



Valide aqui
este documento

14 RI 00941495

14^o Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

14.º 14^o RISP

CNM

111211.2.0128382-95 PAULO

matrícula
128.382

fls.
01

São Paulo, 21 de agosto de 1.996.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 71, localizado no 7º andar do EDIFÍCIO CONDOMÍNIO JUSSARA, situado à Rua Jussara nº 80, na Saúde - 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com a área privativa de 117,430m², área comum de 126,322m², área total de 243,752m², fração ideal no terreno e demais partes e coisas comuns do condomínio de 4,7322%, cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas e um armário/depósito no subsolo.

PROPRIETÁRIO:- ROBERTO MITSUO TOKUDO, brasileiro, contador, solteiro, maior, RG. nº 9.236.433-SSP-SP, CIC. nº 032.052.818-96, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Simão Lopes nº 1.173.

REGISTROS ANTERIORES:- R.30 e 31/matr. 102.478 deste Registro.

CONTRIBUINTE:- 046.091.0125-4.

A Oficial Substª M. Jussara (Izaura de Andrade Pinzan)

R.1, em 01 de outubro de 1.998.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 17 de setembro de 1.998, do 26º Tabelião de Notas desta Capital, (Lº 1568, fls. 375), ROBERTO MITSUO TOKUDO, solteiro, maior, acima qualificado, residente na Rua Jussara nº 80, transmitiu por venda feita a ERNESTO BECKER CABBIA, engenheiro e sua mulher SANDRA ELISA MILARE DE MEDEIROS CABBIA, professora, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, RG nºs 5.645.450-SSP/SP e 9.675.993-8-SSP/SP, CIC nºs 033.330.938-39 e 032.591.068-55, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Galileu nº 383, pelo valor de R\$145.000,00, (cento e quarenta e cinco mil reais), o imóvel desta matrícula; lançado atualmente pelo contribuinte nº 046.091.0138-6.

O Escr. Autª Guimerio Scaquetti (Guimerio Scaquetti)

R.2, em 01 de outubro de 1.998.

ÔNUS:- HIPOTECA.

-continua no verso-

Verificador: Maria Célia de Jesus
https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXVNU-3JKIQ-NA6N7-CNE22
É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 5889 CAP. XIV, 12, D).

OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.

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
RI 00941495

14^o Registro de Imóveis



CNM
111211.2.0128382-95

matrícula

128.382

ficha

01

verso

-continuação-

Pela mesma escritura, ERNESTO BECKER CABBIA e sua mulher SANDRA ELISA MILARE DE MEDEIROS CABBIA, já qualificados, deram em primeira e única hipoteca à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CGC/MF. nº 00.360.305/0001-04, com sede na Cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, representada por seu Escritório de Negócios Paulista/Zona Sul, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de R\$50.000,00, (cinquenta mil reais), a qual será paga por meio de 180 encargos mensais e sucessivos, compreendendo prestação calculada segundo o Sistema de Amortizações Crescentes - SACRE, composta de parcela de amortização e juros e totaliza na data do título a importância de R\$777,78, vencendo o primeiro deles em 17 de outubro de 1.998, e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Taxas de juros: nominal de 12% ao ano e efetiva de 12,6825% ao ano; e as demais condições constantes do título, cujo microfilme fica arquivado nesta Serventia.

O Escr. Autº Scaquetti (Guimerio Scaquetti)

Av.3. em 28 de julho de 1.999.

Por instrumento particular de 14 de junho de 1.999, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, tendo recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o cancelamento da hipoteca R.2.

A Escr. Autº Asturian (Liliana Asturiano Costa).

Av.4/128.382, em 13 de janeiro de 2004.

Por instrumento particular de 01 de dezembro de 2003, ERNESTO BECKER CABBIA, engenheiro, RG nº 5.645.450-SSP/SP, CPF nº 033.330.938-39 e sua mulher SANDRA ELISA MILARE DE MEDEIROS CABBIA, professora, RG nº 9.675.993-8-SSP/SP, CPF nº 032.591.068-55, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jussara nº 80, aptº 71, 7º andar, Bosque da Saúde, deram em caução o imóvel desta matrícula, para garantia das obrigações assumidas no contrato de locação da mesma data, firmado entre OLINDA COMERCIO E PARTICIPAÇÃO LTDA, CNPJ nº 50.939.438/0001-08, com sede em Santo André/SP, na Rua Bernardino de Campos nº 141, Centro, na qualidade de locadora, e ERNESTO BECKER CABBIA, já qualificado, na qualidade de locatário, referente ao imóvel constituído por um salão comercial, situado na Rua Catequese nº 72, Centro, na cidade de Santo André/SP, sendo o prazo da locação de 36 meses, com início em 01 de janeiro de 2004 e término em 30 de dezembro de 2007, mediante o aluguel mensal de R\$1.800,00, para o primeiro ano, o qual será reajustado anualmente, ou na

