CNM 142935.2.0121928-06

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

6.° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula	ficha	D.R.	São Paulo, 23 de maio de 199 4
121.928	01		

IMÓVEL: Um prédio e seu terreno, situados à rua Drava, nº 161, lote 21 e parte do lote 26, da quadra 13, da Vila Moinho Velho, no 18º Subdistrito Ipiranga, localizado à distância de 32,00m da esquina da rua Ilíria, medindo 10,00m de frente, por 50,00m da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua Drava olha para o imóvel, confrontando com o prédio nºs - 169/175 da mesma rua; do lado esquerdo mede 40,00m em reta, em direção - aos fundos, confrontando com o prédio nº 153 da rua Drava, e com o pré - dio nº 415 da rua Ilíria; daí deflete à esquerda e segue na distância de 10,00m, confrontando com o prédio nº 415, da rua Ilíria; daí deflete à - direita e segue na distância de 10,00m, confrontando com o prédio nº 405 da rua Ilíria; tendo nos fundos a largura de 20,00m, confrontando com o prédio nº 395 da rua Ilíria, encerrando a área de 600,00m2.

PROPRIETÁRIOS: EVA GRAEBER, RNE nº W-403.959-2-SE/DPMAF, CPF.nº ..... 174.282.488-92, iuguslava, viúva, do lar, domiciliada à rua Drava, nº161 Moinho Velho, Ipiranga, nesta Capital; IRENE GRAEBER, RG.nº 9.237.423-SP CPF.nº 094.884.108-76, brasileira, separada judicialmente, fisioterapeuta, domiciliada no mesmo endereço citado; e WALTER GRAEBER, RG.nº ..... 2.726.559-SP, CPF.nº 115.130.988-53, e sua mulher MARILY ANTONELLI GRAEBER, RG.nº 2.996.077-SP, CPF.nº 516.635.388-91, brasileiros, bibliotecários, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, - domiciliados à rua Paulistânia, nº 432, apto. 84, Pinheiros, nesta Capital, na proporção de metade ideal (1/2) à primeira e 1/4 (uma quarta)parte ideal à cada um dos demais proprietários.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/M. 121.926 e R.1/M. 121.927, ambas deste Cartório feitos em 23/05/94.

CONTRIBUINTE: 043.166.0034-6.

O OFICIAL

* * *

Av.01/M. 121.928 em 23 de maio de 1.994.
A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento de 16 de maio de 1.994.

VERA LUCIA DE SOUZA SANTOS
Escrevente Autorizada

* * *

CONTINUA NO VERSO

Mod. 1

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9FA45-5DBNG-QHWZ5-94XAK.

CNM 142935.2.0121928-06

matrícula **121.928** | ficha **01** verso

AV-2/M-121.928 em 19 de outubro de 2015
PROTOCOLO OFICIAL nº 607.454 (CONVERSÃO EM DIVÓRCIO).
Da escritura lavrada aos 25 de setembro de 2015, pelo 14º Tabelião de Notas desta Capital, livro 4.415, página 215, e da certidão de casamento expedida aos 13 de março de 2006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 18º Subdistrito - Ipiranga, desta Capital, termo nº 31571, livro B-0126, às fls. 056V (que serviu para a feitura da AV-2 da matrícula nº 121.924), verifica-se que por sentença de 19 de dezembro de 2002, proferida nos autos nº 010.02.005361-4/C.1242, processados perante o Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional X - Ipiranga, desta Capital, que transitou em julgado em 15 de fevereiro de 2003, foi convertida em **DIVÓRCIO** a separação consensual de **IRENE GRAEBER**.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-3/M.121.928 em 19 de outubro de 2015
PROTOCOLO OFICIAL Nº 607.454 (PARTILHA POR ESCRITURA).
Da escritura de inventário e partilha de bens lavrada aos 25 de setembro de 2015, pelo 14º Tabelião de Notas desta Capital, livro 4.415, página 215, verifica-se que em virtude do falecimento de **EVA GRAEBER**, CPF nº 174.282.488-92, ocorrido em 1º de julho de 2015, no estado civil de viúva, a parte correspondente a **metade ideal** do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em **R$433.321,50**, foi atribuída a título de **PARTILHA**, na proporção de **metade ideal da referida parte**, no valor de R$216.660,75, à cada um dos herdeiros filhos: **1) WALTER GRAEBER**, bibliotecário, RG nº 2.726.559-6-SSP-SP, CPF nº 115.130.988-53, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MARILY ANTONELLI GRAEBER**, bibliotecária, RG nº 2.996.077-0-SSP-SP, CPF nº 516.635.388-91, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Paulistânia, nº 432, ap. nº 84, Sumarezinho, na cidade de São Paulo, SP; e **2) IRENE GRAEBER**, brasileira, técnica em fisioterapia, RG nº 9.237.423-2-SSP-SP, CPF nº 094.884.108-76, divorciada, residente e domiciliada na Rua Vergueiro, nº 8.993, ap. nº 71, Bloco 2, na cidade de São Paulo, SP.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9FA45-5DBNG-QHWZ5-94XAK.

CNM 142935.2.0121928-06

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 121.928 | ficha 02

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº 14293-5

São Paulo, 14 de Abril de 2022

AV.4/121.928 - **ÓBITO** - Averbado em 14 de abril de 2022 - **Protocolo nº 770.590 de 05/04/2022** - Da escritura pública de inventário e partilha lavrada em 29 de março de 2022, pelo 3º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3678, páginas 361/366, e da certidão de óbito expedida em 13 de outubro de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Indaiatuba, deste Estado, matrícula nº 115717 01 55 2021 4 00082 274 0033432 91, verifica-se que **IRENE GRAEBER** faleceu em 06 de outubro de 2021, no estado civil de divorciada.
(Selo Digital:1429353310000000075112122Q)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Mayara Marcondes Anastácio – Escrevente Autorizada

R.5/121.928 - **PARTILHA** - Registrado em 14 de abril de 2022 - **Protocolo nº 770.590 de 05/04/2022** - Pela mesma escritura pública mencionada na AV.4 desta, verifica-se que em virtude do falecimento de **IRENE GRAEBER** (CPF nº 094.884.108-76), a **parte ideal correspondente a 1/2** do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em **R$326.014,50**, foi atribuída a título de **PARTILHA**, na proporção de **uma parte ideal correspondente a 1/4** da totalidade, a cada uma das herdeiras filhas: 1) **BEATRIZ GRAEBER SALVIATI**, brasileira, administradora de empresas, RG nº 18.523.847-6-SSP/SP, CPF nº 104.062.158-98, divorciada, residente e domiciliada na Alameda Santarém, nº 1.056, Vale das Laranjeiras, na cidade de Indaiatuba, SP; e 2) **DENISE GRAEBER SALVIATI**, brasileira, do lar, RG nº 18.301.108-9-SSP/SP, CPF nº 092.132.238-03, divorciada, residente e domiciliada na Rua Professor Vilalva Junior, nº 104, Vila Moinho Velho, na cidade de São Paulo, SP.
(Selo Digital:1429353210000000075112222Q)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Mayara Marcondes Anastácio – Escrevente Autorizada

R.6/121.928 - COMPRA E VENDA - Registrado em 08 de julho de 2022 - **Protocolo nº 778.648 de 01/07/2022** - Pela escritura de venda e compra lavrada em 29 de junho de 2022, pelo 15º Cartório de Notas desta Capital, livro 3.323, páginas 145/151, os proprietários: 1) **WALTER GRAEBER**, e sua mulher **MARILY ANTONELLI GRAEBER**, já qualificados; 2) **DENISE GRAEBER SALVIATI**, divorciada, já qualificada; e, 3) **BEATRIZ GRAEBER SALVIATI**, divorciada, já qualificada, transmitiram por **VENDA** feita a **PECOM COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E LOCAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 35.750.104/0001-06, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35.235.757.275, com sede na Rua Vergueiro, nº 6.871, subsolo 6.877, Vila Firmiano Pinto, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R$850.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.
(Selo Digital:1429353210000000080783222E)

Renata Aparecida Couto Gomes - Escrevente Autorizada

R.7/121.928 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Registrado em 08 de agosto de 2024 - **Protocolo nº 848.735 de 29/07/2024** - Pelo instrumento particular datado de 19 de junho de 2024, com força de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/97, a proprietária **PECOM COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E LOCAÇÕES LTDA.**, já qualificada, **ALIENOU 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, Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo, SP, para garantia do limite de crédito

continua no verso

Mod. 1

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9FA45-5DBNG-QHWZ5-94XAK.

CNM 142935.2.0121928-06

matrícula 121.928 | ficha 02 verso

constituído por: **INSIDE SOLUÇÕES DE COMBATE A INCENDIO LTDA.**, CNPJ nº 16.844.462/0001-25, com sede na Avenida Nazaré, nº 2.109, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP, do valor de **R$814.000,00**, que será utilizado de uma só vez ou em parcelas, sendo o prazo do limite de crédito de até 10 anos contados do registro da presente garantia, representado por operações derivadas de crédito, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R$814.000,00.
(Selo Digital:1429353210000000128581824Q)

Michele Santana de Assis Alves – Escrevente Autorizada

AV.8/121.928 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 25 de junho de 2026 - **Protocolo nº 916.179 de 08/04/2026** - Do requerimento datado de 16 de junho de 2026, formulado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7° da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante **PECOM COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E LOCAÇÕES LTDA.**, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.7 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$1.359.702,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000001803655262)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9FA45-5DBNG-QHWZ5-94XAK.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
121928

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

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

916179
Pedido nº 916179

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS 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.

São Paulo, quinta-feira, 25 de junho de 2026.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos).

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

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI,** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

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: 1429353C3000000180365626G

GTP - Mod. 1

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9FA45-5DBNG-QHWZ5-94XAK.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9FA45-5DBNG-QHWZ5-94XAK.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 9FA45-5DBNG-QHWZ5-94XAK

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

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/9FA45-5DBNG-QHWZ5-94XAK

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9FA45-5DBNG-QHWZ5-94XAK.