

matrícula
131.705

ficha
1

São Paulo, 26 de Janeiro de 1983

IMÓVEL:- PRÉDIO situado à Rua Baltazar, s/nº, (tendo recebido o nº 18 no projeto), e seu terreno parte da gleba 2, no lugar, hoje de nomeado Biarritz, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área de 77,86 m2, medindo 3,40 m de frente para a Rua Baltazar, do lado direito, e quem a rua olha o imóvel, mede 22,25 m em confrontação com a casa nº 17, do lado esquerdo mede 22,95 m, em confrontação com a casa nº 19, medindo finalmente 3,46 m nos fundos, em confrontação com a área social e de lazer do conjunto residencial Biarritz (Gleba 1). CONTRIBUINTE: 178.007.0025-8.

PROPRIETÁRIOS:- 1)- EDILSON SOUZA DE OLIVEIRA (RG.7.866.714) bancário e sua mulher LEONILDA COELHO SOUZA DE OLIVEIRA (RG.3.815.797), do lar, brasileiros, CIC. em comum 446.025.398-91, domiciliados nesta Capital; 2)- ENEIAS FERREIRA DA SILVA (RG.7.925.189 e CIC. nº 874.572.028-20), bancário, e sua mulher REGINA SILVIA MARTINEZ DA SILVA (RG.6.994.347 e CIC.876.385.258-64), enfermeira, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei = 6.515/77, domiciliados nesta Capital; 3)- RICARDO ZAMARIELA, (RG.nº 3.797.391 e CIC.636.829.668-20) e sua mulher MARCIA ROCHEL ZAMARIELA (RG.5.438.807 e CIC.808.893.448-68), brasileiros, dentistas, domiciliados nesta Capital; 4)- IALMO ALVES MATOS (RG.8.996.208) vendedor, e sua mulher FRANCISCA MARQUES MATOS (RG.9.213.430), do lar, brasileiros, CIC. em comum 360.410.768-72, domiciliados nesta Capital; 5)- JOSÉ BRUTTOLA MARCHI, (RG.2.611.663 e CIC.032.081.748-15), brasileiro, vendedor, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital; - 6)- ISAMU OKADA (RG.2.068.214) advogado, e sua mulher MIYAHARA MI SAE OKADA (RG.3.895.983) do lar, brasileiros, CIC. em comum número = 517.673.098-72, domiciliados nesta Capital; 7)- JOÃO FRANCISCO - - AGUIAR FERNANDES (RG.8.029.472), comerciante, e sua mulher ANA MARIA FERNANDES (RG.13.262.182) do lar, brasileiros, CIC. em comum nº 012.208.828-01, domiciliados nesta Capital; 8)- ANTONIO LUIZ REGGIANI (RG.2.796.737) industrialista, e sua mulher ELISA ALZIRA CORDEIRO REGGIANI (RG.3.303.146) do lar, brasileiros, (CIC.nºs 065.386.818-91 e 955.048.428-91 respectivamente), domiciliados nesta Capital; 9) - JOSÉ LUIZ GERMANO (RG.4.301.026) comerciante, e sua mulher MARILU CIA FIGUEIREDO GERALDES GERMANO (RG.5.719.590), do lar, brasileiros CIC. em comum 070.324.398-53, domiciliados nesta Capital; 10)- MARIA RIA DE LURDES MARTINS LOPES (RG.3.741.797 e CIC.566.253.758-53), médica e seu marido FELIPE FAUSTO LOPES (RG.3.767.570 e CIC. número = 472.083.178-87), mecânico, brasileiros, domiciliados nesta Capital; 11)- MAZINHARA ASSACIARO (RG.2.503.112) fiscal e sua mulher TIZUKO MIHARA MAZINHARA (RG.3.932.116) do lar, brasileiros, CIC. em comum nº

"continua no verso"

matrícula

131.705

ficha

1

verso

022.191.668-72, domiciliados nesta Capital; 12)- MARIA ISABEL CARVALHO CHRISTOVÃO (RG.5.438.117 e CIC.401.612.438-49), brasileira, solteira, maior, advogada, domiciliada nesta Capital; 13)- UYARA DE ANDRADE GUSMÃO (RG.4.662.266), bancária, e sua mulher TEREZINHA DE JESUS CANTUÁRIO GUSMÃO (RG.8.505.300), do lar, brasileiros, CIC. em comum 079.312.048-91, domiciliados nesta Capital; 14)- VANDERLEI JOSÉ VALIM VIEIRA (RG.7.129.366), bancário, e sua mulher MARIA APARECIDA PEREIRA VIEIRA (RG.516.446-ES) do lar, brasileiros, CIC. em comum 689.632.208-80, domiciliados nesta Capital; 15)- JORGE PAULO DU ROSÁRIO KULAIFF (RG.6.718.645) do comércio, e sua mulher VICTÓRIA LUCIANA DIB KULAIFF (RG.8.488.517) do lar, brasileiros, CIC. em comum 012.184.548-65, domiciliados nesta Capital; 16)- MANUEL PEREIRA MARQUES (RG.5.360.720), médica, e sua mulher MARCIA MARISA FONSECA MARQUES (RG.5.657.804) do lar, ela portuguesa, ela brasileira, CIC. em comum 882.921.698-49, domiciliados nesta Capital; 17)- ROBERTO HADDAD NASSOUR (RG.3.860.339), arquiteto, e sua mulher MARIZA NADOLNY NASSOUR (RG.853.025-PR) do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto registrada sob o nº 2.494 no 15º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, CIC. em comum 375.618.208-87, domiciliados nesta Capital; 18)- HABIB GHATTAS NETO (RG.5.906.218 e CIC. número= 897.687.958-91), engenheiro, brasileiro, solteiro, maior, domicílio do nesta Capital; 19)- PAULO BEDINI (RG.3.893.340 e CIC. número = 039.290.438-15) e sua mulher LILIAN ROSA BEDINI (RG.2.593.000 e CIC nº 019.394.758-72) brasileiros, comerciantes, domiciliados nesta Capital; 20)- JOSÉ NOBUO YOSHIDA (RG. 7.642.621) industrial, e sua mulher QUEIKO KOBA YOSHIDA (RG.9.252.795), do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, CIC. em comum 665.717.668-68, domiciliados nesta Capital; 21)- MARCO ANTONIO ROSSINI (RG.6.378.490), vendedor autônomo, e sua mulher LUZIA AMELIA MORENO ROSSINI (RG.9.240.569) funcionária pública, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CIC. em comum 767.985.008-97, domicílio = dos nesta Capital; 22)- FABIO CARLOS LORENZI (RG.1.280.603), funcionário público estadual, e sua mulher SILVIA WERNECK LORENZI (RG. nº 2.517.774) do lar, brasileiros, CIC. em comum 004.576.988-53, domiciliados nesta Capital; 23)- JOÃO PAULO COELHO DE FARIA (RG. número 6.718.463) representante de serviços técnicos, e sua mulher ZILDA APARECIDA CARVALHO COELHO DE FARIA (RG.9.093.265) do lar, brasileiros, CIC. em comum 759.871.718-49, domiciliados nesta Capital; 24) - RUY COELHO DE FARIA, (RG.3.271.215) analista de métodos, e sua mulher GONÇALINA CORBO DE FARIA (RG. 4.671.538), do lar, brasileiros, CIC. em comum 057.222.848-15, domiciliados nesta Capital; 25)- EMILIO CESAR LORENZI (RG.823.035) comerciante e sua mulher MARIA LUCIA BARBOSA LORENZI (RG.933.307) do lar, brasileiros, CIC. em comum nº

"continua na ficha 2"

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula

ficha

131.705

2

Continuação

004.397.388-49, domiciliados nesta Capital; 26)- ENADIO JOSÉ FRAN = CEIRA (RG.3.477.774 e CIC.454.873.838-04), brasileiro, bancário, se parado judicialmente, domiciliado nesta Capital; 27)- OLGA DE MO = RAES OLIVEIRA (RG.1.072.517 e CIC.538.555.888-34) Brasileira. In - dustrial, viúva, domiciliada nesta Capital; 28)- WILSON MASANDRI NA KATA (RG.4.250.092 e CIC.487.767.548-72) brasileiro, bancário, solte - teiro, maior, domiciliado nesta Capital; 29)- FRANCISCO DE OLIVEIRA (RG.11.132.899) motorista, e sua mulher MADDALENA ROCHA DE OLIVEIRA (RG.16.454.394), do lar, CIC. em comum 120.839.509-25; CELSO DE OLI VEIRA (RG.10.660.650 e CIC.042.044.028-36), solteiro, maior, escri - turario; MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA (RG.12.958.219 e CIC. numero - 011.360.218-92), solteira, maior, escrituraria, todos brasileiros, - domiciliados nesta Capital; 30)- ANTONIO LUIS CAVALHEIRO BARBOSA, = (RG.3.014.801 e CIC.078.735.908-64), economista, e sua mulher SAN = DRA BOSCOLO BARBOSA (RG.4.645.663 e CIC.584.281.008-53) do lar, Bra sileiros, domiciliados nesta Capital; 31)- WALACE PEREIRA DOS SAN = TOS (RG.4.196.488), comprador, e sua mulher MARIA NEUSA NUNES DOS = SANTOS (RG.8.818.900) do lar, brasileiros, CIC. em comum numero -- 053.385.228-53, domiciliados em Guarulhos, neste Estado; 32)- ANA = TOLIJ MIRKESCHKIN (RG.3.390.014), austriaca, desenhista projetista, e sua mulher JANETTE KAISER MIRKESCHKIN (RG. 5.284.035), brasileira professora, CIC. em comum 272.707.778-53, domiciliados em Sao Caeta no do Sul, neste Estado; 33)- ELADID RODRIGUEZ DOMINGUEZ (RG. nº = 1,731.706 e CIC. 055.693.628-00) espanhol, solteiro, maior, do co = mercio, domiciliado nesta Capital; 34)- CLOVIS MACHADO DE CAMPOS FI LHO (RG.1.324.543) engenheiro e sua mulher SILVIA HELENA DE SOUSA = MACHADO DE CAMPOS (RG.3.939.917) do lar, brasileiros, CIC. em comum nº 109.805.208-00, domiciliados nesta Capital, e 35)- CARLOS ROBER - TO CHOEFI (RG.3.812.597) engenheiro e sua mulher MARLY BORGES CHCH - FI (RG.4.211.433) do lar, brasileiros, CIC. em comum 206.737.608-04 domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R-2/M.131.677 - deste Registro.-

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.1/131.705 :- Conforme Registros nºs 4, 6, 8, 10, 87, 12, 14, - 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 82, 60, 62, 81, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 84, e 80 feitos na matrícula nº 87.162, mencionados na Av.1/M.131.677, o imóvel em sua area maior, acha-se HIPOTECADO a ITAÚ S/A - CRÉDITO = IMOBILIÁRIO, CGC.62.808.977/0001-97, com sede nesta Capital.
Data de matrícula.-

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

"continua no verso"

matrícula

131.705

ficha

2

verso

R.2/ 131.705 :- Por instrumento particular de divisaõ de 11 de novembro de 1982, com força de escritura publica, com a anuência da ITAÚ S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, o imóvel da presente matrícula, pelo valor estimado de R\$300.000,00 ficou pertencendo a HAZIHARA DE SAGIRO e sua mulher TIZUKO KIHARA HAZIHARA, ja qualificadas. Data da matrícula.

Maria da Glória Cotrim Barpora
MARIA DA GLORIA COTRIM BARBORA

R.3/131.705:- Por instrumento particular de 16 de março de 1983, com força de escritura publica, o imóvel foi VENDIDO a GERSON SEBASTIÃO DE ABREU (RG. 4.216.540) Industrial, e sua mulher NICÉIA MARIA DA CONCEIÇÃO DE ABREU (RG. 5.816.096) de lar. DIC. em comum numero - - 484.207.008-00, brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo valor de R\$7.296.664,39.

Data:- 13 de abril de 1983.

Oswaldo Marchi
OSVALDO MARCHI, Oficial Subst.

Av.4/131.705:- Por instrymto particular de 16 de março de 1983, - com força de escritura publica, GERSON SEBASTIÃO DE ABREU e sua mulher NICÉIA MARIA DA CONCEIÇÃO DE ABREU, assumiram a dívida hipotecaria objeto do R.36/M.87.162 mencionada na Av.1, atualmente no montante de R\$6.442.824,58 pagaveis por meio de 176 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 16 de abril de 1983, com juros a taxa nominal de 10% ao ano, e taxa efetiva de 10,471% ao ano, na forma do título, figurando como credora a ITAÚ S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC. 62.808.977/0001-97, Valor da coisa R\$7.888.534,74.

Data:- 13 de abril de 1983.

Oswaldo Marchi
OSVALDO MARCHI, Oficial Subst.

Av.5/131.705:- "EX-OFFICIO", é feita a presente para ficar --- constando que o imóvel desta matrícula situa-se no 32º SUBDISTRITO-CAPELA DO SOCORRO e não como constou.

Data: 24 de fevereiro de 1.988.

Oswaldo Marchi
OSVALDO MARCHI, Oficial Subst.

Av.6/131.705:- Do instrumento particular de 28 de junho de 1991, e de conformidade com as atas das Assembléias Gerais Extraordinárias de 22 de dezembro de 1988, devidamente registradas na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob os numeros 698.553 e 698.550 em 20 de fevereiro de 1989, verifica-se que ITAÚ S/A CREDITO IMOBILIARIO, CGC nº 62.808.977/0001-97, foi -

- continua na ficha 03 -

LIVRO Nº2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

131.705

ficha

03

Continuação

PLÍNIO ANTONIO CHAGAS *Oficial*

incorporado pelo BANCO ITAÚ S/A, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº 176, CGC nº 60.701.190/0001-04, a qual teve sua denominação alterada para BANCO ITAÚ S/A - BANCO COMERCIAL DE INVESTIMENTO, DE CREDITO AO CONSUMIDOR E DE CREDITO IMOBILIÁRIO, tendo sido, de conformidade com a ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 27 de março de 1989, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 742.325 em 29 de maio de 1989, restabelecida a denominação social de BANCO ITAÚ S/A.

Data:- 25 de setembro de 1992.

Osvaldo Pereira Luiz
OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escrev. Autoriz.

Av.7/131.705: Por instrumento particular de 28 de junho de 1991, procede-se o cancelamento do R.36 de hipoteca, feito na matrícula nº 87.162, mencionado na Av.1 desta matrícula e subrogada pela Av.4, por autorização do credor BANCO ITAÚ S/A.

Data:- 25 de setembro de 1992.

Osvaldo Pereira Luiz
OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escrev. Autoriz.

Av.8/131.705: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.348.209 - 13/04/2021)

Pelo instrumento particular de 06 de abril de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 178.007.0054-1, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 16/04/2021, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 23 de abril de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ISRAEL ALVES DOS SANTOS:35963585821

Hash: 7495BBB1BBOCAD9F5EBE35E2F7C1C03C

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.9/131.705: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.348.209 - 13/04/2021)

Pelo instrumento particular de 06 de abril de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, GERSON SEBASTIÃO DE ABREU, RG nº 4.216.540-4SSP/SP, CPF/MF nº 484.207.008-00, aposentado e sua mulher **NICEIA MARIA DA CONCEIÇÃO DE ABREU**, RG nº 5.816.096-6-SSP/SP, CPF/MF nº 345.096.428-30, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bento Figueiredo Aranha, nº 48, casa 2, Bairro Jardim Guarapiranga, venderam o imóvel a **REGIANE FARIA DE LIMA**, RG nº 32036582-SSP/SP, CPF/MF nº

Continua no verso

matrícula

131.705

ficha

03

verso

324.146.008-88, brasileira, solteira, maior, capaz, analista de sistema, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua dos Eptalamios, nº 64, Bairro Jardim Santa Cecília, pelo preço de R\$340.000,00, sendo R\$18.700,00 referentes à utilização do FGTS.

Data: 23 de abril de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ISRAEL ALVES DOS SANTOS:35963585821
Hash: 7495BBB1BB0CAD9F5EBE35E2F7C1C03C
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.10/131.705: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.348.209 - 13/04/2021) s

Pelo instrumento particular de 06 de abril de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **REGIANE FARIA DE LIMA**, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$288.300,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 6,5027% e efetiva de 6,7000%, vencendo-se a primeira em 20/05/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$340.000,00.

Data: 23 de abril de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ISRAEL ALVES DOS SANTOS:35963585821
Hash: 7495BBB1BB0CAD9F5EBE35E2F7C1C03C
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.11/131.705: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.628.820 - 25/11/2025)

Pelo requerimento de 28 de janeiro de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 19/01/2026, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi constituída com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome da credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$340.000,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando a devedora, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as

Continua na ficha 04

datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.
Data: 02/03/2026

Selo digital: 111179331000000268807726Y
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

CELSO APARECIDO LEITE BARROSO.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**