- continua na ficha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXVNU-3JKTQ-NA6N7-CNE22>

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

14^o RI 00941495

14^o Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1 14^o RISP

CNM
111211.2.0128382-95

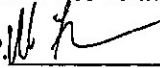
de São Paulo

matrícula
128.382

ficha
02

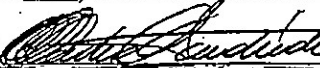
São Paulo, 13 de janeiro de 2004.

menor periodicidade legal, de acordo com o IGPM (índice geral de preços médio) da FGV-Fundação Getúlio Vargas, na falta deste aplicar-se-á o IPC (índice geral de preço ao consumidor) da FGV ou FIPE; a locadora concedeu ao locatário carência do 1º mês, ou seja, janeiro de 2004, sem pagar aluguel e desconto de R\$300,00 por mês nos 06 meses iniciais, de fevereiro a julho de 2004; ficando as partes sujeitas, ainda, às demais condições constantes do título, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº  (Paulo Fernando de Mello Pires)

Av.5/128.382, em 19 de setembro de 2.005.

Por instrumento particular de 08 de setembro de 2005, OLINDA COMÉRCIO E PARTICIPAÇÃO LTDA, na qualidade de locadora, autorizou cancelamento da caução a que se refere a Av.4, em virtude de rescisão de contrato.

O Escr. Autº  (Pedro Capelães de Andrade)

R.6/128.382, em 06 de fevereiro de 2.006.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 24 de janeiro de 2006 do 28º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 1034, pág. 353), ERNESTO BECKER CABBIA, engenheiro, RG nº 5.645.450-SSP/SP, CPF nº 033.330.938-39, e sua mulher SANDRA ELISA MILARE DE MEDEIROS CABBIA, professora, RG nº 9.675.993-8-SSP/SP, CPF nº 032.591.068-55, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Galileu nº 383, transmitiram a MAURO GARILLI, auxiliar administrativo, RG nº 18.860.476-SSP/SP, CPF nº 179.594.858-28, e sua mulher ROSANA MANTOVANI COCENZO GARILLI, professora, RG nº 23.196.517-SSP/SP, CPF nº 176.081.708-24, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jussara nº 80, aptº 71, Saúde, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

R.7/128.382, em 23 de novembro de 2.009.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 21 de outubro de 2009 do 6º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 8.981, pág. 31), MAURO GARILLI, empresário, RG nº 18.860.476-SSP/SP, CPF nº 179.594.858-28, e sua mulher ROSANA MANTOVANI COCENZO GARILLI, professora, RG nº 23.196.517-SSP/SP, CPF nº 176.081.708-24, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta

- continua no verso -

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

RI 00941495

14^o Registro de Imóveis



CNM

111211.2.0128382-95

matrícula

128.382

ficha

02

verso

- continuação -

Capital, residentes na Rua Jussara nº 80, aptº 71, transmitiram a **ALCIDES BELON CARVALHO**, advogado, RG nº 2.938.035-SSP/SP, CPF nº 000.703.278-15, e sua mulher **EDMARINE BARBOSA CARVALHO**, enfermeira, RG nº 2.823.317-SSP/SP, CPF nº 019.264.118-20, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados em São Bernardo do Campo/SP, residentes na Rua Ártico nº 195, Jardim do Mar, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

R.8/128.382, em 25 de fevereiro de 2.013.

TÍTULO: PARTILHA.

Por escritura de 28 de janeiro de 2013 do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Itapeverica da Serra/SP (Lº 545, fls. 099), de inventário dos bens deixados por **ALCIDES BELON CARVALHO**, CPF nº 000.703.278-15, casado que era com Edmarine Barbosa Carvalho, falecido em 10 de agosto de 2012, o imóvel desta matrícula, estimado no valor de R\$423.314,00 (quatrocentos e vinte e três mil, trezentos e quatorze reais), foi **partilhado** à mesma **EDMARINE BARBOSA CARVALHO**, viúva, aposentada, RG nº 2.823.317-SSP/SP, CPF nº 019.264.118-20, **ROBERTO BARBOSA CARVALHO**, solteiro, maior, analista de sistema, RG nº 12.383.474-0-SSP/SP, CPF nº 155.406.888-64, brasileiros, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Jussara nº 80, aptº 71, Bosque da Saúde, **NATHÁLIA CARVALHO DE ANDRADA**, médica, RG nº 12.383.472-7-SSP/SP, CPF nº 111.533.218-07, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ADERBAL CALDEIRA DE ANDRADA**, engenheiro, RG nº 13.597.102-SSP/SP, CPF nº 147.331.299-04, brasileiros, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Guararema nº 385, aptº 111, Bosque da Saúde, **NOÊMIA BARBOSA CARVALHO**, brasileira, divorciada, médica, RG nº 12.383.471-5-SSP/SP, CPF nº 111.533.238-42, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Gaivota nº 183, aptº 112-A, Moema, e **HELOISA BARBOSA CARVALHO**, brasileira, divorciada, psicóloga, RG nº 12.383.473-SSP/SP, CPF nº 126.001.348-08, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Antonio Julio Santos nº 524, aptº 22, Morumbi, na proporção de 50% à viúva meeira e 12,5% cada um dos demais.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 810.129 de 23 de dezembro de 2020.

Av.9/128.382, em 15 de janeiro de 2.021.

À vista do requerimento de 14 de dezembro de 2020, da certidão de 18 de dezembro de 2020, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 11º Subdistrito – Santa Cecília, desta Capital, extraída do termo de casamento nº 7.188 (Lº B-068, fls. 165), da carteira nacional de habilitação expedida pelo Conselho Nacional de Trânsito - DETRAN/SP, apresentada

- continua na ficha nº 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXVNU-3JKTQ-NA6N7-CNE22>

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

14 RI 00941495

14^o Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
128.382

ficha
03

14^o RISP

CNM

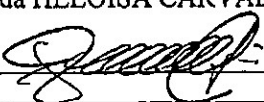
111211.2.0128382-95

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 11.121-1

São Paulo, 15 de janeiro de 2.021.

em cópia autenticada pelo mesmo Registro Civil, e do cadastro da Secretaria da Receita Federal, faço constar que HELOÍSA BARBOSA CARVALHO casou-se em 11 de janeiro de 2017, no regime da separação de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 8.607 no 2º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com NELSON KUSNIEC, brasileiro, comerciante, RG nº 9370319-SSP/SP, CPF nº 075.040.188-56, usando ela o nome de casada HELOÍSA CARVALHO KUSNIEC.

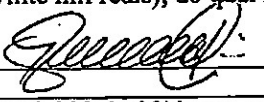
O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 818.332 de 30 de março de 2021.

R.10/128.382, em 20 de abril de 2.021.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 12 de fevereiro de 2021 e rerratificação de 19 de março de 2021, com força de escritura pública, EDMARINE BARBOSA CARVALHO, viúva, aposentada, RG nº 2.823.317-7-SSP/SP, CPF nº 019.264.118-20, ROBERTO BARBOSA CARVALHO, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº 12.383.474-0-SSP/SP, CPF nº 155.406.888-64, brasileiros, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Jussara nº 80, aptº 71, Bosque da Saúde, NATHALIA CARVALHO DE ANDRADA, médica, RG nº 12.383.472-7-SSP/SP, CPF nº 111.533.218-07, assistida de seu marido ADERBAL CALDEIRA DE ANDRADA, engenheiro mecânico, RG nº 13.597.102-0-SSP/SP, CPF nº 147.331.299-04, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Guararema nº 385, aptº 111, Bosque da Saúde, NOEMIA BARBOSA CARVALHO, brasileira, divorciada, médica, RG nº 12.383.471-5-SSP/SP, CPF nº 111.533.238-42, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Gaivota nº 183, aptº 112-A, Moema, e HELOISA CARVALHO KUSNIEC, psicóloga, RG nº 12.383.473-9-SSP/SP, CPF nº 126.001.348-08, assistida de seu marido NELSON KUSNIEC, comerciante, RG nº 9.370.319-SSP/SP, CPF nº 075.040.188-56, brasileiros, casados no regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 8.607 no 2º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Doutor Albuquerque Lins nº 1.322, aptº 31, Santa Cecília, transmitiram a MARCELO LEVY PERRUCCI, servidor público federal, RG nº 34.276.543-7-SSP/SP, CPF nº 373.808.798-20, e sua mulher PATRICIA BITTENCOURT MORE PERRUCCI, estudante, RG nº 27.250.998-X-SSP/SP, CPF nº 369.530.478-28, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Antônio José Gonçalves nº 105, aptº 71, Vila Santo Estéfano, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais), do qual R\$65.500,00 foram pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 818.332 de 30 de março de 2021.

