



Prot.nº 708196
IN01463184C

Oficial Interina. Natalia Finhana de Souza, 12º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0051327-24

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
51.327

ficha
01

São Paulo, 04 de agosto de 1981.

IMÓVEL:- Um prédio à Rua Bastos, nº 180 não oficial, casa 7, parte dos lotes 32 e 31, quadra 17, Jardim Penha - no Distrito de Ermelino Matarazzo e seu terreno, medindo 3,50m de frente, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00ms., e confronta com o imóvel nº 176 não oficial, casa 6 conforme planta, da mesma rua e de propriedade da proprietária, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00ms e confronta com o imóvel nº 184 não oficial, casa 8 conforme planta da mesma rua, de propriedade da proprietária, e nos fundos possui a mesma largura da frente, confrontando-se com o lote 30 da quadra 17, encerrando a área total de 70,00ms².

CONTRIBUINTE:- 110.165.0027-1/0018-0.

PROPRIETÁRIO:- MENESES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., - com sede n/Capital, à Av. Amador Bueno da Veiga, nº 2.987, CGC. 47.141.189/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 2 nas Matrículas nºs. 33.824 e 36.084 deste Cartório.

O Oficial,

R.1/ 51.327 -São Paulo, 04 de agosto de 1981.

Por Instrumento Particular de 28.07.81, a proprietária vendeu à NÉRGIO CORRÊA LEITE, e sua mulher ELISA - LÊA CORRÊA LEITE, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, após a Lei 6515/77, ele técnico de contabilidade, ela tesoureira, RGs. 10.583.007 e 9.833.996 e CICs. 954.574.618-15 e 905.883.638-04, respectivamente, residentes e domicilia dos nesta Capital, à Rua São Quintino, 60, o imóvel pelo preço de Cr\$. 2.300.000,00.0 Esc. Hab. (Juarez/Barbosa Filho).O Oficial,

continua no verso -

.:ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 25/02/2026 12:40

matrícula

51.327

ficha

01

Verso

R.2/ 51.327 -São Paulo, 04 de agosto de 1981.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários NERGIO CORRÊA LEITE, e sua mulher ELISA LÊA CORRÊA LEITE, hipotecaram o imóvel objeto desta Matrícula, em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros, em favor do BRADESCO/S/A.CREDITO IMOBILIÁRIO, CGC. 60.917.036/0001-66, com sede - nesta Capital, à Avenida Liberdade, 73, para garantia de uma dívida no valor de Cr\$. 1.900.000,00, a serem pagos por meio de 180 prestações mensais, no valor inicial de R\$. 24.937,65, - vencendo-se a primeira em 28.08.81, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 10,00% ao ano, e efetiva de 10,472% ao ano, ficando estipulado que, o reajuste das prestações, ocorrerá no mês de Julho. O Esc.Hab.



(Juarez Barbosa Filho) O Oficial,

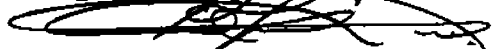


Av.3/ 51.327 -São Paulo, 04 de agosto de 1981.

Por Instrumento Particular de 28.07.81, é feita esta averbação, para ficar constando que, foi emitida uma Cédula Hipotecária Integral sob nº 093.581-6, série A, pelo/ BRADESCO S/A.CREDITO IMOBILIÁRIO, tendo como devedores os - compradores, e como favorecido o próprio emitente, de uma dívida inicial de Cr\$. 1.900.000,00, a serem pagos por meio de 180 prestações mensais, no valor inicial de Cr\$. 24.937,65, - vencendo-se a primeira em 28.08.81, com a taxa de juros nominal de 10,00% ao ano, tendo o imóvel como garantia. O Esc.Hab.



(Juarez Barbosa Filho) O Oficial,



Av.4/51.327 - São Paulo, 22 de junho de 1.993.

Por Instrumento Particular datado de 22/01/93, é feita esta averbação para constar que, a BRADESCO S/A.-CRÉ

- continua ficha 02 -

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Capital

matrícula
51.327fiche
02

São Paulo, 22 de junho de 1993.

DITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, sendo que o incorporador teve sua razão social alterada para BRADESCO S/A, - BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, atualmente para BANCO BRADESCO S/A., conforme se verificam das Atas de Assembléias realizadas em 29/12/88 e 13/01/89, devidamente registradas na JUCESP sob nº's. --- 699.912 e 699.915, respectivamente, em 22/02/1.989. - O Esc. Hab., *[assinatura]* (Carlos Alberto Bento). - A Esc. Autorizada, *[assinatura]*

van.

Av.5/51.327 - São Paulo, 22 de junho de 1.993.

Por Termo de Quitação datado de 22/01/93, feito na Cédula Hipotecária Integral nº 093.58176 - Série "A", o BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, em Osasco deste Estado, inscrito no CGC/MF. nº 60.746.948/0001-12, tendo recebido de seus devedores: NÉRGIO CORRÊA LEITE, e sua mulher ELISA LÊA CORRÊA LEITE, a quantia que estes lhes deviam, nos termos do registro hipotecário sob nº02, desta matrícula, deu quitação da quantia recebida e autorizou o cancelamento do referido registro, bem como da Av.03, esta referente à mencionada Cédula. - O Esc. Hab., *[assinatura]* (Carlos Alberto Bento). - A Esc. Autorizada, *[assinatura]*

van.

Av.6/51.327 - São Paulo, 22 de junho de 1.993.

Por Escritura datada de 04 de junho de 1.993, livro 2.379, fls.166, do 6º Tabelionato de Notas desta Capital, é feita esta averbação para constar que, a Rua Bastos-objeto desta, tem hoje a denominação de Rua Cândido Mota, co

- continua no verso -

matrícula

51.327

ficha

02

verso

mo prova Decreto Lei 14.479, de 28/03/79.- O Esc. Hab.,---
 (Carlos Alberto Bento).- A Escrevente Autori-
 zada, *Eda Moronha.*

ven.

Av.7/51.327 - São Paulo, 22 de junho de 1.993.

Pela mesma Escritura, é feita esta averbação
 para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, atual-
 mente está sendo cadastrado pela Prefeitura de São Paulo,-
 pelo contribuinte nº 110.165.0054-7, como se verifica do--
 recibo expedido pela P.M.S.P. em 1.993, sob nº 341.314.- O
 Esc. Hab., (Carlos Alberto Bento).- A Esc. Autori-
 zada, *Eda Moronha.*

ven.

Av.8/51.327 - São Paulo, 22 de junho de 1.993.

Pela mesma Escritura, é feita esta averbação
 para constar que, o Prédio nº 180 não oficial (Casa 07) da
 Rua Cândido Mota, objeto desta, tem hoje o nº 512 oficial-
 da mesma Rua, como prova recibo expedido pela P.M.S.P., em
 1.993, sob nº 341.314.- O Esc. Hab., (Carlos Al-
 berto Bento).- A Esc. Autorizada, *Eda Moronha.*

ven.

R.9/51.327 - São Paulo, 22 de junho de 1.993.

Pela mesma Escritura, os proprietários: NÉRGIO
 CORRÊA LEITE, e sua mulher ELISA LÉA CORRÊA LEITE, funcioná-
 ria pública estadual, já qualificados, residentes e domici-
 liados na Rua João Ferreira da Silva, nº 801, na Cidade José
 Bonifácio, neste Estado, venderam a VALDIR VRUNSKI, do co-

- continua ficha 03 -

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Capital

matrícula
51.327ficha
03

São Paulo, 22 de junho de 1993,

mércio, e sua mulher SÔNIA CONCEIÇÃO SAZONI VRUNSKI, funcio
nária pública municipal, casados sob o regime da comunhão--
parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, RG's.nº's. --
15.503.609-SSP/SP e 11.378.060-6-SSP/SP, inscritos nos CPF.
nº's. 040.678.678-08 006.791.668-66, respectivamente, ambos
brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua
Cândido Mota, nº 512, o imóvel pelo valor de Cr\$ -----
162.000.000,00.- O Esc. Hab., (Carlos Alberto--
Bento).- A Esc. Autorizada,

vsn.

R.10/51.327 - São Paulo, 14 de dezembro de 2000.

Por Mandado passado aos 31 de Outubro de 2000, e Assinado pelo
MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de VI de Penha de França,
desta Capital, Dr. Pedro Alexandrino Ablas, extraído dos Autos da Ação de
Execução, processo n.º 006.98.287897-9, Valor da Causa R\$.7.786,17, promovida
por ROBERTO GALLINARO, brasileiro, casado, gerente de vendas, RG. n.º.
4.296.335 e CPF/MF n.º. 027.210.668-20, residente e domiciliado na Rua Azevedo
Soares n.º. 736, Tatuapé, em face de VALDIR VRUNSKI, brasileiro, casado,
comerciante, RG. n.º. 15.503.609 e SONIA CONCEIÇÃO SANZONI VRUNSKI,
brasileira, casada, funcionária pública municipal, RG. n.º. 11.378.060, ambos
inscritos no CPF/MF n.º. 040.678.678-08, residentes e domiciliados nesta Capital, na
Rua Carlos Frederico Leis, n.º. 87, Vila Lais, consta conforme Auto Lavrado, foi
PENHORADO, o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado como depositário
VALDIR VRUNSKI.- O Escrevente Habilitado, (Carlos
Alberto Bento).- O Escrevente Substituto,

- (continua no verso) -

matrícula
51.327ficha
03

verso

Av. 11 /51.327 - São Paulo, 23 de abril de 2008.

Por Mandado passado aos 09/04/2008, e Assinado pelo MM. Juiz de Direito do 1º Ofício Cível do Foro Regional VI de Penha de França, desta Capital, Dr. José Aparício Coelho Prado Neto, extraído dos Autos da Ação de Execução, processo nº 006.98.2878978-8, movida por **ROBERTO GALLINARO**, brasileiro, casado, gerente de vendas, RG nº 4.296.335 e CPF/MF nº 027.210.668-20, residente e domiciliado na Rua Azevedo Soares nº 736, Tatuapé, nesta Capital, em face de **VALDIR VRUNSKI**, brasileiro, casado, comerciante, RG nº 15.503.609, **SÔNIA CONCEIÇÃO SANZONI VRUNSKI**, brasileira, casada, funcionária pública municipal, RG nº 11.378.060 e ambos inscritos no CPF/MF nº 040.678.678-08, residentes e domiciliados na Rua Carlos Frederico Leis nº 87, Vila Lais, Penha, nesta Capital, é feita esta averbação para constar que, fica **CANCELADA A PENHORA registrada sob nº 10**, que recaia sobre o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Sentença proferida aos 26/02/2008 transitada em julgado aos 17/03/2008. - O Escrevente Habilitado,

(Carlos Alberto Bento). O Escrevente Substituto,

Nsa

R. 12/51.327 - São Paulo, 17 de junho de 2008

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 10 de Junho de 2008, os proprietários **VALDIR VRUNSKI**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, RG. n.º. 15.503.609-9-SSP/SP e CPF/MF. n.º. 040.678.678-08, e sua esposa **SONIA CONCEIÇÃO SAZONI VRUNSKI**, brasileira, funcionária pública, RG. n.º. 11.378.060-6-SSP/SP e CPF/MF. n.º. 006.791.668-66, residentes e domiciliados na Rua Carlos Frederico Leis, nº.87, nesta Capital, venderam a **NADIA KHALIL**, brasileira, solteira, bancária, RG. n.º. 25.360.767-X-SSP/SP e CPF/MF. n.º.

- continua na ficha 04 -

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Capitalmatricula
51.327ficha
04

São Paulo, 17 de junho de 2008

215.881.348-22, e **ELIZEU LOPES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, metalúrgico, RG. n.º. 32.780.051-3-SSP/SP e CPF/MF. n.º. 053.503.426-14, residentes e domiciliados na Rua Itinguçu, nº.1.862, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor R\$.85.000,00, **Forma de Pagamento:-** R\$.15.000,00 recursos próprios, R\$.15.734,57 referente a utilização do FGTS e R\$.54.265,43 mediante financiamento. O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). -

O Escrevente Substituto,

Bpla.

R.13/51.327 - São Paulo, 17 de junho de 2008

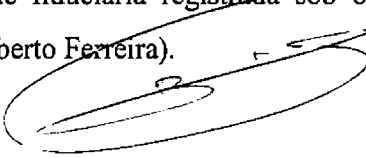
Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **NADIA KHALIL** e **ELIZEU LOPES JUNIOR**, solteiros, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 04, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.54.265,43, com origem nos recursos do FGTS**, que será paga da seguinte forma: por meio de **180 prestações mensais e sucessivas**, no valor de **R\$.695,47**, vencendo-se a primeira delas em **10/07/2008**, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, o valor das prestações será calculado pelo **SAC - Sistema de Amortização Constante Novo**, com a taxa de juros nominal de **7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano**, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento) O Escrevente Substituto.

Bpla.

matricula
51.327ficha
04 verso

Av.14/51.327 - em 09 de setembro de 2014 - Prenotação nº 456.936 de 29/08/2014.

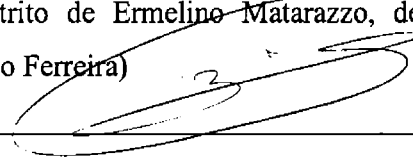
Por Instrumento Particular datado de 08 de agosto de 2014, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 3/4; quadra 04, na Cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, e tendo recebido de seus devedores **NADIA KHALIL**, solteira, e **ELIZEU LOPES JUNIOR**, solteira, a importância devida, autoriza de acordo com o estabelecido pelo Artigo 25 da referida Lei, o cancelamento do registro da propriedade fiduciária registrada sob o nº.13 desta matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).



Aln. _____

Av.15/51.327 - em 09 de setembro de 2014 - Prenotação nº 456.935 de 29/08/2014.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 27 de agosto de 2014, é feita esta averbação para constar que, **NADIA KHALIL**, contraiu matrimônio aos 28/03/2009, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **ELIZEU LOPES JUNIOR**, passando a contraente a ter o nome de **NADIA KHALIL LOPES**, conforme se verifica da certidão de casamento extraída do termo nº 45.169, folhas 164, do livro B-192, expedida aos 28/03/2009, pelo Registro Civil do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira)



Nsa _____

R. 16/51.327, em 09 de setembro de 2014. Prenotação nº 456.935 de 29/08/2014.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **NADIA KHALIL LOPES**, brasileira, bancaria, RG nº 25.360.767-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 215.881.348-22, casada sob o regime da comunhão parcial de bens,

CNM 111187.2.0051327-24

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo 09 de setembro de 2014.

matrícula
51.327

ficha
05

na vigência da Lei 6.515/77, e seu marido **ELIZEU LOPES JUNIOR**, brasileiro, metalúrgico, RG nº 32.780.051-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 053.503.426-14, residentes e domiciliados na Rua Candido Mota, nº 512, Jardim Penha, nesta Capital, venderam a **GLAUCIA SHIOZUKA**, brasileira, divorciada, autônoma, RG nº 23.269.697-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 193.525.758-73, residente e domiciliada na Travessa Gabriel Issa Bonduki, nº 28, Parque Boturussu, em Belo Horizonte, SP, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.290.000,00. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Nsa. _____

R.17/51.327, em 09 de setembro de 2014. - Prenotação nº 456.935 de 29/08/2014.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **GLAUCIA SHIOZUKA**, divorciada, já qualificada, alienou fiduciariamente ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, nesta Capital, inscrito no CNPJ/MF nº. 60.701.190/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.90.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **27/09/2014**, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Nsa. _____

Av.18/51.327, em 23 de fevereiro de 2026. - Prenotação nº 708.196 de 26/09/2025.

Por Instrumento Particular datado de 12 de janeiro de 2026, (digital nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, no local onde o imóvel objeto desta matrícula está situado, o **Código de Endereçamento Postal – CEP é nº. 03759-000**, conforme

- continua no verso -

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula
51.327ficha
05

verso

consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000157732726K

Av.19/51.327, em 23 de fevereiro de 2026. - Prenotação nº 708.196 de 26/09/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, o **ITAU UNIBANCO S.A.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35300023878 e inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, nesta Capital, após a regular notificação feita ao fiduciante sua devedora **GLAUCIA SHIOZUKA**, CPF/MF sob nº. 193.525.758-73, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome do **ITAU UNIBANCO S.A.**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.280.000,00. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000001577328264

***** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO *****

***** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA *****



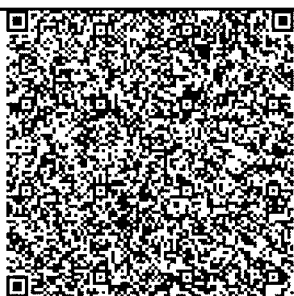
PEDIDO Nº. 708196 GUIA Nº. 035/2026
Código da internet: <senhainternet>

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

CERTIFICO que o imóvel objeto desta certidão tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES de ÔNUS ou DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS ou PESSOAIS, REIPERSECUTORIAS e TÍTULOS PRENOTADOS, até a data de **19/02/2026**, integralmente notificados na presente cópia.

São Paulo, 23/02/2026.

Certidão assinada por **Natalia Finhana de Souza, Oficial Interina**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 44,20
Estado	R\$ 12,56
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,60
Tribunal de Justiça	R\$ 3,03
Registro Civil	R\$ 2,33
Ministério Público	R\$ 2,12
Município	R\$ 0,90
TOTAL	R\$ 73,74

Selo Digital: 1111873C30000001578499268

Buscador: Kelly

Digitador: <login>

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br

12º ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec