

matrícula

32485

ficha

1

São Paulo, 09 de ABRIL de 1981

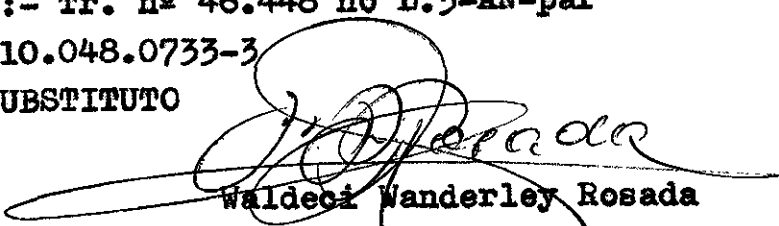
UNIDADE AUTONOMA:- APARTAMENTO Nº 64, localizado no 6º andar ou 8º pavimento do EDIFÍCIO CHAFIL, à Rua Peixoto Gomide nºs 333 (entrada), 323 e 329 (lojas), nesta Capital no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com a área útil de 37,80m², área comum de 10,60m², perfazendo a área total construída de 48,40m² correspondendo-lhe a quota parte ideal no terreno de 5,676m² ou seja, 1,234% do todo e concorrendo para o rateio das despesas condominiais, na proporção de 1,360% do total. O EDIFÍCIO CHAFIL acha-se construído em terreno com a área total de 460,25m² descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1416 no L.8-F deste Cartório.

PROPRIETÁRIOS:- SYLVIO BARBOSA COIMBRA, industrial, e sua mulher ANA LOURENÇO COIMBRA, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, domicilia dos nesta Capital, (RG 2.495.484-SP e 5.300.203-SP e CPF 035.109.648-53), e GENNY ARRUDA CRUZ, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, nascida em 20 de julho de 1927, domiciliada nesta Capital, (RG 4.215.060-SP e CPF 023.695.678-72).

REGISTRO ANTERIOR:- Tr. nº 46.448 no L.3-AN-par

Contribuinte nº 010.048.0733-3

O OFICIAL MAIOR SUBSTITUTO


Waldecir Wanderley Rosada

AV.1-32485. EM 09/ABRIL/1981. Procede-se a esta averbação para constar: a) conforme inscrição nº 14.938 no L.2-N-par, feita em 13 de maio de 1974, nos termos do instrumento particular de 30 de abril de 1974, passado nesta Capital, o imóvel acha-se hipotecado em favor do INSTITUTO DE PREVIDENCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO, para garantia da dívida do valor de

(continua no verso)

matrícula

32485

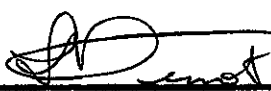
ficha

1

Verso

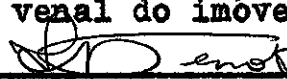
Cr\$56.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, na forma do título; b) conforme av. 1, feita em 13 de maio de 1974 na mesma inscrição nº 14.938 nos termos do instrumento particular de 30 de abril de 1974 passado nesta Capital, a credora deu em caução ao Banco Nacional da habitação, o seu crédito hipotecário no valor de Cr\$56.000,00.

Averbado por


Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

R.2-32485. EM 09/ABRIL/1981. Por instrumento particular de venda e compra com subrogação de dívida hipotecária de 18 de novembro de 1980, passado nesta Capital, Sylvio Barbosa Coimbra e sua mulher Ana Lourenço Coimbra, VENDERAM a METADE - IDEAL do imóvel a GENNY ARRUDA CRUZ, solteira, pelo preço de Cr\$169.052,67. Valor venal do imóvel-1980: Cr\$222.669,00.

Registrado por


Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

AV.3-32485. EM 09/ABRIL/1981. Pelo instrumento particular referido no R.2-32485, a proprietária Genny Arruda Cruz, solteira, assumiu a obrigação do pagamento da metade no valor de Cr\$169.052,67, do saldo devedor da dívida objeto da inscrição nº 14.938 do L.2-N, referida na AV.1-32485, atualmente de Cr\$338.105,34 equivalente a 509,53243 UPCs do BNH, na data do título, em virtude das correções monetárias havidas e das amortizações feitas, obrigando-se ainda a proprietária com a subrogação, agora como devedora, a pagar ao credor Instituto de Previdência do Estado de São Paulo, entidade autárquica, com sede nesta Capital, (CGC 61.024.170/0001-09), o referido saldo de Cr\$338.105,34, no prazo restante de 161 meses, em igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortizações Constantes ,
(continua na ficha 2)

matrícula

32485

ficha

2

São Paulo, 09 de ABRIL de 1981

nas mesmas condições, sob as normas de correção monetária e juros a taxa nominal de 8% ao ano e a taxa efetiva contratada de 8,300% ao ano, vencendo-se a primeira no dia 30 de dezembro de 1980, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo o valor atual da prestação mensal, compreendendo amortização e juros de Cr\$3.486,45, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra, em progressão aritmética cuja razão é de Cr\$11,21, e o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual, com os prêmios de seguros e taxa de serviço, corresponde na data do título a Cr\$3.753,33; e com as demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Averbado por

Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

AV.4-32485. EM 09/ABRIL/1981. Fica averbado o cancelamento da caução objeto da av.1 na inscrição nº 14.938, referida na - AV.1-32485, conforme autorização do Banco Nacional da Habitação, no requerimento de 18 de novembro de 1980, passado nesta Capital.

Averbado por

Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

AV.5-32485. EM 09/ABRIL/1981. Pelo instrumento particular referido no R.2-32485, o credor deu em caução ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, seu crédito hipotecário do valor de Cr\$ Cr\$338.105,34 equivalente a 509,53243 UPCs, objeto da inscrição nº 14.938, referida na AV.1 e da AV.3-32485.

Averbado por

Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

AV.6-32485. Em 19/OUTUBRO/1992. Fica averbado que a caução objeto da AV.5-32485, foi liberada pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de sucessora do Banco Nacional da

(continua no verso)

matrícula

32485

ficha

2

verso

Habitação, nos termos do Decreto-Lei nº 2.291, de 26.11.1986, no instrumento particular de 04 de setembro de 1992, passado nesta Capital.

Averbado por

Fabiola O. Avelar e Silva

Fabiola O. Avelar e Silva - esc.aut.

AV.7-32485. Em 19/OUTUBRO/1992. Fica averbado o **CANCELAMENTO** da inscrição hipotecária nº 14.938, referida na AV.1, sub-rogada na AV.3-32485, conforme quitação e autorização do credor Instituto de Previdência do Estado de São Paulo - IPESP, no instrumento particular de quitação total de 05 de novembro de 1991, passado nesta Capital.

Averbado por

Fabiola O. Avelar e Silva

Fabiola O. Avelar e Silva - esc.aut.

ÓBITO

AV.8-32485. 30/SETEMBRO/2015. Promove-se a presente averbação para constar o **falecimento** de Genny Arruda Cruz, ocorrido em 06/07/2013, conforme certidão expedida em 18/07/2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Município e Comarca de Santa Isabel/SP, extraída do assento objeto da matrícula nº 115121 01 55 2013 4 00042 190 0010342-08. Prenotação nº 297912, de 11/09/2015, com reingresso em 25/09/2015.

Averbado por

Maria Helena da Silveira Franco

Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

VENDA E COMPRA

R.9-32485. 30/SETEMBRO/2015. Por instrumento particular de 12/08/2015, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 297912, em 11/09/2015, com reingresso em 25/09/2015, o espólio de
> (continua na ficha 3)

matrícula

32485

ficha

3

Genny Arruda Cruz, autorizado por alvará judicial mencionado no título, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **HILMAR DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, analista de controladoria, RG 43.569.739-0-SSP/SP, CPF/MF 322.550.918-36, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Avenida Damasceno Vieira nº 820, apartamento 103, pelo preço de R\$300.000,00, dos quais R\$28.416,96 correspondem a recursos próprios, R\$46.583,04 aos recursos do FGTS e R\$225.000,00 à parte do financiamento referido no R.10-32485. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2015, R\$83.486,00 e valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$127.676,00.

