

matrícula

27.504

ficha

- 1 -

São Paulo, 28 de maio de 1980.

O LOTE DE TERRENO nº 46 da Quadra "M" da Gleba 1 do Núcleo Colonial da Glória, hoje Vila Glória, no 9º subdistrito Vila Mariana, contribuinte nº 039.151.0047-1, situado do lado par da rua Comendador Julio Pereira Lopes, antiga rua 10 e distante, pelo seu lado direito 10,00m, em canto vivo, da esquina da viela 5; mede dito terreno 11,00m de frente para a referida rua Comendador Julio Pereira Lopes; 26,50m do lado direito de quem de dentro do terreno olha para essa rua, confinando aí com o lote 45; 26,04m do lado esquerdo, onde confina com o lote 47 e 9,00m de largura nos fundos, confinando com parte do lote 17 e parte do lote 16, encerrando a área de 261,00m<sup>2</sup>.- PROPRIETÁRIOS: ESPÓLIO de MINA KLABIN - WARCHAVCHIK, CPF nº 006.850.038-68; ESPÓLIO de GREGORI WARCHAVCHIK que também assinava Gregori I. Warchavchik, CPF nº 003.680.758-34; ESPÓLIO de EUGÊNIA KLABIN SEGALL que também assinava JENNY KLABIN SEGALL, CPF nº 010.095.758-72, e o ESPÓLIO de LUIZA KLABIN LORCH, CPF nº 372.045.648-04. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: 67.819. C ESC.AUT. *Clarasmitaya*

AV-1/27.504 Pelo título inscrito sob nº 16.343, o imóvel desta matrícula acha-se comprometido a FRANCISCO COSTA NETTO, casado.- São Paulo, 28 de maio de 1980.- O ESCRIVENTE - AUTORIZADO *Clarasmitaya*

R-2/27.504 Por escritura de 20 de maio de 1980, do 7º Cartório de Notas desta Capital, FRANCISCO COSTA NETTO, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 2.247.157-SP e CPF nº 010.625.228-34 e sua mulher NANCY DERWOOD MILLS COSTA, brasileira, pedagoga, RG nº 2.610.503-SP, CPF número ----- 277.549.108-10, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, domiciliados e residentes nesta Capital, na rua Guarará nº 117, aptº 21, CEDERAM E TRANSFERIRAM a --

continua no verso

PEDRO JAIR BATTAZZA, brasileiro, advogado, RG 1.927.266-SP e CPF nº 008.600.348-87 e sua mulher MARIA HELENA FERRINI BATTAZZA que também assina MARIA HELENA F. BATTAZZA, brasileira, professora, RG nº 2.911.241-SP e CPF 107.174.718-53, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77 e domiciliados e residentes nesta Capital, na rua Vito Antonio Del Vecchio nº 180, pelo valor de G\$ 1.827.000,00, todos os seus direitos e obrigações decorrentes do contrato inscrito sob nº 16.343, certificado na AV-1, objetivando o imóvel desta matrícula.- São Paulo, 28 de maio de 1980.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO Clavomonteza

R-3/27.504 Pela mesma escritura do R-2, os espólios proprietários devidamente representados e autorizados por alvarás transcritos no título, TRANSMITIRAM POR VENDA FEITA aoscessionários PEDRO JAIR BATTAZZA e sua mulher MARIA HELENA FERRINI BATTAZZA, qualificados no R-2, pelo valor de ----- G\$ 69.948,00, o imóvel desta matrícula.- São Paulo, 28 de maio de 1980. O ESC. AUTORIZADO Clavomonteza

R-4/27.504 Pela mesma escritura do R-2, os adquirentes - PEDRO JAIR BATTAZZA e sua mulher MARIA HELENA FERRINI BATTAZZA, tendo ficado a dever aos cedentes FRANCISCO COSTA -- NETTO e sua mulher NANCY DERWOOD MILLS COSTA, qualificados no R-2, a quantia de G\$ 913.500,00, resgatável por meio de 3 parcelas mensais de G\$ 304.500,00 cada uma, todas sem juros, a 1ª das quais com vencimento no dia 10/6/80, vencendo-se as demais em igual dia dos meses subsequentes, deram-lhe em garantia hipotecária o imóvel desta matrícula.- São Paulo, 28 de maio de 1980. O ESC.AUT. Clavomonteza

AV-5/27.504 CANCELADO O R-4 e extinta a dívida hipotecária

CONTINUA NA FICHA Nº 2

matrícula  
27.504

ficha  
-2-

São Paulo, 28 de maio de 1.980.

-continuação da ficha nº 1-

hipotecária dele constante, à vista da quitação dada por --  
FRANCISCO COSTA NETTO e sua mulher NANCY DERWOOD MILLS COS-  
TA a PEDRO JAIR BATTAZZA e sua mulher MARIA HELENA FERRINI/  
BATTAZZA, nos termos do instrumento particular datado de 11  
de agosto de 1.980.- São Paulo, 29 de agosto de 1.980.- O ES  
CREVENTE AUTORIZADO *Oliver Antonio*

AV-6/27:504 Por petição de 11/2/88, PEDRO JAIR BATTAZZA, -  
solicitou-se fizesse constar que no terreno d/matricula, foi  
construído o prédio sob nº 210 da rua Comendador Julio Pe--  
reira Lopes, com a área construída de 381,80m2, conforme se  
verifica de auto de regularização nº 008/VM/88, expedido --  
aos 06/1/88, pela FMSP e que o mesmo acha-se quite com as -  
leis previdenciárias, conforme se verifica de CERTIDÃO NEGA  
TIVA DE DÉBITO nº 526849, série A, expedida aos 29/1/88, pe  
lo IAPAS, em nome do requerente, PCND nº 000153/88-526849,-  
CGC/GEI 21.903.12371-63, válida para averbação do imóvel si  
tuado n/Cap., na rua Comendador Julio Pereira Lopes, nº 210  
com a área construída de 381,80m2.- São Paulo, 17 de feve--  
reiro de 1988.- O ESCREVENTE AUTORIZADO *Julio Pereira Lopes*

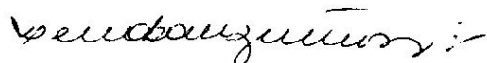
R. 07 - Em 19 de junho de 2006

Ref. prenotação n. 233.211, de 6 de junho de 2006

**PARTILHA:** Conforme Formal de Partilha expedido em 24 de maio de 2006, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca da Capital, nos autos n. 000.04.042711-3, da Ação de Arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de PEDRO JAIR BATTAZZA, ocorrido em 28 de março de 2004, consta que por sentença proferida em 5 de abril de 2006, com trânsito em julgado em 26 de abril de 2006, o imóvel, avaliado em R\$ 280.215,00 (duzentos e oitenta mil duzentos e quinze reais), **FOI PARTILHADO** na proporção de 1/2 à viúva-meeira **MARIA HELENA FERRINI BATTAZZA**, qualificada; e 1/8 à cada um dos herdeiros filhos: **EDUARDO**

------(continua no verso)-----

**LUÍS BATAZZA**, RG n. 4.597.970-SSP/SP, CPF(MF) n. 075.609.808-48, economista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **YARA MARIA FINATTI NASCIMENTO BATAZZA**, RG n. 15.548.664, CPF(MF) n. 125.570.258-36, farmacêutica, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua das Primulas n. 41 - Mirandópolis, nesta Capital; **VALÉRIA MARIA BATAZZA**, RG n. 15.822.501-6-SSP/SP, CPF(MF) n. 078.040.338-00, brasileira, solteira, maior, decoradora, residente e domiciliada na Rua Napoleão de Barros n. 1.058, ap. 62 - Vila Clementino, nesta Capital; **MARIA STELA BATAZZA**, RG n. 23.616.177-5-SSP/SP, CPF(MF) n. 150.874.988-41, advogada, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **EMERSON DA ROCHA TAVARES NAVARINI**, RG n. 20.465.821-4, CPF(MF) n. 175.922.128-70, engenheiro naval, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Francisco de Vitória n. 158 - Jardim Vila Mariana, nesta Capital; e **ADRIANA MARIA BATAZZA**, RG n. 24.737.931-SSP/SP, CPF(MF) n. 292.707.868-89, brasileira, solteira, médica veterinária, residente e domiciliada na Rua Davi Hume n. 133, ap. 62 - Jardim Vila Mariana, nesta Capital. Valor venal: R\$ 311.808,00. Valor venal de referência: R\$ 488.546,70. (Microfilme n. 233.211).



**Pedro Sérgio Rizzo Zuttion**  
ESCREVENTE




**Luis Antônio Medeiros Souza**  
Substituto do Oficial


**R. 08** - Em 24 de outubro de 2006

Ref. prenotação n. 237.182, de 20 de outubro de 2006

**VENDA E COMPRA:** Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI - Carta de Crédito Caixa, com caráter de escritura pública, firmado nesta Capital em 27 de setembro de 2006, os proprietários **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 535.000,00 (quinhentos e trinta e cinco mil reais), a **PAULO ROGERIO VIANA**, RG n. 18.646.643-SSP/SP, CPF(MF) n. 118.482.458-40, brasileiro, divorciado, tenente, residente e domiciliado na Rua Estero Belaco n. 274, ap. 103, nesta Capital. Valor Venal: R\$ 311.808,00. Valor Venal de Referência: R\$ 488.546,70. (Microfilme n. 237.182)



**Antônio Augusto Gomes Leite**  
Escrivente



**Paulinho Araújo dos Santos**  
OFICIAL

**R. 09** - Em 24 de outubro de 2006

------(continua na ficha 03)-----

matrícula

27.504


ficha

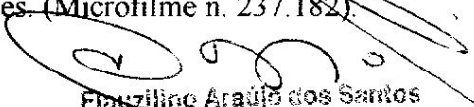
03

São Paulo, 24 de outubro de 2006

Ref. prenotação n. 237.182, de 20 de outubro de 2006

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), que será exigível do alienante-fiduciante, juntamente com encargos financeiros e demais acessórios em 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor total inicial de R\$ 7.532,51 (sete mil quinhentos e trinta e dois reais e cinquenta e um centavos), à taxa anual de juros TR+12,5% a.a., nominal proporcional a 1,041667% a.m., vencendo-se a primeira em 27 de outubro de 2006, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes; tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais), para efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 237.182).