R.11/128.382, em 20 de abril de 2.021.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXVNU-3JKTQ-NA6N7-CNE22>

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 RI 00941495

14^o Registro de Imóveis

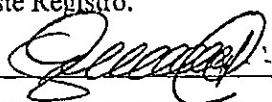


CNM
111211.2.0128382-95

matrícula	ficha
128.382	03
	verso

- continuação -

Pelos mesmos, instrumento e ratificação, os adquirentes qualificados no R.10 deram em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 – Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$557.920,00, (quinhentos e cinquenta e sete mil, novecentos e vinte reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$4.147,01, vencendo a primeira em 12 de março de 2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas de juros anuais: efetiva de 5,3900% e nominal de 5,2612%, composta pelo percentual fixo de 3,9900% a.a. e a remuneração adicional da caderneta de poupança, e mensais: efetiva e nominal de 0,4384%, composta pelo percentual fixo de 0,3265% a.m. e a remuneração adicional da caderneta de poupança, enquadrando-se o contrato no SAC – Sistema de Amortização Constante, tendo sido o imóvel avaliado em R\$620.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

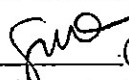
O Escr. Aut^a.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 941.495 de 11 de dezembro de 2024.

R.12/128.382, em 07 de janeiro de 2025.

TÍTULO:- DAÇÃO EM PAGAMENTO.

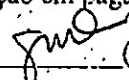
Por escritura de 08 de novembro de 2024 do 8º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.902, págs. 027/032), extraída por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, MARCELO LEVY PERRUCCI, servidor público, RG nº 34276543-SSP/SP, CPF nº 373.808.798-20, e sua mulher PATRICIA BITTENCOURT MORE PERRUCCI, estudante, RG nº 27.250.998-X-SSP/SP, CPF nº 369.530.478-28, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Jussara nº 80, aptº 71, Bosque da Saúde, transmitiram ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, o imóvel desta matrícula, em cumprimento ao instrumento particular de 08 de outubro de 2024, não registrado, pelo valor de R\$478.000,00 (quatrocentos e setenta e oito mil reais).

A Escr. Aut^a.  (Gabriela de Brito Janeta).

Prenotação nº 941.495 de 11 de dezembro de 2024.

Av.13/128.382, em 07 de janeiro de 2025.

À vista da mesma escritura, faço constar o cancelamento da alienação fiduciária R.11, em virtude da dação em pagamento R.12.

A Escr. Aut^a.  (Gabriela de Brito Janeta).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXVNU-3JKTQ-NA6N7-CNE22>

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

14^o RI 00941495

14^o Registro de Imóveis

14^o Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7^o andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Prenotação nº: 0941495

São Paulo, 07/01/2025

Oficial: Ricardo Nahat

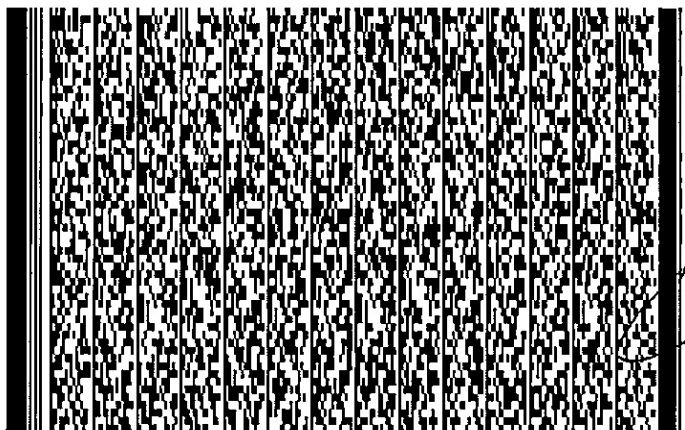
Substituta: Julia Eiko Yuasa

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 nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. O Oficial/Subst^a/Subst^a/Escr. Aut. Acompanha o título, selagem conforme guia nº004/2025.

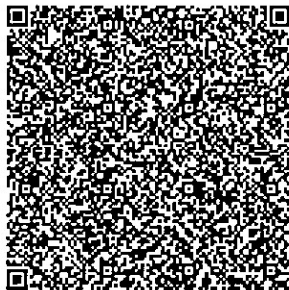
São Paulo, 07/01/2025

Maria Clea de Jesus

Fábio Cristians Franciulli
Escrivente Autorizado



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



111211391000000160578924C





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXVNU-3JKTQ-NA6N7-CNE22>

EM BRANCO
1º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

EM BRANCO
1º OF. DE REG. DE IMÓVEIS