

matrícula

094304

ficha

001

APARTAMENTO Nº 03, do Edifício Residencial denominado "CONDOMÍNIO DONA VALÉRIA", constituído de 02 pavimentos, situado à Rua Waldemar Tavernaro nº 200, nesta cidade, possuindo as seguintes áreas: área privativa construída - 59,60m<sup>2</sup>, área privativa descoberta - 22,04m<sup>2</sup>, área comum - 28,50m<sup>2</sup>, totalizando a área de 110,14m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno de 13,642%, com direito ao uso da vaga de garagem nº 03, localizada na parte frontal do apartamento.

PROPRIETÁRIOS: RICARDO HIRABAYASHI (RG nº 28.705.386-6-SSP/SP - CPF nº 197.340.478-84), brasileiro, empresário, e sua mulher ANDRÉA CRISTINA VAZ HIRABAYASHI (RG nº 32.789.429-5-SSP/SP - CPF nº 296.187.588-93), brasileira, empresária, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Inez Novelli de Almeida nº 175, Vila Progresso, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 em 01/03/2012, Especificação de Condomínio R.06 em 30/06/2016 na Matrícula nº 54.300, e Convenção de Condomínio registrada sob nº 6.053 no livro 03-Reg.Aux., em 30/06/2016, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 05.0107.00.0057.003.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

R.01-Em 31 de agosto de 2016. (Prot. 216176 de 25/08/2016).  
Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 22 de agosto de 2016, na forma das Leis nºs 4.380/1964, 5.049/1966 e 9.514/1997, os proprietários RICARDO HIRABAYASHI (RG nº 28.705.386-6-SSP/SP - CPF nº 197.340.478-84), brasileiro, empresário, e sua mulher ANDREA CRISTINA VAZ HIRABAYASHI (RG nº 32.789.429-5-SSP/SP - CPF nº 296.187.588-93), brasileira, empresária, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Alameda Sócrates, nº 155, Jardim Plaza Athenee, nesta cidade, transmitiram por VENDA feita a

CONTINUA NO VERSO

matrícula

094304

ficha

001

verso

ERNESTO BRESSAN NETO (RG n° 12.303.022-5-SSP/SP - CPF n° 002.936.978-92), brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado à Rua Marechal Rondon, n° 1372, Marechal Rondon, em Salto-SP, pelo valor de R\$-185.000,00, sendo R\$-73.000,00 com recursos próprios, o imóvel objeto desta matrícula.

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

R.02-Em 31 de agosto de 2016. (Prot. 216176 de 25/08/2016).  
Pelo mesmo Instrumento referido no R.01, o proprietário ERNESTO BRESSAN NETO, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S/A (CNPJ/MF n° 60.701.190/0001-04), com sede a Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, para garantir a dívida no valor de R\$-126.705,00, pagável por meio de 280 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes às taxas efetiva de 11,5000% ao ano, nominal de 10,9349% ao ano e 0,9112% ao mês, taxas com benefício efetiva de 10,7000% ao ano, nominal de 10,2085% ao ano, e 0,8507% ao mês, sendo de R\$-1.765,77 o valor da primeira prestação, com vencimento em 22 de setembro de 2016. Valor da Garantia- R\$-231.000,00. Demais condições constantes do título.

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.03-Em 30 de março de 2026 (Prot. 292795 de 25/06/2025).  
Conforme requerimento datado de 13 de março de 2.026, nos termos do parágrafo 7° do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, pelo valor de R\$ 231.000,00. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 4.620,00, pago em 17 de março de 2.026, pela guia n° 5626493.

→  
CONTINUA NA FICHA 002

matrícula  
**094304**

ficha  
**002**

**Selo Digital - 120998331RI0292795000126E.**

Substª do Oficial, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Certidão assinada digitalmente por SIMONE A. NERES, a qual terá validade somente em formato digital, ou se impressa nos termos do item 346.1 do Cap.XX das NSCGJ-SP.

2/2

**PROTOCOLO : 292795**

Certidão expedida nos termos do artigo 19 paragrafo 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 30 de março de 2026 \_\_\_\_\_  
as 08:18:02 hs Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 120998391RI00000292795264 - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU**  
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	44,20
Ao ESTADO	12,56
A SEFAZ	8,60
Ao SINOREG	2,33
Ao TRIBUNAL	3,03
Ao ISSQN	0,88
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,12
TOTAL	73,72

**GUIA  
59**