

( ) Mariney P. Menezes Lagos
( ) Nilson Pinto Siqueira
( ) Sara Francez
( ) Suely de Menezes Carvalho
( ) Maurício Gonçalves de Alvim
( ) Rodrigo Di Sessa Fassina
( ) Sérgio Dias dos Santos
( ) Maria Ap. Cavalcante Silva
( ) Claudio Marcio de Queiroz Alves
( ) Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

( ) Adlei de Almeida
( ) Gabriella Chagas Kako
( ) Eduardo Melo da Costa
( ) Julio da Costa Neves Neto
( ) André Assunção Silva
( ) Mauricio Paparelli

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ER9TN-Q6D5G-JZNG8-2VP5K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar