

Valide aqui
este documentoLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**6º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

131.585

ficha

01

ACC São Paulo 27 de dezembro de 1996

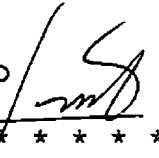
IMÓVEL: O apartamento-tipo nº 141, localizado no 14º andar do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALEXANDRIA", situado à Rua Giovanni Patolli, nº 234, e Rua Pinheiro Guimarães, no 26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE, com a área útil de 185,09m², a área comum de 185,5115813m², perfazendo a área de 370,6015813m², correspondendo-lhe a fração ideal do terreno e demais coisas em comum no edifício de 4,263%, equivalente a 83,6366496m², e cabendo-lhe o depósito, ou box, nº 14, localizado no 2º subsolo, cuja área está incluída na área comum do apartamento. O terreno constituído pelos lotes nºs 11-B, 12-A, 12-B, 13-A, 13-B, 71-A, 71-B, 72-A, 72-B, 73-A e 73-B, da quadra nº 12, do Jardim Avelino, onde acha-se construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.961,92m².

PROPRIETÁRIA: CAMMAROTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 50.261.189/0001-44, com sede nesta Capital, à Rua Padre Adelino, nº 2.074, 10º andar.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M.88.385, em 26/09/1.986, e, instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 6, em 27/12/1.996, na referida matrícula nº 88.385, deste S.R.I.

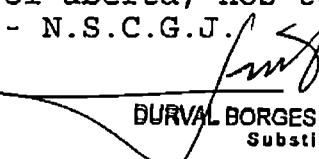
CONTRIBUINTEs: 051.325.0098-6, 051.325.0099-4, 051.325.0100-1, 051.325.0101-1, 051.325.0102-8, 051.325.0209-1, 051.325.0210-5, 051.325.0211-3, 051.325.0212-1, 051.325.0213-1 e 051.325.0214-8 (em área maior).

o OFICIAL, o substituto



* * * * *

Av.1/M.131.585 em 27 de dezembro de 1.996
A presente matrícula foi aberta, nos termos do item 45, "a",
Cap. XX - Prov. 58/89 - N.S.C.G.J.



DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

continua no verso



Valide aqui
este documento

matrícula

131.585

ficha

01

verso

AV-2/M.131.585 em 16 de maio de 2003 rc
Da Carta de Adjudicação datada de 13 de março de 2.003, extraída dos autos da ação de Procedimento Ordinário, nº 000.01.026638-0 (548), processados perante a 27ª Vara Cível Central desta Capital, e respectivo Cartório, e da informação constante no arquivo PRODAM deste R.I. consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº 051.325.0300-4.

Nilton Luiz Foloni
Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

R-3/M.131.585 em 16 de maio de 2003
Pela mesma Carta de Adjudicação mencionada na AV-2 desta matrícula, completado com requerimento de 28 de abril de 2.003 e com a certidão de casamento de 10 de janeiro de 2.000, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Alto da Mooca, desta Capital, termo nº 4528, fls. 252 do livro B-059 em face da ação movida contra CAMMAROTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, EDSON ÁVILA, brasileiro, comerciante, RG nº 4.353.445, CPF/MF nº 336.618.398-53, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com ANTONIA LEDA PRIZON ÁVILA, brasileira, comerciante, RG nº 8.659.317, CPF/MF nº 336.618.398-53, domiciliados nesta Capital, na Rua Ingarana, nº 929, CLETO PEPPE, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 7.941.090, CPF/MF nº 386.922.108-97 e CARLA CHAMISO BELLONI, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 17.696.707, CPF/MF nº 066.923.888-05, com escritório nesta Capital, na Avenida Professor Luis Ignácio de Anhaia Mello, nº 2.939, o imóvel objeto desta matrícula foi **ADJUDICADO** a **SÉRGIO RICARDO DE MORAES MELLO SANTOS**, brasileiro, comerciante, RG nº 19.145.446, CPF/MF nº 117.852.088-96, casado no regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 7.320, no Livro 3-Registro Auxiliar, do 14º R.I. desta Capital, com **VALQUIRIA BIONDI MELLO SANTOS**, brasileira, securitária, RG nº 18.120.553-1-SSP/SP, CPF/MF nº 125.188.868-26, domiciliados nesta Capital, na Alameda Jauaperi, nº 1.083, Ap. 17, pelo valor de R\$344.945,53 (incluindo outros imóveis), conforme sentença de 14 de maio de 2.002, transitada em julgado.

Nilton Luiz Foloni
Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJZBD-TTFYH-VUUF2-WL7F7>

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0131585-38

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

131.585

ficha

02

Dürval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

sm São Paulo, 27 de dezembro de 1996

R-4/M.131.585 em 20 de setembro de 2007

PROTOCOLO OFICIAL N° 408.529

Por escritura lavrada aos 28 de agosto de 2007, pelo 27° Tabelião de Notas desta Capital, livro n° 1.674, páginas n°s 239/240, o proprietário, **SERGIO RICARDO DE MORAES MELLO SANTOS**, RG n° 19.145.446-SSP/SP, casado com **VALQUIRIA BIONDI MELLO SANTOS**, já qualificados, residentes e domiciliados em Santana do Parnaíba, neste Estado, na Alameda dos Angelins, n° 145, transmitiu por **VENDA** feita a **PEDRO PAULO DA CRUZ**, brasileiro, comerciante, RG n° 13.027.305-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 023.644.858-78, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 6 de setembro de 1991, com **ROSEANE ARCAS BUSCATTI DA CRUZ**, brasileira, comerciante, RG n° 16.370.791-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 074.883.988-74, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Giovanni Patolli, n° 234, ap. n° 141, pelo preço de **R\$270.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

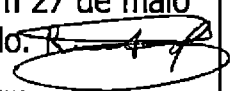

RODOLPHO MARINGO JÚNIOR
Escrivente autorizado

* * * * *

R-5/M-131.585 em 23 de maio de 2011

PROTOCOLO OFICIAL N° 497.729. (CÉDULA DE CRÉDITO).

Pela Cédula de Crédito Bancário n° 237/2691/0000001, emitida em 27 de maio de 2011, registrada sob n° 12.744 no livro n° 3 - registro auxiliar deste Registro, os proprietário **PEDRO PAULO DA CRUZ**, empresário, RG n° 13.027.305-3-SSP-SP, CPF n° 023.644.858-78, e sua mulher, **ROSEANE ARCAS BUSCATTI DA CRUZ**, empresária, RG n° 16.370.791-1-SSP-SP, CPF n° 074.883.988-74, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Lydia Ferrari Magnoli, 24, apto 141, Jardim Avelino, na cidade de São Paulo, SP, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob n° 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade De Deus, s/n°, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida constituída por **BORRACHAS DA MOOCA LTDA**, inscrita no CNPJ sob n° 48.468.979/0001-53, com sede na Rua Bixira, 40/46, Mooca, na cidade de São Paulo, SP, no valor de **R\$550.000,00**, que será paga na praça de São Paulo, em 60 parcelas, com juros de 2,00% ao mês e 24,00% ao ano, vencendo a primeira parcela em 27 de junho de 2011 e a última em 27 de maio de 2016, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.


RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrivente Autorizado

continua no verso



Valide aqui
este documento

matrícula
131.585

ficha
02
verso

AV-6/M-131.585 em 10 de outubro de 2012

PROTOCOLO OFICIAL nº 535.924 (ADITAMENTO).

Nos termos do aditamento datado de 25 de julho de 2012, re-ratificado por instrumento de 25 de setembro de 2012, o credor, **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade De Deus, S/N, na cidade de Osasco, SP, a devedora, **BORRACHAS DA MOOCA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 48.468.979/0001-53, com sede na Rua Bixira, 40/46, Mooca, na cidade de São Paulo, SP, e os garantidores, **PEDRO PAULO DA CRUZ**, empresário, RG nº 13.027.305-3-SSP-SP, CPF nº 023.644.858-78, e sua mulher **ROSEANE ARCAS BUSCATTI DA CRUZ**, empresária, RG nº 16.370.791-1-SSP-SP, CPF nº 074.883.988-74, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lydia Ferrari Magnoli, 24, apto. 141, Jardim Avelino, na cidade de São Paulo, SP, de pleno e comum acordo aditaram a cédula de crédito bancário registrada sob nº 5 nesta matrícula, para consolidar o saldo devedor apurado em 25 de julho de 2012, em R\$488.330,35, e, que com o desconto de R\$2.847,35, o qual está condicionado ao pontual pagamento ajustado, importa em R\$485.483,00, que será pago em 60 parcelas, com juros remuneratórios de 1,5000000% ao mês e de 19,5618171% ao ano, vencendo a primeira prestação em 25 de agosto de 2012 e a última em 25 de julho de 2017, ficando ratificadas todas as demais cláusulas, condições e garantias da cédula de crédito bancário ora aditada e não expressamente alteradas pelos presentes, da qual estes instrumentos ficam fazendo parte integrante e inseparável.

JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO
Escritor Autorizado

* * * * *

AV-7/M-131.585 em 07 de dezembro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 655.525 (CANCELAMENTO FIDUCIÁRIO).

Fica **CANCELADA** a constituição de propriedade fiduciária registrada sob nº 5 e mencionada na AV-6 desta matrícula, consolidando, em consequência, a plena propriedade do imóvel desta nas pessoas de **PEDRO PAULO DA CRUZ** e sua mulher **ROSEANE ARCAS BUSCATTI DA CRUZ**, já qualificados (adquirentes conforme R-4 desta), em virtude da autorização dada pelo credor fiduciário, nos termos do instrumento particular datado de 03 de março de 2017.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escritor Autorizada

* * * * *

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJZBD-TTFYH-VUUF2-WL7F7>

Valide aqui
este documentoLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

131.585

ficha

03Adriana Bergamo Bianchini da Silva
OFICIAL INTERINASEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS. n.º
14293-5

São Paulo, 27 de dezembro de 1996

R-8/M.131.585 em 12 de julho de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 669.572 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/0028/00001, emitida em 16 de julho de 2018, os proprietários, **PEDRO PAULO DA CRUZ**, proprietário de microempresa, RG nº 13.027.305-SSP/SP, CPF nº 023.644.858-78, e sua mulher **ROSEANE ARCAS BUSCATTI DA CRUZ**, empresária, RG nº 16.370.791-1-SSP/SP, CPF nº 074.883.988-74, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lydia Ferrari Magnoli, nº 24, apto 141, Jardim Avelino, na cidade de São Paulo, SP, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida constituída por **ZILDA DOS SANTOS CRUZ EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 20.219.746/0001-06, com sede na Rua Bixira, nº 46, Mooca, na cidade de São Paulo, SP, no valor de **R\$250.000,00**, que será paga em 60 parcelas, com taxa de juros efetiva de 1,4999% ao mês e 19,560% ao ano, vencendo a primeira parcela em 20 de agosto de 2018, e a última em 20 de julho de 2023, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV.9/131.585 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 21 de agosto de 2023 - **Protocolo nº 812.218 de 25/07/2023** - Pelo instrumento particular datado de 21 de junho de 2023, o **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 8 nesta matrícula.

