



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0120304-56 - Pagina: 1/4 - PROT. 891026 - - Erika Cypriano

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

120.304

ficha

01

São Paulo, 03 de abril de 1989.

IMÓVEL :- O APARTAMENTO nº 81, localizado no 8º andar, Bloco 5, do Conjunto Residencial CIBRACON, situado à Avenida Campanella, nº 2.092, antigo nº 2.078 na Vila Regina, no distrito de ITAQUERA, contendo a área privativa de 56,24m², uma área de uso comum de 48,92m², uma área comum de garagem de 10,12m², com direito a uma vaga para estacionamento de um carro de passeio, no subsolo e também no andar térreo, em lugar indeterminado, sujeito a atuação de manobristas, totalizando a área construída de 115,28m², correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,625% equivalente a 36,95367m² de participação no terreno.

PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA BRASILEIRA DE CONSTRUÇÕES-CIBRACON com sede nesta Capital, na Rua Coronel Oscar Porto, nº 691, CGC/MF. nº 43.142.868/0001-39.

R. ANTERIOR:- R.7/17.538 do 9º R.I.

C. CONTRIBUINTE:- 114.366.0118-4 (área maior)

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

R.1/120.304 - Em 03 de abril de 1.1989.

Por instrumento particular datado de 27 de fevereiro de 1989, com força de escritura pública, a proprietária supra qualificada, VENDEU a BIAGIO ADDUCI, RE. W199850-Z-SE/DPMF-SP, italiano, bancário, e sua mulher FILOMENA NEVES PEREIRA VIEIRA ADDUCI, RG. 10.939.483-SSP-SP, funcionária pública, brasileira, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CPF. nºs 633.329.228-15 e 013.726.058-00, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Erva Prata, 738, Itaquera, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Rcz\$ 24.063,00. Tendo sido apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND do IAPAS, nº 160.854, expedida em 23/12/88, pela Região Fiscal - Vila Mariana, desta Capital, arquivada neste Cartório.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GN5KH-P4W3B-8T593-D8KVV>

Documento registrado no Cartório de Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



matrícula
120.304

ficha
01
verso

R.2/120.304 - Em 03 de abril de 1.989.

Por Instrumento Particular mencionado no R.1 da presente, BIAGIO ADDUCI e sua mulher FILOMENA NEVES PEREIRA / VIEIRA ADDUCI, já qualificados, deram em primeira, única e -- especial HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul - Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC/MF. nº 00.360.305/0001-04, por sua filial de São Paulo, a Avenida Paulista, nº 1.842, para garantia da dívida no valor de Ncz\$ 15,425,00, pagavel pelo Sistema de Amortização PES/PRICE através de 180 prestações mensais, no valor inicial de Ncz\$ 200,97, vencendo-se a primeira em 27 de março de 1.989, com juros anuais a taxa nominal de 7,8% e taxa efetiva de 8,0849%.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

EB

Av.3/120.304 Em 10 de dezembro de 1999

Pelo instrumento particular datado de 10 de Junho de 1.999, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA registrada sob número 02, nesta matrícula.

Joarany Lopes da Silva
Escritor

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.04/120.304 Em 04 de abril de 2024

Da Cédula de Crédito Bancário apresentada na forma de Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datada de 18 de março de 2024, BIAGIO ADDUCI, administrador, e sua mulher FILOMENA NEVES PEREIRA VIEIRA ADDUCI, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisco Marengo, nº 1210, Apto 122, Bloco D, Tatuapé, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia ao pagamento da Cédula de Crédito Bancário nº 10186590304, emitida pelos próprios fiduciantes, no valor de R\$255.811,48, pagável no prazo de 132 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0120304-56 - Pagina: 3/4 - PROT. 891026 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 113779.2.0120304-56
9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9

matrícula
120.304

ficha
02

São Paulo, 04 de abril de 2024

taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$450.000,00. PROTOCOLO Nº 796.783 de 26/03/2024.

Selo: 113779321IX001503016FM240
CNM: 113779.2.0120304-56

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.05/120.304 Em 28 de maio de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 06 de maio de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 114.366.0181-8**. PROTOCOLO Nº 891.026 de 13/03/2026.

Selo: 113779331LS002297890JL26U
CNM: 113779.2.0120304-56

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.06/120.304 Em 28 de maio de 2026

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.05, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 891.026, feita aos devedores fiduciários **BIAGIO ADDUCI** e sua mulher **FILOMENA NEVES PEREIRA VIEIRA ADDUCI**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.04 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$450.000,00.

Selo: 113779331RG002297991UE26W
CNM: 113779.2.0120304-56

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GN5KH-P4W3B-8T593-D8KVW>

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.

CNM: 113779.2.0120304-56 - Página 4/4 - PROT. 891026 - Erika Cypriano

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.120304 - PROTOCOLO: 891026

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0120304-56

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 28/05/2026.
Estado:	R\$: 13,04	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,92	
Registro Civil:	R\$: 02,41	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,15	
Ministério Público:	R\$: 02,20	
ISS:	R\$: 00,94	
Total:	R\$: 76,54	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3FC0022978920A26H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GN5KH-P4W3B-8T593-D8KVW>