Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0162097-36

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

matrícula 162.097 | ficha 01

São Paulo, 08 de junho de 2009

IMÓVEL:- **O APARTAMENTO n.º. 81 (cobertura)**, localizado no 8º Andar do **Edifício VILMARO SOARES,** situado na Avenida Boturussu, nº.368, **no Distrito de Ermelino Matarazzo**, com a área privativa coberta edificada de 240,790m2, área comum coberta edificada de 122,038m2, área total edificada de 362,828m2, área privativa descoberta de 88,560m2, área comum descoberta de 89,923m2, encerrando uma área total construída + descoberta de 541,311m2, cabendo-lhe a fração ideal do terreno e das partes e coisas comuns de 10,3411%.

CONTRIBUINTE:- 111.284.0049-8 (área maior).

PROPRIETÁRIOS:- **ROSA NEYDE PAPAZZO SOARES**, brasileira, viúva, do lar, RG. nº. 11.841.372-SSP/SP e CPF/MF sob nº. 132.544.718-81, residente e domiciliada na Rua Dona Ana Flora Pinheiro, nº.215, apartamento nº.42, nesta Capital, **ALVARO SOARES**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, comerciante, RG. nº. 5.008.441-0-SSP/SP e CPF nº.634.819.878-20, e sua esposa **ANA DALVA PASSOS SOARES**, brasileira, do lar, RG. nº. 6.980.529-SSP/SP e CPF/MF sob nº. 680.232.868-20, residentes e domiciliados na Rua Cruz do Espírito Santo, nº.989, nesta Capital, e **APARECIDA SOARES**, brasileira, divorciada, comerciante, RG. nº. 5.981.824-SSP/SP e CPF/MF sob nº. 764.980.008-30, residente e domiciliada na Rua Marechal Barbacena, nº.1.147, apartamento nº.31, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1/M.149.555 e R.4/M.12.861, feitos em 01/09/2005 (Especificação de Condomínio R.3/M.149.556) deste Registro. (Matrícula aberta de ofício, nos termos do item 45, alínea "e", cap. XX do NSCGJ-SP)

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 19:39:37

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 162.097 | ficha 01 verso

O ESCREVENTE SUBSTITUTO,

Cab.

Av.01/162.097 - São Paulo, 03 de julho de 2013.

Por Escritura datada de 07 de junho de 2013, livro nº 3.123, fls. 367/370, do 26° Tabelionato de Notas, desta Capital, é feita esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo **Contribuinte nº 111.284.0111-7**, como prova a Certidão expedida aos 19/06/2013, pela PMSP. - A Escrevente Habilitada, (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

Aln.

R.02/162.097 - São Paulo, 03 de julho de 2013.

Por Escritura datada de 07 de junho de 2013, livro nº 3.123, fls.367/370, do 26° Tabelionato de Notas, desta Capital, os proprietários **ROSA NEYDE PAPAZZO SOARES**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 11.841.372-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 132.544.718-81, residente e domiciliada na Rua Marechal Barbacena, nº 1.147, apartamento 31, Vila Regente Feijó, nesta Capital, **ALVARO SOARES**, brasileiro, comerciante, RG nº 5.008.441-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 634.819.878-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, e sua esposa **ANA DALVA PASSOS SOARES**, brasileira, do lar, RG nº 6.980.529-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 680.232.868-20, residentes e domiciliados na Avenida São Miguel, nº 5.111, Parque Boturussu, nesta Capital, e **APARECIDA SOARES**, brasileira, divorciada, terapeuta, RG nº 5.981.824-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 764.980.008-30, residente e domiciliada na Rua Marechal Barbacena, nº 1.147, apartamento 31, Vila

- continua na ficha 02 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 19:39:37

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

matrícula 162.097 | ficha 02

São Paulo, 03 de julho de 2013

Regente Feijó, nesta Capital, **venderam** a **ANDINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.285.299/0001-29, com Sede na Avenida São Miguel, nº 3.875, Vila Constância, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$.25.235,38. - A Escrevente Habilitada, (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

Aln.

Av.03/ 162.097, em 31 de março de 2022. - Prenotação nº 600.651 de 17/03/2022.

Por Escritura Digital datada de 05 de janeiro de 2022, livro nº.4312, fls.089/093, do 26º Tabelião de Notas, desta Capital, é feita esta averbação para constar que, a proprietária nesta matrícula, **ANDINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., está registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35216740346,** nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000572612222Q

vinicius.

R.04/ 162.097, em 31 de março de 2022. - Prenotação nº 600.651 de 17/03/2022.

Pela mesma Escritura, a proprietária **ANDINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35216740346, e inscrita no CNPJ/MF nº. 04.285.299/0001-29, com sede na Rua Marechal Barbacena, nº 1147, apto 31, Água Rasa, nesta Capital, **vendeu** a **ALEXANDRE IDALGO PERES**, brasileiro, funcionário público, solteiro, maior, RG nº. 25.318.720-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 147.081.118-94, residente e domiciliado na Rua Ariti, nº 52, apto 41, Vila Rui Barbosa, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$.600.000,00, **Forma de Pagamento:-**

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Dados Registrais de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 19:39:37

R$.37.000,00 recebidos anteriormente a titulo de sinal e principio de pagamento, pagos através de transferência eletrônica disponível na conta corrente da vendedora, R$.80.000,00 pagos no ato, R$.250.000,00 representados pela dação em pagamento que se dará pelo comprador a favor da vendedora, e R$.233.000,00 em 06 parcelas mensais, sucessivas e iguais no valor de R$.53.000,00, cada uma, sem juros ou correção, vencendo-se a primeira em 25/01/2022, e as demais em igual dias dos meses subsequentes, até final do pagamento, prestações essas representadas por notas promissórias, com as características da **Cláusula "pro-solvendo"** ficando convencionado para esta venda a **CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA**, com fulcro nos artigos 474, 475, 1.359 e 1.360 do Código Civil Brasileiro. (Deixa de apresentar a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, incluindo às contribuições previdenciárias e às de terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, a que se refere o artigo 47, I, "b", da Lei 8.212/91 e Instrução Normativa 93/2001, da Receita Federal). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000057261322Q

vinicius.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Av.05/162.097, em 27 de setembro de 2023. - Prenotação nº 640.304 de 31/08/2023.

Por Instrumento Particular datado de 15 de setembro de 2023, é feita esta averbação para constar que, **fica cancelada a CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**, constante do R.04 desta matricula, em virtude de ter a **ANDINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** registrada na JUCESP sob o NIRE nº35216740346 e inscrita no CNPJ/MF nº 04.285.299/0001-29, recebido de **ALEXANDRE IDALGO PERES**, brasileiro, funcicnário público,

- continua na ficha 03 -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 19:39:37

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

São Paulo, 27 de setembro de 2023

solteiro, RG nº 25.318.720 SSP/SP, inscrito no CPF/MFnº. 147.081.118-94, residente e domiciliado na Rua Ariti, nº 52, apartamento 41, Vila Rui Barbosa, desta Capital, a quantia de R$.70.000,00, dando plena e geral quitação do débito existente. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000862907238

PedroAlves.

R.06/ 162.097, em 27 de outubro de 2023. - Prenotação nº 643.556 de 11/10/2023.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 29 de setembro de 2023, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, o proprietário **ALEXANDRE IDALGO PERES**, brasileiro, funcionário público, solteiro, maior, RG nº 25.318.720 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 147.081.118-94, residente e domiciliado na Rua Carlos Coco, nº 212, Vila Itaim, nesta Capital, **vendeu** a **LEANDRO LOPES DE SOUZA**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, RG nº 38.823.597-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 354.058.318-16, residente e domiciliado na Rua Mossamedes, nº 33, apartamento 121, Vila Santo Estevão, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$.1.500.000,00. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000879899230

beatrizalves.

R.07/ 162.097, em 27 de outubro de 2023. - Prenotação nº 643.556 de 11/10/2023.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **LEANDRO LOPES DE SOUZA**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300023978 e inscrito no CNPJ/MF nº 607.011.90, com sede na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, a propriedade resolúvel do imóvel objeto

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 19:39:37

desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R$.1.062.500,00** (incluindo despesas acessórias no financiamento), que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **29/10/2023**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000087990023F

beatrizalves.

Av.08/162.097, em 01 de novembro de 2023. Prenotação nº 645.222 de 01/11/2023.

Procedo esta averbação **"ex - officio"**, nos termos do Artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015 de 31/12/1973, com a redação do Artigo 59 da Lei 10.931 de 02/08/2004, para constar que, **o número correto** do CNPJ/MF do credor fiduciário no **R.07** desta matrícula, **ITAÚ UNIBANCO S.A., é CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04**, e não como constou no referido registro, conforme se verifica do Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 29 de setembro de 2023, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 1111873E100000088265523N

aline.

Av.09/162.097, em 01 de abril de 2026. - Prenotação nº 680.585 de 12/12/2024.

Por Instrumento Particular datado de 27 de fevereiro 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

continua na ficha 04

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 19:39:37

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

São Paulo, 01 de abril de 2026

situado **o Código de Endereçamento Postal – CEP é nº. 03802-000**, como prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel nº. 2.2026.001025298-8, expedida aos 26/03/2026 pela PMSP. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E10000001608621262

Av.10/162.097, em 01 de abril de 2026. - Prenotação nº 680.585 de 12/12/2024.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300023978 e inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, nesta Capital, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **LEANDRO LOPES DE SOUZA**, CPF/MF sob nº. 354.058.318-16, 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R$.1.250.000,00. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000001608622 26M

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 19:39:37