(Selo Digital:142935331000000105447023H)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho - Escrevente Autorizado

AV.10/131.585 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - Averbado em 21 de agosto de 2023 - **Protocolo nº 812.218 de 25/07/2023** - Pelo instrumento particular datado de 30 de junho de 2023, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, e da certidão de casamento matriculada sob nº 115295 01 55 1991 2 00043 295 0000367-96, expedida aos 07 de agosto de 2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito - Alto da Mooca, desta Capital, verifica-se que por escritura lavrada aos 15 de junho de 2012, livro 2973, folhas 081/083, pelo 26º Tabelião de Notas desta Capital, fica dissolvida a sociedade conjugal do casal **PEDRO PAULO DA CRUZ** e **ROSEANE ARCAS BUSCATTI DA CRUZ**, que passam a ter o estado civil de separados consensualmente, permanecendo ambos com os nomes inalterados.

continua no verso

Valide aqui
este documentomatrícula
131.585ficha
03
verso

(Selo Digital:142935331000000105447123F)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

R.11/131.585 - COMPRA E VENDA - Registrado em 21 de agosto de 2023 - **Protocolo nº 812.218 de 25/07/2023** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.10 desta, os proprietários: **1) PEDRO PAULO DA CRUZ**, separado consensualmente; e, **2) ROSEANE ARCAS BUSCATTI DA CRUZ**, separada consensualmente; já qualificados, **TRANSMITIRAM** por **VENDA** feita a **LARISSA BUSCATTI DA CRUZ**, brasileira, administradora, CNH nº 05227508384-DETRAN/SP, CPF nº 418.288.678-02, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Lydia Ferrari Magnoli, nº 24, apto. 141, Jardim Avelino, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$1.296.831,01**, o imóvel objeto desta matrícula.

(Selo Digital:142935321000000105447223F)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

R.12/131.585 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 21 de agosto de 2023 - **Protocolo nº 812.218 de 25/07/2023** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.10 desta, **LARISSA BUSCATTI DA CRUZ**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta, bem como das matrículas nºs 131.600, 131.622, 131.623, todas desta serventia, 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, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$1.136.000,00**, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$12.408,35**, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 30 de julho de 2023, estando as demais cláusulas, termos e condições; constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$1.270.000,00.

(Selo Digital:142935321000000105447323D)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

AV.13/131.585 - QUALIFICAÇÃO REAL - Averbado em 29 de janeiro de 2026 - **Protocolo nº 896.364 de 08/10/2025** - Do requerimento datado de 12 de janeiro de 2026, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 13 de janeiro de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o empreendimento denominado "Condomínio Edifício Alexandria", onde localiza-se o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é lançado pelo nº 24 da Rua Lydia Ferrari Magnoli.

(Selo Digital:1429353310000001685898268)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis
Substituto

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.14/131.585 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 29 de janeiro de 2026 - **Protocolo nº 896.364 de 08/10/2025** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.13 desta, formulado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante **LARISSA BUSCATTI DA CRUZ**, solteira, maior, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.12 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos -

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJZBD-TTFYH-VUUF2-WL7F7>

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0131585-38

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
131.585ficha
04**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. GruberCNS nº
14293-5**São Paulo, 29 de Janeiro de 2026**

CNM 142935.2.0131585-38

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\$1.286.911,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:1429353310000001685899266)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis
Substituto

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.15/131.585 - LEILÕES NEGATIVOS - Averbado em 13 de abril de 2026 - **Protocolo nº 914.931 de 26/03/2026** - Pelo requerimento datado de 26 de março de 2026, e à vista dos Autos de 1º Leilão Público Negativo datado de 16 de março de 2026, e 2º Leilão Público Negativo datado de 23 de março de 2026, procedo a presente averbação para constar que o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, realizou os **LEILÕES PÚBLICOS** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 16 de março de 2026 e o segundo em 23 de março de 2026, ambos na modalidade presencial e online (site do leiloeiro), os quais foram conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, JUCESP nº 844, **sem oferta de lances, restando os leilões negativos**, ficando o fiduciário investido na livre disponibilidade do imóvel, nos termos do parágrafo 5º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000173835726U)

Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

AV.16/131.585 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 13 de abril de 2026 - **Protocolo nº 914.931 de 26/03/2026** - Pelo instrumento particular datado de 26 de março de 2026, o credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 12 nesta matrícula.

(Selo Digital:142935331000000173835826S)

Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Valide aqui
este documento

Protocolo 914931 - Pag 8



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber



Pedido nº 914931

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. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, segunda-feira, 13 de abril de 2026.

Monica Brinjak - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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

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

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: 1429353C30000001738627267



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJZBD-TTFYH-VUUF2-WL7F7>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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



Valide aqui
este documentoLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**6º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulomatrícula
131.600ficha
01

ACC São Paulo 27 de dezembro de 1996

IMÓVEL: A vaga de garagem nº 9, localizada no 1º subsolo do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALEXANDRIA", situado à Rua Giovanni Patolli, nº 234, e Rua Pinheiro Guimarães, no 26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE, com a área útil de 11,00m², a área comum de 8,268169m², perfazendo a área de 19,268169m², correspondendo-lhe a fração ideal do terreno e demais coisas em comum no edifício de 0,190%, equivalente a 3,727648m². Vaga essa para o estacionamento e guarda, sem uso de manobrista, de um carro de passeio de porte médio. O terreno constituído pelos lotes nºs 11-B, 12-A, 12-B, 13-A, 13-B, 71-A, 71-B, 72-A, 72-B, 73-A e 73-B, da quadra nº 12, do Jardim Avelino, onde acha-se construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.961,92m².

PROPRIETÁRIA: CAMMAROTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 50.261.189/0001-44, com sede nesta Capital, à Rua Padre Adelino, nº 2.074, 10º andar.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M.88.385, em 26/09/1.986, e, instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 6, em 27/12/1.996, na referida matrícula nº 88.385, deste S.R.I.

CONTRIBUINTE: 051.325.0098-6, 051.325.0099-4, 051.325.0100-1, 051.325.0101-1, 051.325.0102-8, 051.325.0209-1, 051.325.0210-5, 051.325.0211-3, 051.325.0212-1, 051.325.0213-1 e 051.325.0214-8 (em área maior).

PO OFICIAL, o substituto

Av.1/M.131.600 em 27 de dezembro de 1.996
A presente matrícula foi aberta, nos termos do item 45, "a",
Cap. XX - Prov. 58/89 - N.S.C.G.J.

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

continua no verso



Valide aqui
este documento

matrícula

131.600

ficha

01

verso

AV-2/M.131.600 em 16 de maio de 2003 rc
Da Carta de Adjudicação datada de 13 de março de 2.003, extraída dos autos da ação de Procedimento Ordinário, nº 000.01.026638-0 (548), processados perante a 27ª Vara Cível Central desta Capital, e respectivo Cartório, e da informação constante no arquivo PRODAM deste R.I., consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº 051.325.0315-2.

Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

R-3/M.131.600 em 16 de maio de 2003
Pela mesma Carta de Adjudicação mencionada na AV-2 desta matrícula, completado com requerimento de 28 de abril de 2.003 e com a certidão de casamento de 10 de janeiro de 2.000, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Alto da Mooca, desta Capital, termo nº 4528, fls. 252 do livro B-059 em face da ação movida contra CAMMAROTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, EDSON ÁVILA, brasileiro, comerciante, RG nº 4.353.445, CPF/MF nº 336.618.398-53, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com ANTONIA LEDA PRIZON ÁVILA, brasileira, comerciante, RG nº 8.659.317, CPF/MF nº 336.618.398-53, domiciliados nesta Capital, na Rua Ingarana, nº 929, CLETO PEPPE, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 7.941.090, CPF/MF nº 386.922.108-97 e CARLA CHAMISO BELLONI, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 17.696.707, CPF/MF nº 066.923.888-05, com escritório nesta Capital, na Avenida Professor Luis Ignácio de Anhaia Mello, nº 2.939, o imóvel objeto desta matrícula foi **ADJUDICADO** a **SÉRGIO RICARDO DE MORAES MELLO SANTOS**, brasileiro, comerciante, RG nº 19.145.446, CPF/MF nº 117.852.088-96, casado no regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 7.320, no Livro 3-Registro Auxiliar, do 14º R.I. desta Capital, com **VALQUIRIA BIONDI MELLO SANTOS**, brasileira, securitária, RG nº 18.120.553-1-SSP/SP, CPF/MF nº 125.188.868-26, domiciliados nesta Capital, na Alameda Jauaperi, nº 1.083, Ap. 17, pelo valor de R\$344.945,53 (incluindo outros imóveis), conforme sentença de 14 de maio de 2.002, transitada em julgado.

Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VK66T-M6FRN-7W5SP-2RUHQ>

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0131600-90

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

131.600

ficha

02

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

sm São Paulo, 27 de dezembro de 1996

R-4/M.131.600 em 20 de setembro de 2007

PROTOCOLO OFICIAL N° 408.529

Por escritura lavrada aos 28 de agosto de 2007, pelo 27º Tabelião de Notas desta Capital, livro n° 1.674, páginas n°s 239/240, o proprietário, **SERGIO RICARDO DE MORAES MELLO SANTOS**, RG n° 19.145.446-SSP/SP, casado com **VALQUIRIA BIONDI MELLO SANTOS**, já qualificados, residentes e domiciliados em Santana do Parnaíba, neste Estado, na Alameda dos Angelins, n° 145, transmitiu por **VENDA** feita a **PEDRO PAULO DA CRUZ**, brasileiro, comerciante, RG n° 13.027.305-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 023.644.858-78, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 6 de setembro de 1991, com **ROSEANE ARCAS BUSCATTI DA CRUZ**, brasileira, comerciante, RG n° 16.370.791-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 074.883.988-74, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Giovanni Patolli, n° 234, ap. n° 141, pelo preço de R\$10.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

RODOLPHO MARINHO JÚNIOR
Escrivente autorizado

* * * * *

AV.5/131.600 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - Averbado em 21 de agosto de 2023 - **Protocolo n° 812.218 de 25/07/2023** - Pelo instrumento particular datado de 30 de junho de 2023, com força de escritura pública, na forma das Leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, e da certidão de casamento matriculada sob n° 115295 01 55 1991 2 00043 295 0000367-96, expedida aos 07 de agosto de 2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito - Alto da Mooca, desta Capital, verifica-se que por escritura lavrada aos 15 de junho de 2012, livro 2973, folhas 081/083, pelo 26º Tabelião de Notas desta Capital, fica dissolvida a sociedade conjugal do casal **PEDRO PAULO DA CRUZ** e **ROSEANE ARCAS BUSCATTI DA CRUZ**, que passam a ter o estado civil de separados consensualmente, permanecendo ambos com os nomes inalterados.

(Selo Digital:1429353310000001054474239)

Michele Santana de Assis Alves
Escrivente Autorizada**Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho - Escrevente Autorizado**

R.6/131.600 - COMPRA E VENDA - Registrado em 21 de agosto de 2023 - **Protocolo n° 812.218 de 25/07/2023** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.5 desta, os proprietários: 1) **PEDRO PAULO DA CRUZ**, separado consensualmente; e, 2) **ROSEANE ARCAS BUSCATTI DA CRUZ**, separada consensualmente; já qualificados, **TRANSMITIRAM** por **VENDA** feita a **LARISSA BUSCATTI DA CRUZ**, brasileira, administradora, CNH n° 05227508384-DETRAN/SP, CPF n° 418.288.678-02, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Lydia Ferrari Magnoli, n° 24, apto. 141, Jardim Avelino, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R\$51.056,33, o imóvel objeto desta matrícula.

continua no verso



Valide aqui
este documento

Protocolo 914931 - Pag 4

CNM 142935.2.0131600-90

matrícula
131.600

ficha
02
verso

(Selo Digital:1429353210000001054475239)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

R.7/131.600 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 21 de agosto de 2023 - Protocolo nº **812.218 de 25/07/2023** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.5 desta, **LARISSA BUSCATTI DA CRUZ**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta, bem como das matrículas nºs 131.585, 131.622, 131.623, todas desta serventia, 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, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$1.136.000,00**, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$12.408,35**, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 30 de julho de 2023, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$50.000,00.

(Selo Digital:1429353210000001054476237)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

AV.8/131.600 - QUALIFICAÇÃO REAL - Averbado em 29 de janeiro de 2026 - Protocolo nº **896.364 de 08/10/2025** - Do requerimento datado de 12 de janeiro de 2026, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 13 de janeiro de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o empreendimento denominado "Condomínio Edifício Alexandria", onde localiza-se o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é lançado pelo nº 24 da Rua Lydia Ferrari Magnoli.

(Selo Digital:142935331000000168590026V)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis
Substituto

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.9/131.600 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 29 de janeiro de 2026 - Protocolo nº **896.364 de 08/10/2025** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.8 desta, formulado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante **LARISSA BUSCATTI DA CRUZ**, solteira, maior, 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\$65.244,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000168590126T)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis
Substituto

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.10/131.600 - LEILÕES NEGATIVOS - Averbado em 13 de abril de 2026 - Protocolo nº **914.931 de 26/03/2026** - Pelo requerimento datado de 26 de março de 2026, e à vista dos Autos de 1º Leilão Público Negativo datado de 16 de março de 2026, e 2º Leilão Público Negativo datado de 23 de março de 2026, procedo a presente averbação para constar que o **ITAÚ**

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VK66T-M6FRN-7W5SP-2RUHQ>

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

onr

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0131600-90

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
131.600ficha
03**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. GruberCNS nº
14293-5**São Paulo, 13 de Abril de 2026**

CNM 142935.2.0131600-90

UNIBANCO S.A., já qualificado, realizou os **LEILÕES PÚBLICOS** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 16 de março de 2026 e o segundo em 23 de março de 2026, ambos na modalidade presencial e online (site do leiloeiro), os quais foram conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, JUCESP nº 844, **sem oferta de lances, restando os leilões negativos**, ficando o fiduciário investido na livre disponibilidade do imóvel, nos termos do parágrafo 5º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:142935331000000173835926Q)

Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

AV.11/131.600 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 13 de abril de 2026 - **Protocolo nº 914.931 de 26/03/2026** - Pelo instrumento particular datado de 26 de março de 2026, o credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 7 nesta matrícula.
(Selo Digital:1429353310000001738360267)

Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Valide aqui
este documento

Protocolo 914931 - Pag 6



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber



Pedido nº 914931

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. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, segunda-feira, 13 de abril de 2026.

Monica Brinjak - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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

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

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: 1429353C3000000173863026K



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VK66T-M6FRN-7W5SP-2RUHQ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**6º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulomatrícula
131.622ficha
01

ACC São Paulo 27 de dezembro de 1996

IMÓVEL: A vaga de garagem nº 15, localizada no 2º subsolo do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALEXANDRIA", situado à Rua Giovanni Patolli, nº 234, e Rua Pinheiro Guimarães, no 26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE, com a área útil de 11,00m², a área comum de 8,268169m², perfazendo a área de 19,268169m², correspondendo-lhe a fração ideal do terreno e demais coisas em comum no edifício de 0,190%, equivalente a 3,727648m². Vaga essa para o estacionamento e guarda, sem uso de manobrista, de um carro de passeio de porte médio. O terreno constituído pelos lotes nºs 11-B, 12-A, 12-B, 13-A, 13-B, 71-A, 71-B, 72-A, 72-B, 73-A e 73-B, da quadra nº 12, do Jardim Avelino, onde acha-se construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.961,92m².

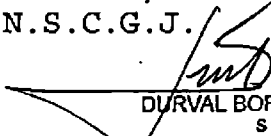
PROPRIETÁRIA: CAMMAROTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 50.261.189/0001-44, com sede nesta Capital, à Rua Padre Adelino, nº 2.074, 10º andar.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M.88.385, em 26/09/1.986, e, instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 6, em 27/12/1.996, na referida matrícula nº 88.385, deste S.R.I.

CONTRIBUINTES: 051.325.0098-6, 051.325.0099-4, 051.325.0100-1, 051.325.0101-1, 051.325.0102-8, 051.325.0209-1, 051.325.0210-5, 051.325.0211-3, 051.325.0212-1, 051.325.0213-1 e 051.325.0214-8 (em área maior).

PO OFICIAL, o substituto 
* * * * *

Av.1/M.131.622 em 27 de dezembro de 1.996
A presente matrícula foi aberta, nos termos do item 45, "a",
Cap. XX - Prov. 58/89 - N.S.C.G.J.


DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto
* * * * *

continua no verso



matrícula

131.622

ficha

01

verso

AV-2/M.131.622 em 16 de maio de 2.003. acc
Da Carta de Adjudicação datada de 13 de março de 2.003,
extraída dos autos da ação de Procedimento Ordinário, nº
000.01.026638-0 (548), processados perante a 27ª Vara Cível
Central desta Capital, e respectivo Cartório, e da
informação constante no arquivo PRODAJ deste R.I., consta
que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, é lançado
pelo contribuinte nº 051.325.0337-3.

Nilton Luiz Foloni
Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

R-3/M.131.622 em 16 de maio de 2.003.
Pela mesma Carta de Adjudicação mencionada na AV-2 desta
matrícula, completado com requerimento de 28 de abril de
2.003 e com a certidão de casamento de 10 de janeiro de
2.000, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do
Alto da Mooca, desta Capital, termo nº 4528, fls. 252 do
livro B-059 em face da ação movida contra CAMMAROTA
INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, EDSON
ÁVILA, brasileiro, comerciante, RG nº 4.353.445, CPF/MF nº
336.618.398-53, casado sob o regime da comunhão de bens,
antes da Lei nº 6.515/77, com ANTONIA LEDA PRIZON ÁVILA,
brasileira, comerciante, RG nº 8.659.317, CPF/MF nº
336.618.398-53, domiciliados nesta Capital, na Rua
Ingarana, nº 929, CLETO PEPPE, brasileiro, solteiro, maior,
comerciante, RG nº 7.941.090, CPF/MF nº 386.922.108-97 e
CARLA CHAMISO BELLONI, brasileira, solteira, maior,
comerciante, RG nº 17.696.707, CPF/MF nº 066.923.888-05,
com escritório nesta Capital, na Avenida Professor Luis
Ignácio de Anhaia Mello, nº 2.939, o imóvel objeto desta
matrícula foi **ADJUDICADO** a **SÉRGIO RICARDO DE MORAES MELLO**
SANTOS, brasileiro, comerciante, RG nº 19.145.446, CPF/MF
nº 117.852.088-96, casado no regime da separação de bens,
na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto
antenupcial registrada sob nº 7.320, no Livro 3-Registro
Auxiliar, do 14º R.I. desta Capital, com **VALQUIRIA BIONDI**
MELLO SANTOS, brasileira, securitária, RG nº 18.120.553-1-
SSP/SP, CPF/MF nº 125.188.868-26, domiciliados nesta
Capital, na Alameda Jauaperi, nº 1.083, Ap. 17, pelo valor
de R\$344.945,53 (incluindo outros imóveis), conforme
sentença de 14 de maio de 2.002, transitada em julgado.

Nilton Luiz Foloni
Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

continua na ficha 02

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0131622-24

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALDurval Borges de Carvalho
SUSTITUTO

matrícula

ficha

131.622

02

sm São Paulo, 27 de dezembro de 1996

R-4/M.131.622 em 20 de setembro de 2007

PROTOCOLO OFICIAL N° 408.529

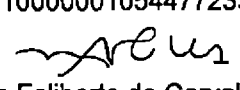
Por escritura lavrada aos 28 de agosto de 2007, pelo 27° Tabelião de Notas desta Capital, livro n° 1.674, páginas n°s 239/240, o proprietário, **SERGIO RICARDO DE MORAES MELLO SANTOS**, RG n° 19.145.446-SSP/SP, casado com **VALQUIRIA BIONDI MELLO SANTOS**, já qualificados, residentes e domiciliados em Santana do Parnaíba, neste Estado, na Alameda dos Angelins, n° 145, transmitiu por **VENDA** feita a **PEDRO PAULO DA CRUZ**, brasileiro, comerciante, RG n° 13.027.305-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 023.644.858-78, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 6 de setembro de 1991, com **ROSEANE ARCAS BUSCATTI DA CRUZ**, brasileira, comerciante, RG n° 16.370.791-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 074.883.988-74, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Giovanni Patolli, n° 234, ap. n° 141, pelo preço de R\$10.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.


RODOLPHO MARINGO JÚNIOR
Escrivente autorizado

* * * * *

AV.5/131.622 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - Averbado em 21 de agosto de 2023 - Protocolo n° 812.218 de 25/07/2023 - Pelo instrumento particular datado de 30 de junho de 2023, com força de escritura pública, na forma das Leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, e da certidão de casamento matriculada sob n° 115295 01 55 1991 2 00043 295 0000367-96, expedida aos 07 de agosto de 2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33° Subdistrito - Alto da Mooca, desta Capital, verifica-se que por escritura lavrada aos 15 de junho de 2012, livro 2973, folhas 081/083, pelo 26° Tabelião de Notas desta Capital, fica dissolvida a sociedade conjugal do casal **PEDRO PAULO DA CRUZ** e **ROSEANE ARCAS BUSCATTI DA CRUZ**, que passam a ter o estado civil de separados consensualmente, permanecendo ambos com os nomes inalterados.

(Selo Digital:1429353310000001054477233)


Michele Santana de Assis Alves
Escrivente Autorizada

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho - Escrivente Autorizado

R.6/131.622 - COMPRA E VENDA - Registrado em 21 de agosto de 2023 - Protocolo n° 812.218 de 25/07/2023 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.5 desta, os proprietários: 1) **PEDRO PAULO DA CRUZ**, separado consensualmente; e, 2) **ROSEANE ARCAS BUSCATTI DA CRUZ**, separada consensualmente; já qualificados, **TRANSMITIRAM** por **VENDA** feita a **LARISSA BUSCATTI DA CRUZ**, brasileira, administradora, CNH n° 05227508384-DETRAN/SP, CPF n° 418.288.678-02, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Lydia Ferrari Magnoli, n° 24, apto. 141, Jardim Avelino, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R\$51.056,33, o imóvel objeto desta matrícula.

continua no verso



Valide aqui
este documento

matrícula
131.622

ficha
02
verso

(Selo Digital:1429353210000001054478233)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

R.7/131.622 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 21 de agosto de 2023 - **Protocolo nº 812.218 de 25/07/2023** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.5 desta, **LARISSA BUSCATTI DA CRUZ**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta, bem como das matrículas nºs 131.585, 131.600, 131.623, todas desta serventia, 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, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$1.136.000,00**, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$12.408,35, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 30 de julho de 2023, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$50.000,00.

(Selo Digital:1429353210000001054479231)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

AV.8/131.622 - QUALIFICAÇÃO REAL - Averbado em 29 de janeiro de 2026 - **Protocolo nº 896.364 de 08/10/2025** - Do requerimento datado de 12 de janeiro de 2026, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 13 de janeiro de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o empreendimento denominado "Condomínio Edifício Alexandria", onde localiza-se o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é lançado pelo nº 24 da Rua Lydia Ferrari Magnoli.

(Selo Digital:142935331000000168590226R)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis
Substituto

AV.9/131.622 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 29 de janeiro de 2026 - **Protocolo nº 896.364 de 08/10/2025** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.8 desta, formulado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante **LARISSA BUSCATTI DA CRUZ**, solteira, maior, 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\$65.244,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000168590326P)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis
Substituto

AV.10/131.622 - LEILÕES NEGATIVOS - Averbado em 13 de abril de 2026 - **Protocolo nº 914.931 de 26/03/2026** - Pelo requerimento datado de 26 de março de 2026, e à vista dos Autos de 1º Leilão Público Negativo datado de 16 de março de 2026, e 2º Leilão Público Negativo datado de 23 de março de 2026, procedo a presente averbação para constar que o **ITAÚ**

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PXYB-MSKX5-UP3ZX-2DCGM>

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0131622-24

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
131.622ficha
03**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. GruberCNS n.º
14293-5**São Paulo, 13 de Abril de 2026**

CNM 142935.2.0131622-24

UNIBANCO S.A., já qualificado, realizou os **LEILÕES PÚBLICOS** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 16 de março de 2026 e o segundo em 23 de março de 2026, ambos na modalidade presencial e online (site do leiloeiro), os quais foram conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, JUCESP nº 844, **sem oferta de lances, restando os leilões negativos**, ficando o fiduciário investido na livre disponibilidade do imóvel, nos termos do parágrafo 5º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000001738361265)

Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

AV.11/131.622 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 13 de abril de 2026 - **Protocolo nº 914.931 de 26/03/2026** - Pelo instrumento particular datado de 26 de março de 2026, o credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 7 nesta matrícula.
(Selo Digital:1429353310000001738362263)

Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

Pedido nº 914931

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. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, segunda-feira, 13 de abril de 2026.
Monica Brinjak - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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

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

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: 1429353C30000001738629263



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**6º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

131.623

ficha

01

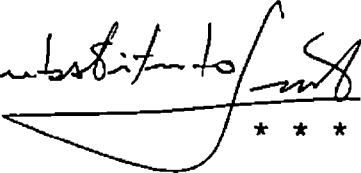
ACC São Paulo 27 de dezembro de 1996

IMÓVEL: A vaga de garagem nº 16, localizada no 2º subsolo do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALEXANDRIA", situado à Rua Giovanni Patolli, nº 234, e Rua Pinheiro Guimarães, no 26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE, com a área útil de 11,00m², a área comum de 8,268169m², perfazendo a área de 19,268169m², correspondendo-lhe a fração ideal do terreno e demais coisas em comum no edifício de 0,190%, equivalente a 3,727648m². Vaga essa para o estacionamento e guarda, sem uso de manobrista, de um carro de passeio de porte médio. O terreno constituído pelos lotes nºs 11-B, 12-A, 12-B, 13-A, 13-B, 71-A, 71-B, 72-A, 72-B, 73-A e 73-B, da quadra nº 12, do Jardim Avelino, onde acha-se construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.961,92m².

PROPRIETÁRIA: CAMMAROTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 50.261.189/0001-44, com sede nesta Capital, à Rua Padre Adelino, nº 2.074, 10º andar.

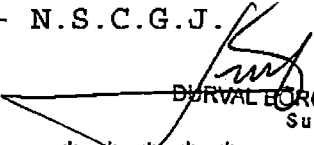
REGISTRO ANTERIOR: R.1/M.88.385, em 26/09/1.986, e, instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 6, em 27/12/1.996, na referida matrícula nº 88.385, deste S.R.I.

CONTRIBUINTES: 051.325.0098-6, 051.325.0099-4, 051.325.0100-1, 051.325.0101-1, 051.325.0102-8, 051.325.0209-1, 051.325.0210-5, 051.325.0211-3, 051.325.0212-1, 051.325.0213-1 e 051.325.0214-8 (em área maior).

PO OFICIAL, o substituto 
* * * * *

Av.1/M.131.623 em 27 de dezembro de 1.996

A presente matrícula foi aberta, nos termos do item 45, "a", Cap. XX - Prov. 58/89 - N.S.C.G.J.


DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto
* * * * *

continua no verso



Valide aqui
este documento

matrícula

131.623

ficha

01

verso

AV-2/M.131.623 em 16 de maio de 2.003. acc
Da Carta de Adjudicação datada de 13 de março de 2.003, extraída dos autos da ação de Procedimento Ordinário, nº 000.01.026638-0 (548), processados perante a 27ª Vara Cível Central desta Capital, e respectivo Cartório, e da informação constante no arquivo PRODAM deste R.I., consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº 051.325.0338-1.

Nilton Luiz Foloni
Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

R-3/M.131.623 em 16 de maio de 2.003.
Pela mesma Carta de Adjudicação mencionada na AV-2 desta matrícula, completado com requerimento de 28 de abril de 2.003 e com a certidão de casamento de 10 de janeiro de 2.000, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Alto da Mooca, desta Capital, termo nº 4528, fls. 252 do livro B-059 em face da ação movida contra CAMMAROTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, EDSON ÁVILA, brasileiro, comerciante, RG nº 4.353.445, CPF/MF nº 336.618.398-53, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com ANTONIA LEDA PRIZON ÁVILA, brasileira, comerciante, RG nº 8.659.317, CPF/MF nº 336.618.398-53, domiciliados nesta Capital, na Rua Ingarana, nº 929, CLETO PEPPE, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 7.941.090, CPF/MF nº 386.922.108-97 e CARLA CHAMISO BELLONI, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 17.696.707, CPF/MF nº 066.923.888-05, com escritório nesta Capital, na Avenida Professor Luis Ignácio de Anhaia Mello, nº 2.939, o imóvel objeto desta matrícula foi **ADJUDICADO** a **SÉRGIO RICARDO DE MORAES MELLO SANTOS**, brasileiro, comerciante, RG nº 19.145.446, CPF/MF nº 117.852.088-96, casado no regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 7.320, no Livro 3-Registro Auxiliar, do 14º R.I. desta Capital, com **VALQUIRIA BIONDI MELLO SANTOS**, brasileira, securitária, RG nº 18.120.553-1-SSP/SP, CPF/MF nº 125.188.868-26, domiciliados nesta Capital, na Alameda Jauaperi, nº 1.083, Ap. 17, pelo valor de R\$344.945,53 (incluindo outros imóveis), conforme sentença de 14 de maio de 2.002, transitada em julgado.

