



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DA 10ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo, - 3 JAN, 2003

matrícula
103405

ficha
1

Imóvel: O APARTAMENTO nº 61, localizado no 6º andar, "Torre A - Edifício Confort" do "CONDOMÍNIO PRACTICAL WAY", à Rua CARLOS WEBER nº 633, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 75,300m², área comum de 48,614m², nela incluída a área correspondente a uma vaga indeterminada na garagem e área total de 123,914m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,3205% no terreno descrito na matrícula 93.771 deste Cartório na qual sob nº 10 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício. (Contribuinte 080.152.1612-5 referente ao terreno).

Proprietária: INPAR - INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ 65.867.848/0001-68), com sede nesta Capital à Rua Gomes de Carvalho nº 1.306, conjunto 121.

Registros anteriores: R.17/38.034 de 27 de novembro de 1998 e matrícula 93.771 de 20 de setembro de 1999, deste Cartório.

A Oficial designada:

Heloisa Maria Gandolfo Loureiro
Heloisa Maria Gandolfo Loureiro

R.1 em **20 FEV. 2003**

Pelo instrumento particular de 12 de fevereiro de 2003, a proprietária **vendeu** o imóvel pelo valor de R\$103.856,98 a CARLOS ROBERTO PIMENTEL PIRES (RG 25.908.534-0 e CPF 163.135.628-36), líder de impressão e s/m. TELMA SEVERINA DA SILVA PIRES (RG 25.574.029-3 e CPF 148.528.008-71), analista financeira, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à Avenida Raimundo Pereira de Magalhães nº 12.011, aptº 114, Bloco H. Parte do preço, correspondente a R\$27.555,87, foi utilizado pelos compradores de sua conta vinculada ao FGTS. (CND nº 19792003-21003030 expedida pelo INSS em 15.1.2003 e C.Q. expedida em 16.10.2002 pela Secretaria da Receita Federal).

A escrevente autorizada:

Zélia Gavazzi Ruotolo
Zélia Gavazzi Ruotolo

R.2 em **20 FEV. 2003**

Pelo instrumento particular referido no R.1, os adquirentes **deram em hipoteca** o imóvel ao BANCO ABN AMRO REAL S/A (CNPJ 33.066.408/0001-15), com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar, para garantia da dívida de R\$74.017,00 pagável por meio de 144 prestações mensais do valor inicial de R\$1.275,06 nelas incluídos juros à taxa mensal de 0,9489%, anual nominal de 11,3866% e efetiva de 12%, e os prêmios de seguros, vencendo-se a primeira em 12 de março de 2003. O saldo devedor será atualizado mensalmente, mediante aplicação de índices idênticos aos utilizados para atualização dos depósitos de poupança-livre/pessoa-física com data de aniversário no dia de assinatura do contrato. Constatam do título multa e outras condições.

A escrevente autorizada:

Zélia Gavazzi Ruotolo
Zélia Gavazzi Ruotolo

(continua no verso)

103405

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

Serviço de Atendimento
Eletônico Confortável

SAEC



matrícula

103405

ficha

1

verso

Av.3 em 27 de setembro de 2004

Pelo instrumento particular de 12 de julho de 2004, as partes acordaram em aditar o contrato de financiamento que deu origem ao R.2, a fim de incorporar ao saldo devedor o valor das prestações vencidas e não pagas no período de 12.6.2004 à 12.7.2004 equivalentes a R\$2.553,60 totalizando, na data do título, o saldo devedor no valor de R\$71.022,17, sendo o valor do primeiro encargo mensal a se vencer em 12.8.2004 de R\$1.295,73, incluídos os prêmios dos seguros, na forma constante do título, ficando ratificadas todas as cláusulas e condições não expressamente alteradas.

A escrevente autorizada:

Zélia Gavazzi Ruotolo

* * *

Av.4 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em 28 de junho de 2006 - (prenotação nº 299.854 de 23/06/2006)

Fica **cancelada a hipoteca** objeto do R.2, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular referido no registro seguinte.

Escrevente autorizada(o):

Maria Regina Costa

* * *

Av.5 - CONTRIBUINTE

Em 28 de junho de 2006 - (prenotação nº 299.854 de 23/06/2006)

Do instrumento particular referido no R.6 e certidão de dados cadastrais expedida em 1º de junho de 2006, consta que o imóvel acha-se lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal pelo nº **080.152.2031-9**.

Escrevente autorizada(o):

Marta Regina Costa

* * *

R.6 - COMPRA E VENDA

Em 28 de junho de 2006 - (prenotação nº 299.854 de 23/06/2006)

Pelo instrumento particular de 5 de junho de 2006, **CARLOS ROBERTO PIMENTEL PIRES** e sua mulher **TELMA SEVERINA DA SILVA PIRES**, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Carlos Weber, 633, apto 61A, cidade de São Paulo, **venderam** o imóvel, pelo preço de R\$190.000,00, na proporção de **50%** a **RUBENS BARBOZA DE SOUZA**, RG nº 17057265 SSP-SP, CPF nº 075.205.288-80, brasileiro, separado judicialmente, analista de sistemas, e **50%** a **LILIAN PAULA DE SOUZA**, RG nº 18.964.793 SSP-SP, CPF nº 191.337.088-78, brasileira, divorciada, pedagoga, residentes e domiciliados

(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**Comarca da Capital do Estado de São Paulo
São Paulo,

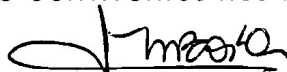
matrícula

103405

ficha

2

na Rua Mário Whateley, 368, apto 25, cidade de São Paulo. Do contrato consta que os adquirentes são conviventes nos termos da Lei 9.278/96. Escrevente autorizada(o):


 Marta Regina Costa
 * * *
R.7 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 28 de junho de 2006 - (prenotação nº 299.854 de 23/06/2006)

Pelo instrumento particular referido no R.6, **RUBENS BARBOZA DE SOUZA** e **LILIAN PAULA DE SOUZA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO ITAU S/A**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, cidade de São Paulo, para garantia da importância de R\$100.290,00, a ser paga por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.588,68, nelas incluídos juros à taxa efetiva de 0,9488% ao mês, os prêmios dos seguros e o valor da manutenção de serviços de administração - V.M.S.A, vencendo-se a primeira em 5 de julho de 2006. O saldo devedor será reajustado mensalmente, nos mesmos dias designados para os vencimentos das prestações mensais, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia da assinatura do contrato. Constan do título multa e outras condições. (Enquadramento da operação: SFH).

Escrevente autorizada(o):



 Marta Regina Costa
 * * *
Av.8 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL

Em 05 de agosto de 2021 - (prenotação nº 554.842 de 02/08/2021)

Selo Digital: 1111383311D9C00055484221H

A requerimento datado de 09 de julho de 2021, fica consta que o **BANCO ITAÚ S/A** teve sua denominação social alterada para **ITAÚ UNIBANCO S/A**, conforme ata de AGE realizada em 30 de abril de 2009, registrada na JUCESP sob nº 32.451/10-6, em 19 de janeiro de 2010.

Escrevente Autorizado:


 Fabio Rubens Soares Filho
 * * *

continua no verso



matrícula

103.405

ficha

02

verso


Av.9 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 05 de agosto de 2021 - (prenotação nº 554.843 de 02/08/2021)

Selo Digital: 1111383311D9C20055484321B

Fica **cancelada a alienação fiduciária** objeto do R.7, em virtude da autorização dada pelo credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, nos termos do instrumento particular de 09 de julho de 2021.

Escrevente Autorizado:


 Fabio Rubens Soares Filho

* * *

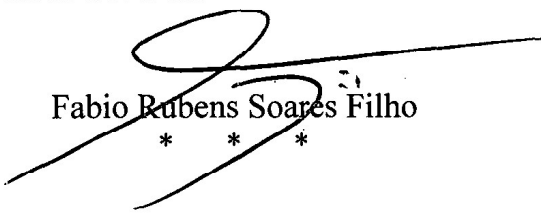
R.10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 05 de agosto de 2021 - (prenotação nº 554.169 de 22/07/2021)

Selo Digital: 1111383211D9C600554169215

Pela cédula de crédito bancário nº 0010246223, emitida em São Paulo, SP, aos 22 de julho de 2021, **RUBENS BARBOZA DE SOUZA**, RG nº 17.057.267-5-SSP-SP, gerente, e sua convivente, **LILIAN PAULA DE SOUZA**, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Carlos Weber, 633, apto. 61-A, São Paulo, SP, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo, SP, para garantia do empréstimo no valor total de R\$179.232,52, pagável na praça de São Paulo, SP, por meio de 120 parcelas mensais, incidindo juros remuneratórios efetivos às taxas de 0,9500% ao mês / 12,0149% ao ano, vencendo-se a primeira em 22 de setembro de 2021 e a última em 22 de julho de 2031, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título, digitalizado nesta data.

Escrevente Autorizado:


 Fabio Rubens Soares Filho

* * *

Av.11 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 17 de março de 2026 - (prenotação nº 663.833 de 25/11/2025)

Selo Digital: 1111383311996B0066383326S

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula

continua na ficha 03



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL



10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
103.405

ficha
03

CNM
111138.2.0103405-33

recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0103405-33.
Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos
* * *

Av.12 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP
Em 17 de março de 2026 - (prenotação nº 663.833 de 25/11/2025)
Selo Digital: 1111383311996C0066383326Q

Nos termos do Artigo 440-AQ, § 1º "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), procedo a presente averbação para constar que o imóvel acha-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob nº 05303-912.

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos
* * *

Av.13 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Em 17 de março de 2026 - (prenotação nº 663.833 de 25/11/2025)
Selo Digital: 111138331199700066383326D

Atendendo a requerimento datado de 06 de março de 2026 e à vista da certidão de não purgação da mora pelos fiduciantes **RUBENS BARBOZA DE SOUZA** e sua convivente **LILIAN PAULA DE SOUZA**, já qualificados, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **fica consolidada** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$700.000,00).

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos
* * *

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C1BF7588-BA2F-4DAD-92FB-B518674B4FB7> Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

**103.405**10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
663833

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **103405 (CNM nº 111138.2.0103405-33)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 17 de março de 2026.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, 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.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



Selo Digital: 1111383C31D2A20066383326W

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec