Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:30/10/2026 14:51:52

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 191.986 | ficha 01

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 18 de agosto de 2017

Imóvel: Apartamento nº 44, localizado no 4º andar do Bloco B, do CONDOMÍNIO RESERVA ITABERABA, situado na Rua Candida Franco de Barros nº 320, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, contendo a área privativa de 46,000m² e área comum (inclui garagem) de 45,473m² (31,099m² coberta e 14,374m² descoberta), com a área total de 91,473m² (77,099m² coberta e 14,374m² descoberta), correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0090000 no terreno condominial matriculado sob nº 84.521, com direito a uma vaga na garagem coletiva, dentre aquelas tratadas como propriedade comum, para estacionamento de um automóvel de passeio, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob nº 13.245, no livro 3 - Auxiliar, desta Serventia.
Contribuinte municipal: 076.377.0057-7 (terreno condominial).
Proprietária: M THOMAZ CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Professora Romilde Nogueira de Sá, 119, Imirim, CNPJ nº 06.226.944/0001-68.
Registro anterior: R.5/84.521 de 20/03/2012, e Condomínio: R.12/84.521 de 18/08/2017, desta Serventia. Analisado por Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada

Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-1. Protocolo nº 713.769, em 23/11/2018. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº 076.377.0164-6, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 30 de novembro de 2018. Analisado e editado por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.
Selo digital 1.1374632107137691RMC1418U

Silas de Camargo - substituto

R-2. Protocolo nº 713.769, em 23/11/2018. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 19 de novembro de 2018, com força de escritura pública, a Proprietária transmitiu o IMÓVEL à TASSIA FUZEL COUTINHO, assistente de marketing, CNH/SP nº 04416270810, CPF nº 374.758.958-82, e seu marido EVERTON DA SILVA MODESTO COUTINHO, guarda civil municipal - 3º classe, CNH/SP nº 02998779970, CPF nº 317.630.648-24, brasileiros, casados em 20/01/2013, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:30/10/2026 14:51:52

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
191.986	01 verso

Raulino Galdino da Silva, 1.020, Jardim Maristela, pelo valor de R$ 272.650,00 (duzentos e setenta e dois mil seiscentos e cinquenta reais). Certidão em nome da Empresa Transmitente: positiva, com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, inclui contribuições sociais, com código de controle 88A0.4B03.0EC2.153D, emitida em 25/09/2018, válida até 24/03/2019. São Paulo, SP, 30 de novembro de 2018. Analisado e editado por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.
Selo digital.1137463210713769Z9WTKY18G

Silas de Camargo - substituto

R-3. Protocolo nº 713.769, em 23/11/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, TASSIA FUZEL COUTINHO e seu marido EVERTON DA SILVA MODESTO COUTINHO, como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R$ 190.855,00 (cento e noventa mil oitocentos e cinquenta e cinco reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo**: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização**: SAC; **Taxas anuais de juros**: nominal de 8,9256% e efetiva de 9,3000%; **Forma de reajuste**: índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal)**: R$ 2.023,21 (dois mil e vinte e três reais e vinte e um centavos), em 19 de dezembro de 2018; **Valor para efeito de venda em público leilão**: R$ 314.000,00 (trezentos e quatorze mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 30 de novembro de 2018. Analisado e editado por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.
Selo digital.1137463210713769SE7XK918W

Silas de Camargo - substituto

Av-4. Protocolo nº 903.922, em 15/12/2025. INCLUSÃO DE CEP. O imóvel possui o Código de Endereçamento Postal - CEP: 02737-070, conforme certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 15 de julho de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463J40903922SDPN3M26I

Continua na ficha 02

Gerali I. de Carvalho - substituta

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:30/10/2026 14:51:52

Av-5. Protocolo nº 903.922, em 15/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 11 de dezembro de 2025, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 3, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R$ 314.000,00 (trezentos e quatorze mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciantes, TASSIA FUZEL COUTINHO e seu marido EVERTON DA SILVA MODESTO COUTINHO, regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 15 de julho de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital 1137463310903922HU3Z6E266

Dorali I. de Carvalho - substituta

Av-6. Protocolo nº 929.327, em 05/10/2026. LEILÕES NEGATIVOS. Não houve licitantes nos leilões públicos realizados para alienação do imóvel, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, em razão da consolidação da propriedade em nome da fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme requerimento de 29 de setembro de 2026 e respectivos autos de primeiro e segundo leilões realizados em 10 de setembro de 2026 e 25 de setembro de 2026, pelo leiloeiro oficial Fernando Jose Cerello Gonçalves Pereira, matriculado sob nº 844 na JUCESP; em consequência deu-se a quitação da dívida em favor da então devedores-fiduciantes, TASSIA FUZEL COUTINHO e seu marido EVERTON DA SILVA MODESTO COUTINHO, por termo datado de 29 de setembro de 2026. São Paulo, SP, 26 de outubro de 2026. Analisado e editado por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente.
Selo digital 1137463210929327FX1GR0268

Neuza A.P. Escobar - substituta

CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO