

Valide aqui  
este documentoLIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM 142935.2.0160634-94



matrícula

160.634

ficha

01

rc São Paulo, 18 de março de 2004

**IMÓVEL:** O apartamento n° 81, localizado 8° andar do "EDIFÍCIO PORTAL DA SERRA", situado na Rua Serra da Piedade, n° 40, na Vila Paulina, 26° Subdistrito - Vila Prudente, com a área privativa coberta edificada de 140,44m², a área comum coberta edificada de 167,91m² (incluso 3 vagas de garagem para abrigar e estacionar um automóvel de passeio, em cada uma, em lugares individuais e indeterminados, com o auxílio de manobrista), a área total edificada de 308,35m², a área comum descoberta de 60,24m², a área total de 368,59m² e a fração ideal do terreno de 9,822%. O terreno constituído de parte dos lotes n°s 18 e 19 da quadra I, no qual está construído o referido edifício, encerra a área de 770,00m².

**PROPRIETÁRIOS:** A comunhão em área maior, entre: **DOMENICO IAIZZO**, brasileiro, industrial, RG n° 2.804.494-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 184.174.698-34, e, sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei n° 6.515/77, **IVONETE LEONOR IAIZZO**, brasileira, tecelã, RG n° 4.786.243-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 157.630.018-85, domiciliado nesta Capital, com endereço comercial na Rua do Lirismo, n° 65, na proporção de 9,777%; **AIRTON MONTEIRO SOARES** (falecido), industrial, RG n° 3.246.814-SP, inscrito no CPF/MF sob n° 297.493.958-91, e, sua mulher, **MARIA ISSA SOARES**, comerciante, RG n° 4.440.804-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 261.612.848-98, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei n° 6.515/77, domiciliados nesta Capital, na Rua Torquato Tasso, n° 89, ap. n° 51, na proporção de 19,599%; **CIPULLO CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS ESPORTIVOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 02.418.418/0001-49, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 1.656, 6° andar, sala n° 5, na proporção de 31,471%; **LUIS CARLOS MELONI**, brasileiro, separado judicialmente, contador, RG n° 8.840.240-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 935.765.878-53, domiciliado nesta Capital, na Rua Giovanni Patolli, n° 45, na proporção de 9,777%; **JORGE NAKAOSHI**, brasileiro, comerciante, RG n° 2.796.551-SSP/SP, e, sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei n° 6.515/77, **IAICO NAKAOSHI**, brasileira, comerciante, RG n° 4.985.167-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob n° 084.085.488-91, domiciliados nesta Capital, na Rua Serra da Piedade, n° 40, ap. n° 51, na proporção de 9,777%; **ANÍSIO LOPES DE MELLO FILHO**, brasileiro, industrial, RG n° 3.335.654-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 075.718.106-63, e, sua mulher, com quem é casado no regime da comunhão de

continua no verso



Valide aqui  
este documento

CNM 142935.2.0160634-94

matrícula

160.634

ficha

01

Verso

bens, antes da Lei nº 6.515/77, **LUCIA IANNACE DE MELLO**, brasileira, do lar, RG nº 8.343.973-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 011.536.868-43, domiciliado nesta Capital, com endereço comercial na Rua Teresina, nº 451, na proporção de 9,777%; **WANDERLEY GONÇALVES PINHEIRO**, brasileiro, comerciante, RG nº 4.978.663-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 376.960.258-72, e, sua mulher, com quem é casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, **SONIA MARIA ROSA PINHEIRO**, brasileira, secretária, RG nº 13.956.006-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 035.817.888-61, domiciliado nesta Capital, com endereço comercial na Rua Madre de Deus, nº 546, na proporção de 9,822%.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-4, feito em 16 de novembro de 1.988, R-13, feito 16 de novembro de 1.990, R-14, feito em 14 de maio de 2.001, R-20, feito em 09 de maio de 2.003, R-21, feito em 09 de maio de 2.003, R-22, feito em 25 de junho de 2.003, R-23, feito em 02 de julho de 2.003, R-24, feito em 28 de julho de 2.003 e R-25, feito em 11 de fevereiro de 2.004, todos na matrícula nº 12.263, e, instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 27, em 18 de março de 2.004, na referida matrícula nº 12.263 deste Registro de Imóveis.

**CONTRIBUINTE:** 052.156.0025-2 (em área maior).

O SUBSTITUTO,

\* \* \* \* \*

R-1/M.160.634 em 18 de março de 2004

Por instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, com atribuição, datado de 11 de setembro de 2.003, os proprietários, já qualificados, promoveram a atribuição das unidades autônomas do "EDIFÍCIO PORTAL DA SERRA", passando, em consequência, o imóvel desta matrícula, no valor de R\$226.975,01, a pertencer com exclusividade ao **ESPÓLIO DE AIRTON MONTEIRO SOARES**, representado por sua inventariante, Maria Issa Soares, brasileira, viúva, comerciante, RG nº 4.440.804-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 261.612.848-98, domiciliada nesta Capital, conforme alvará de 11 de dezembro de 2.003, aditado em 15 de dezembro de 2.003, emitido nos autos da ação de arrolamento nº 4.723/03, processados pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do IX Foro Regional - Vila Prudente, desta Capital, com prazo de validade de 180 dias.

Nilton Luiz Foloni  
SUBSTITUTO

CONTINUA NA FICHA SEQUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YA2ZC-WGAQH-B8CLC-B5UCL>





Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**160.634**

ficha  
**02**

DURVAL BORGES DE CARVALHO  
Substituto

SEXTO 6º

CNM 142935.2.0160634-94

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
CNS n.º 14293-5

São Paulo, 18 de março de 2004

AV-2/M-160.634 em 18 de agosto de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL nº 581.488 (QUALIFICAÇÃO REAL).**

Da carta de adjudicação de 22 de julho de 2014, extraída dos autos da ação de procedimento sumário nº 0508395-18.2000.8.26.0100, processados perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2014, emitida aos 13 de agosto de 2014, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº 052.156.0062-7.

*Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes*  
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrevente Autorizada

\*\*\*\*\*

R-3/M-160.634 em 18 de agosto de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL nº 581.488 (ADJUDICAÇÃO).**

Da carta de adjudicação de 22 de julho de 2014, extraída dos autos da ação de procedimento sumário nº 0508395-18.2000.8.26.0100, processados perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTAL DA SERRA**, inscrito no CNPJ sob nº 03.132.278/0001-00, com sede na Rua Serra da Piedade, nº 40, Mooca, na cidade de São Paulo, SP, em face do **ESPÓLIO DE AIRTON MONTEIRO SOARES**, representado pela inventariante, Maria Issa Soares, brasileira, viuva, comerciante, RG nº 4.440.804. CPF nº 261.612.848-98, com endereço à Avenida Vila Ema, nº 1301, ap. nº 73, na cidade de São Paulo, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ADJUDICADO** ao requerente, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTAL DA SERRA**, já qualificado, pelo valor de **R\$264.305,01**, nos termos do auto de adjudicação datado de 05 de fevereiro de 2013.

*Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes*  
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrevente Autorizada

\*\*\*\*\*

R-4/M.160.634 em 24 de abril de 2019

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 687.206 (VENDA E COMPRA).**

Selo Digital:1429353211DC7600687206198

Pelo instrumento particular datado de 05 de abril de 2019, e Anexo I da mesma data, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, a proprietária, **CONDOMINIO EDIFÍCIO PORTAL DA SERRA**, inscrita no CNPJ sob nº 03.132.278/0001-00, com sede na Rua Serra da Piedade, nº 40, Vila Paulina, na cidade de São Paulo, SP,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YA2ZC-WGAQH-B8CLC-B5UCL>



Valide aqui este documento

CNM 142935.2.0160634-94

matrícula

**160.634**

ficha

**02**

verso

transmitiu por **VENDA** feita a **SILVIA REGINA DE SOUZA MORAES**, brasileira, administradora, RG nº 172504491-SSP/SP, CPF nº 105.347.228-57, divorciada, residente e domiciliada na Rua do Oratorio, nº 136, apto nº 24, Mooca, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$740.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

Rita de Cássia Oldal Scabora  
Escrevente Autorizada

\*\*\*\*\*

R-5/M.160.634 em 24 de abril de 2019

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 687.206 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).**

Selo Digital:1429353211DC7700687206196

Pelo instrumento particular datado de 05 de abril de 2019, e Anexo I da mesma data, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, **SILVIA REGINA DE SOUZA MORAES**, divorciada, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de **R\$480.000,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 314 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$5.450,19, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 8,51% ao ano e taxa efetiva de 8,85% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10 de maio de 2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Rita de Cássia Oldal Scabora  
Escrevente Autorizada

\*\*\*\*\*

**AV.6/160.634 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 14 de julho de 2023 - Protocolo nº 809.715 de 29/06/2023** - Pelo instrumento particular datado de 23 de junho de 2023, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, o credor **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 5 nesta matrícula.

(Selo Digital:142935331000000102789823U)

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

**R.7/160.634 - COMPRA E VENDA** - Registrado em 14 de julho de 2023 - **Protocolo nº 809.715 de 29/06/2023** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.6 desta, a proprietária **SILVIA REGINA DE SOUZA MORAES**, divorciada, já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita a **ANGELO ROGERIO ABUD**, brasileiro, empresário, CNH nº 01517240382-DETRAN/SP, CPF nº

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YA2ZC-WGAQH-B8CLC-B5UCL>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**160.634**

ficha  
**03**



**6º REGISTRO**  
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0160634-94

CNS nº  
14293-5

**São Paulo, 14 de Julho de 2023**  
CNM 142935.2.0160634-94

693.637.818-87, e sua mulher **MARLY SANTORO GARIJO ABUD**, brasileira, autônoma, RG nº 135042197-SSP/SP, CPF nº 013.018.928-66, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 6.156, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar do 7º Cartório de Registro de Imóveis, desta Capital, residentes e domiciliados na Rua Serra da Piedade, nº 40, Apto. 81, Mooca, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$1.400.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.  
(Selo Digital:142935321000000102789923U)

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

**R.8/160.634 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Registrado em 14 de julho de 2023 - **Protocolo nº 809.715 de 29/06/2023** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.6 desta, **ANGELO ROGERIO ABUD**, e sua mulher **MARLY SANTORO GARIJO ABUD**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$1.070.000,00** (sendo R\$1.000.000,00 o valor do financiamento e o restante de despesas acessórias), a ser paga por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$22.313,15, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 23 de julho de 2023, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$1.400.000,00.

(Selo Digital:142935321000000102790023J)

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

**AV.9/160.634 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Averbado em 25 de setembro de 2024 - **Protocolo nº 831.300 de 20/02/2024** - Do requerimento datado de 08 de agosto, formulado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários **ANGELO ROGERIO ABUD**, e sua mulher **MARLY SANTORO GARIJO ABUD**, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.8 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADO em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$1.400.000,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:1429353310000001322498242)

Thais de Melo Alves – Escrevente Autorizada

**AV.10/160.634 - LEILÕES NEGATIVOS** - Averbado em 09 de abril de 2025 - **Protocolo nº 874.082 de 02/04/2025** - Pelo requerimento datado de 28 de março de 2025, e à vista dos Autos de 1º Leilão Público Negativo datado de 13 de março de 2025, e 2º Leilão Público Negativo datado de 24 de março de 2025, procedo a presente averbação, para constar que o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, realizou os **LEILÕES PÚBLICOS** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 13 de março de 2025 e o segundo em 24 de março

continua no verso





Valide aqui este documento

CNM 142935.2.0160634-94

matrícula  
**160.634**

ficha  
**03**

verso

CNM 142935.2.0160634-94

de 2025, ambos na modalidade presencial e online (site do leiloeiro), os quais foram conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino, JUCESP nº 616, **sem oferta de lances, restando os leilões negativos**, ficando o fiduciário investido na livre disponibilidade do imóvel, nos termos do parágrafo 5º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97.  
(Selo Digital:1429353310000001447634250)

Gustavo Henrique da Silva Faustino - Escrevente Autorizado

**AV.11/160.634 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Averbado em 09 de abril de 2025 - Protocolo nº 874.082 de 02/04/2025 - Pelo instrumento particular datado de 28 de março de 2025, o credor ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 8 nesta matrícula.  
(Selo Digital:142935331000000144763625W)

Gustavo Henrique da Silva Faustino - Escrevente Autorizado

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



**6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**  
Oficial Rafael R. Gruber

\*874082\*  
Pedido nº 874082

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITACIONES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTORIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, quarta-feira, 9 de abril de 2025.  
Gertrudes Belfort - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)  
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

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

Selo Digital: 1429353C3000000144804625M



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YA2ZC-WGAQH-B8CLC-B5UCL>



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

