



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 920.273

CNM:113746.2.0122927-12

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

~~8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS~~
~~DA COMARCA DE SÃO PAULO~~

matrícula	ficha
122927	1

São Paulo, 21 de Janeiro de 1999

O apartamento nº 31, localizado no 3º andar do BLOCO "B", integrante do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SCORPIOS, situado na Rua Professor Rui Bloem, nº 51, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, contendo a área privativa de 129,30m², área comum na garagem de 64,32m² e área comum no edifício de 59,571m², com a área real total de 253,191m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,0028% no terreno condominial, com direito a duas vagas na garagem coletiva, para dois automóveis de passeio, de forma indeterminada. O referido edifício acha-se construído em terreno descrito na matrícula 56.896, deste Cartório, terreno esse inscrito no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 104.049.0147-5.

PROPRIETÁRIO(A,S): LANDAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., CGC nº 45.881.232/0001-34, com sede nesta Capital, na Rua Emília Marengo, nº 306, 1º andar, sala 14, Tatuapé.

TÍTULO(S) AQUISITIVO(S): Rs. 9 de 05/12/86 e 12 de 30/10/89, da M. 56.896, deste Cartório.

O Escrevente: Maria Odália P. de Barros

A Escr. Autorizada: Eleonora M. de Barros

R.1/122927 Por escritura de venda e compra de 07 de janeiro de 1999, de notas do Tabelião por lei do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital (lvº 861, fls. 247/250), a proprietária transmitiu a NILTON APARECIDO RIBEIRO, brasileiro, comerciante, CIRC nº 22.398.804-2-SP, CPF nº 239.747.029-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SIBELE DOMINGUES KIDA RIBEIRO (brasileira, comerciante, CIRC nº 6.202.535-2-PR, CPF nº 275.722.798-05), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professor Rui Bloem, nº 51, Bloco "B", aptº
(continua no verso)

MOD. 2 - 6.000 - dez/98

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UT9UG-TKQ7F-Q48DV-SLWKR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Página nº 2

Certidão na última página

Pedido nº 920.273

CNM:113746.2.0122927-12

matrícula
122927

ficha
1
verso

31, a FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO CORRESPONDENTE AO APARTAMENTO MATRICULADO, pelo valor de R\$ 0,01. A referida escritura foi outorgada em cumprimento ao contrato de promessa de venda e compra firmado por instrumento particular de 15/06/89, não registrado. A empresa transmitente, que explora a atividade de compra e venda de imóveis, declarou, na escritura, sob as penas da lei, que a fração ideal de terreno objetivada é lançada contabilmente no seu ativo circulante e nunca pertenceu ao seu ativo permanente. São Paulo, 21 de Janeiro de 1999.

O Escrevente: Maria Odália P. de Barros

A Escr. Autorizada: Cleusa Ribeiro

R.2/122927 Conforme se verifica da mesma escritura atrás mencionada, o apartamento objeto da presente matrícula foi atribuído ao adquirente, NILTON APARECIDO RIBEIRO, atrás qualificado, vinculado à fração ideal de terreno que adquiriu nos termos do registro nº 1. O referido apartamento foi construído às expensas do referido adquirente, cujo custo, do valor de R\$ 0,01, foi totalmente quitado, tudo nos termos do contrato de construção firmado com a LANDAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., por instrumento particular de 15/06/89, não registrado. São Paulo, 21 de Janeiro de 1999.

O Escrevente: Maria Odália P. de Barros

A Escr. Autorizada: Cleusa Ribeiro

Av-3. Protocolo nº 640.176, em 11/02/2015. DIVÓRCIO. Por sentença proferida em 10 de abril de 2014, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara do Foro da Comarca de Vinhedo - SP, nos autos do processo nº 0002600-69.2014.8.26.0659, foi decretado o divórcio do casal NILTON APARECIDO RIBEIRO e SIBELE DOMINGUES KIDA RIBEIRO, voltando ela a usar o nome de solteira, SIBELE DOMINGUES KIDA, conforme carta

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UT9UG-TKQ7F-Q48DV-SLWKR>

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 920.273

CNM:113746.2.0122927-12

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
122.927

ficha
02

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 13 de fevereiro de 2015

de sentença expedida no referido processo, em 23 de janeiro de 2015, sendo que, em relação ao imóvel desta matrícula, no acordo firmado entre eles, houve reconhecimento por parte da mulher, de que se trata de um bem particular que ele adquiriu com recursos próprios, anteriormente ao casamento. São Paulo, SP, 13 de fevereiro de 2015.

Rubens Gomes Henriques - autorizado

Renata Palma Vicente - escrevente

Av-4. Protocolo nº 703.355, em 18/05/2018. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº 104.049.0446-6, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 25 de maio de 2018. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.

Joelson Escobar - oficial

R-5. Protocolo nº 703.355, em 18/05/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário nº 10141230608, emitida nesta Capital, em 16 de maio de 2018, o proprietário e emitente, NILTON APARECIDO RIBEIRO, brasileiro, divorciado, comerciante, RG nº 22.398.804-2-SSP/SP, CPF nº 239.747.029-20, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professor Rui Bloem, 51, ap. 33, bloco B, Vila Primavera, transferiu, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel do imóvel, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, como credor-fiduciário, para garantir o empréstimo que a cédula representa, no valor de R\$ 313.116,42 (trezentos e treze mil cento e dezesseis reais e quarenta e dois centavos), sendo: valor do crédito de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais); R\$ 3.300,00 (três mil trezentos reais) - financiado para pagamento da Tarifa de Avaliação de Garantia, e R\$ 9.816,42 (nove mil oitocentos e dezesseis reais e quarenta e dois centavos) - financiado para pagamento do Imposto sobre Operações Financeiras - IOF; empréstimo esse a ser resgatado em 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 17,0948% e efetiva de 18,5000% (1,4245% ao mês), e reajustáveis mediante aplicação correspondente à Taxa Referencial - TR, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 7.069,87 (sete mil e sessenta e nove reais e oitenta e sete centavos), vencendo a primeira prestação 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente. Para efeito de venda

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UT9UG-TKQ7F-Q48DV-SLWKR>

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 920.273

CNM:113746.2.0122927-12

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 122.927	ficha 02
	verso

em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 770.000,00 (setecentos e setenta mil reais). São Paulo, SP, 25 de maio de 2018. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.

Joelcio Escobar - oficial

Av-6. Protocolo nº 890.294, em 18/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 14 de julho de 2025, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 5, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R\$ 770.000,00 (setecentos e setenta mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento do devedor-fiduciante, NILTON APARECIDO RIBEIRO, regularmente constituído em mora. São Paulo, SP, 27 de março de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.113746331089029489BGUI269

Neuza A. P. Escobar - Substitua

Av-7. Protocolo nº 920.273, em 30/06/2026. **LEILÕES NEGATIVOS.** Não houve licitantes nos leilões públicos realizados para alienação do imóvel, no termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, em razão da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme requerimento de 29 de junho de 2026 e respectivos autos de primeiro e segundo leilões realizados em 12 e 22 de junho de 2026, pela leiloeira oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, matriculada na JUCESP sob nº 836; em consequência deu-se a quitação da dívida em favor do então devedor-fiduciante, Nilton Aparecido Ribeiro, CPF nº 239.747.029-20, por termo datado de 25 de junho de 2026. São Paulo, SP, 10 de julho de 2026. Analisado e editado por Cintia Silva dos Santos Mendes - escrevente.
Selo digital.1137463210920273OQFT8E26D

Joelcio Escobar - oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UT9UG-TKQ7F-Q48DV-SLWKR>

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

Pedido nº 920.273 CNM:113746.2.0122927-12

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, **10 de julho de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Registrador	R\$ 45,88
Estado	R\$ 13,04
Sec. Faz	R\$ 8,92
Reg. Civil	R\$ 2,41
Tribunal de Justiça	R\$ 3,15
Imposto Municipal	R\$ 0,94
Ministério Público	R\$ 2,20
Total	R\$ 76,54

Selo Digital: 1137463910920273L4GNW9268

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:

- Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis** desta Comarca;
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis** desta Comarca;
- 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**;
- 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**;
- 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**;
- 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UT9UG-TKQ7F-Q48DV-SLWKR>