Nilton Luiz Foloni
Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UXEL-EDVRD-L24Z4-Z3JS4>

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0131623-21

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

131.623

ficha

02

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

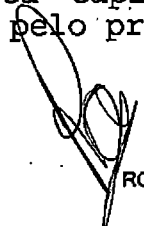
sm São Paulo, 27 de dezembro de 1996



R-4/M.131.623 em 20 de setembro de 2007

PROTOCOLO OFICIAL N° 408.529

Por escritura lavrada aos 28 de agosto de 2007, pelo 27° Tabelião de Notas desta Capital, livro n° 1.674, páginas n°s 239/240, o proprietário, **SERGIO RICARDO DE MORAES MELLO SANTOS**, RG n° 19.145.446-SSP/SP, casado com **VALQUIRIA BIONDI MELLO SANTOS**, já qualificados, residentes e domiciliados em Santana do Parnaíba, neste Estado, na Alameda dos Angelins, n° 145, transmitiu por **VENDA** feita a **PEDRO PAULO DA CRUZ**, brasileiro, comerciante, RG n° 13.027.305-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 023.644.858-78, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 6 de setembro de 1991, com **ROSEANE ARCAS BUSCATTI DA CRUZ**, brasileira, comerciante, RG n° 16.370.791-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 074.883.988-74, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Giovanni Patolli, n° 234, ap. n° 141, pelo preço de **R\$10.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.



RODOLPHO MARINHO JÚNIOR
Escritor autorizado
* * * * *

AV.5/131.623 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - Averbado em 21 de agosto de 2023 - **Protocolo n° 812.218 de 25/07/2023** - Pelo instrumento particular datado de 30 de junho de 2023, com força de escritura pública, na forma das Leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, e da certidão de casamento matriculada sob n° 115295 01 55 1991 2 00043 295 0000367-96, expedida aos 07 de agosto de 2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33° Subdistrito - Alto da Mooca, desta Capital, verifica-se que por escritura lavrada aos 15 de junho de 2012, livro 2973, folhas 081/083, pelo 26° Tabelião de Notas desta Capital, fica dissolvida a sociedade conjugal do casal **PEDRO PAULO DA CRUZ** e **ROSEANE ARCAS BUSCATTI DA CRUZ**, que passam a ter o estado civil de **separados consensualmente**, permanecendo ambos com os nomes inalterados.

(Selo Digital:142935331000000105448023G)



Michele Santana de Assis Alves
Escritor Autorizada

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho - Escritor Autorizado

R.6/131.623 - COMPRA E VENDA - Registrado em 21 de agosto de 2023 - **Protocolo n° 812.218 de 25/07/2023** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.5 desta, os proprietários: 1) **PEDRO PAULO DA CRUZ**, separado consensualmente; e, 2) **ROSEANE ARCAS BUSCATTI DA CRUZ**, separada consensualmente; já qualificados, **TRANSMITIRAM** por **VENDA** feita a **LARISSA BUSCATTI DA CRUZ**, brasileira, administradora, CNH n° 05227508384-DETRAN/SP, CPF n° 418.288.678-02, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Lydia Ferrari Magnoli, n° 24, apto. 141, Jardim Avelino, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$51.056,33**, o imóvel objeto desta matrícula.

continua no verso



Valide aqui
este documento

matrícula
131.623

ficha
02
verso

(Selo Digital:142935321000000105448123G)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

R.7/131.623 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 21 de agosto de 2023 - **Protocolo nº 812.218 de 25/07/2023** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.5 desta, **LARISSA BUSCATTI DA CRUZ**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta, bem como das matrículas nºs 131.585; 131.600, 131.622, todas desta serventia, 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, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$1.136.000,00**, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$12.408,35**, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 30 de julho de 2023, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$50.000,00.

(Selo Digital:142935321000000105448223E)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

AV.8/131.623 - QUALIFICAÇÃO REAL - Averbado em 29 de janeiro de 2026 - **Protocolo nº 896.364 de 08/10/2025** - Do requerimento datado de 12 de janeiro de 2026, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 13 de janeiro de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o empreendimento denominado "Condomínio Edifício Alexandria", onde localiza-se o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é lançado pelo nº 24 da Rua Lydia Ferrari Magnoli.

(Selo Digital:142935331000000168590426N)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

Substituto

AV.9/131.623 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 29 de janeiro de 2026 - **Protocolo nº 896.364 de 08/10/2025** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.8 desta, formulado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante **LARISSA BUSCATTI DA CRUZ**, solteira, maior, 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\$65.244,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000168590526L)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

Substituto

AV.10/131.623 - LEILÕES NEGATIVOS - Averbado em 13 de abril de 2026 - **Protocolo nº 914.931 de 26/03/2026** - Pelo requerimento datado de 26 de março de 2026, e à vista dos Autos de 1º Leilão Público Negativo datado de 16 de março de 2026, e 2º Leilão Público Negativo

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UXEL-EDVRD-L24Z4-Z3JS4>

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0131623-21

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
131.623ficha
03**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. GruberCNS n.º
14293-S**São Paulo, 13 de Abril de 2026**

CNM 142935.2.0131623-21

datado de 23 de março de 2026, procedo a presente averbação para constar que o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, realizou os **LEILÕES PÚBLICOS** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 16 de março de 2026 e o segundo em 23 de março de 2026, ambos na modalidade presencial e online (site do leiloeiro), os quais foram conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, JUCESP nº 844, **sem oferta de lances, restando os leilões negativos**, ficando o fiduciário investido na livre disponibilidade do imóvel, nos termos do parágrafo 5º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000001738363261)

Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

AV.11/131.623 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 13 de abril de 2026 - **Protocolo nº 914.931 de 26/03/2026** - Pelo instrumento particular datado de 26 de março de 2026, o credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 7 nesta matrícula.
(Selo Digital:142935331000000173836426Z)

Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULAValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UXEL-EDVRD-L24Z4-Z3JS4>



Valide aqui
este documento

Protocolo 914931 - Pag 6



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber



Pedido nº 914931

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. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, segunda-feira, 13 de abril de 2026.

Monica Brinjak - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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

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

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: 1429353C30000001738628265



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UXEL-EDVRD-L24Z4-Z3JS4>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