Registrado por


Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.10-32485. 30/SETEMBRO/2015. Pelo instrumento particular referido no R.9-32485, Hilmar de Oliveira Junior **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, para garantia de dívida no valor de R\$242.550,00, dos quais R\$17.550,00 referem-se às despesas acessórias, pagável no prazo de 360 meses, em prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante – SAC, às taxas de juros anuais efetiva de 11,5000%, nominal de 10,9349%, mensais efetiva e nominal de 0,9112%, anuais com benefício efetiva de 10,6000%, nominal de 10,1174%, mensais com benefício efetiva e nominal de 0,8431%, na forma do título, sendo o valor da cota de amortização de R\$673,75, que acrescida dos juros e (continua no verso)

matrícula

32485

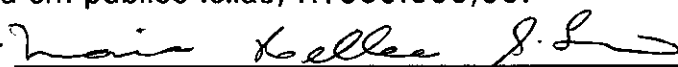
ficha

3

verso

acessórios perfaz o encargo mensal de R\$2.803,20, vencendo-se o primeiro em 12/09/2015 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Demais cláusulas e condições constantes do título. Valor atribuído ao imóvel, para efeito de venda em público leilão, R\$300.000,00.

Registrado por



Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

PENHORA

AV.11-32485. 12/ABRIL/2019. Da certidão para averbação de penhora expedida em 25/03/2019, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico pelo site <http://www.oficioeletronico.com.br>, por Eduardo Karpinski, do 3º Ofício Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, extraída dos autos da execução civil nº 1105601-42.2018.8.26.0100, em que figuram, como exequente, Condomínio Edifício Chafil, CNPJ/MF 62.035.084/0001-56 e, como executado, Hilmar de Oliveira Junior, CPF 322.550.918-36, consta que os direitos de devedor fiduciante relativos ao imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS** em 11/03/2019, e nomeado depositário a executado. Valor da dívida: R\$4.037,75. Prenotação nº 328840, de 25/03/2019. Selo Digital: 111195331328840187151019E.

Averbado por



Simone Cristina Rosada - escrevente

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

AV.12-32.485 - 10 de abril de 2026. A requerimento de 17/3/2026 do credor e proprietário fiduciário, e à vista da certidão emitida em 28/10/2025, nos autos da execução extrajudicial objeto da prenotação nº 408250, de 26/8/2025, em que se demonstrou o transcurso o prazo legal sem que a devedora fiduciante purgasse a

(continua na ficha 04)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matricula

32.485

ficha

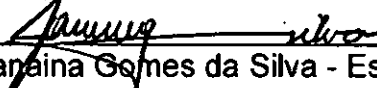
04

CNM: 111195.2.0032485-92

mora, constituída por intimação realizada em 02/10/2025, procede-se a presente, com fundamento no art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$300.000,00. Valor venal do imóvel, no exercício, fiscal de 2026, R\$185.785,00. Valor venal de referência atribuído pela PMSP, R\$212.842,00. CEP do imóvel 01409-001.

Selo Digital: 111195331T00000128260926K.

Averbado por


Janaina Gomes da Silva - Escrevente

CERTIDÃO

Prenotação nº 408.250 - IN01444424C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 32.485** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 12, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

São Paulo, SP, 10/04/2026 - 10:16

Assinada digitalmente, por:
Janaina Gomes da Silva - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111195391T00000128260826A. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JEQ2E-U4H86-5EAYZ-YVBKR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

CARLOS EDUARDO ALMEIDA MARTINS DE ANDRADE (CPF ***.492.077-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/JEQ2E-U4H86-5EAYZ-YVBKR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>