  
Antônia Araújo Gomes Leite  
Escrivente

  
Flauzillino Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 10 – Em 10 de janeiro de 2012

Ref. prenotação n. 300.925, de 6 de janeiro de 2012

**CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE:** Averba-se nos termos do requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital em 12 de dezembro de 2011, para constar que em virtude do fiduciante **PAULO ROGÉRIO VIANA**, qualificado, devidamente intimado, não ter purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF, pelo valor de R\$ 595.061,36 (quinhentos e noventa e cinco mil sessenta e um reais e trinta e seis centavos). Valor venal de Referência: R\$ 668.997,00. (Microfilme n. 300.925)

  
Leticia Akemi Kolke  
Escrivente

  
Flauzillino Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 11 – Em 3 de maio de 2013

Ref. prenotação n. 315.239, de 30 de abril de 2013

----- (continua no verso) -----

matrícula


27.504

ficha

03

verso

**QUITACÃO:** Averba-se conforme o Termo de Quitação emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada, expedido em 20 de fevereiro de 2013, o cancelamento e a quitação da dívida de PAULO ROGÉRIO VIANA, qualificado, objeto do R.09 supra, nos termos dos parágrafos 5º e 6º do artigo 27 da Lei n. 9.514/97. (Microfilme n. 315.239).

  
Leticia Akemi Koike  
Escrevente

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

**R. 12** – Em 3 de maio de 2013

Ref. prenotação n. 315.240, de 30 de abril de 2013

**VENDA E COMPRA:** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 24 de abril de 2013, páginas 173/176, no livro n. 699, do 4º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto – SP, a proprietária **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 598.000,00 (quinhentos e noventa e oito mil reais), a **GILBERTO APARECIDO GONÇALVES**, RG n. 8.054.822-SSP/SP, CPF(MF) n. 735.975.208-63, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Geni Honsi n. 210, Recanto Real, em São José do Rio Preto – SP, em decorrência da arrematação no primeiro público leilão, realizado no dia 20 de fevereiro de 2013, nos termos do § 2º do artigo 27 da Lei n. 9.514/97. Valor venal de referência: R\$ 718.748,00. (Microfilme n. 315.240).

  
Leticia Akemi Koike  
Escrevente

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

**R. 13** – Em 13 de junho de 2017

Ref. prenotação n. 358.111, de 12 de junho de 2017

**VENDA E COMPRA:** Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento (SFI) com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, firmado nesta Capital em 30 de maio de 2017, o proprietário **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), a **CLAUDIO DA CRUZ SILVA**, RG n. 32.113.169-1-SSP/SP, CPF(MF) n. 277.626.528-09, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua João Lopes n. 68, nesta Capital. Valor venal de referência: R\$ 1.692.652,00. (Microfilme n. 358.111)

  
Ronaldo Monti  
Escrevente

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

----- (continua na ficha 04) -----



matrícula

**27.504**

ficha

**04**

São Paulo.

**13 de junho de 2017****R. 14** – Em 13 de junho de 2017

Ref. prenotação n. 358.111, de 12 de junho de 2017

**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **BANCO CITIBANK S.A.**, inscrito no CNPJ(MF) sob n. 33.479.023/0001-80, com sede na Avenida Paulista n. 1.111, 2º andar - parte, nesta Capital, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 1.120.000,00 (um milhão cento e vinte mil reais), pagável por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30 de junho de 2017, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 358.111).

  
Ronaldo Monti  
Escrivente

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

**AV. 15** – Em 30 de maio de 2019

Ref. prenotação n. 378.189, de 24 de maio de 2019

**CISÃO DE SOCIEDADE:** Averba-se, nos termos do requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital em 5 de setembro de 2018, instruído com requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital em 29 de novembro de 2018 e cópia autenticada de Declaração firmada nesta Capital em 12 de abril de 2019, que em virtude de cisão parcial do BANCO CITIBANK S.A., parte de seu patrimônio inclusive o crédito decorrente do R. 14 supra, foi vertido ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ(MF) sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n. 100 - Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, conforme cópias autenticadas da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada nesta Capital em 31 de outubro de 2017, instruída com Protocolo e Justificação e Laudo de Avaliação, registrada sob n. 72.823/18-5, em 8 de fevereiro de 2018, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP; Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada nesta Capital em 31 de outubro de 2017, registrada sob n. 72.825/18-2, em 8 de fevereiro de 2018, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP; e Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada nesta Capital em 31 de outubro de 2017, registrada sob n. 72.824/18-9, em 8 de fevereiro de 2018, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, publicada no Diário Oficial Empresarial desta Capital, em 2 de março de 2018, microfilmadas sob n. 368.707, em 23 de julho de 2018. (Microfilme n. 378.189).  
Selo Digital Nº 111450331000027504001519M

  
Alberto Estevozi Dornetto Rizzo  
Escrivente

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

(continua no verso)

matrícula

27.504

ficha

04

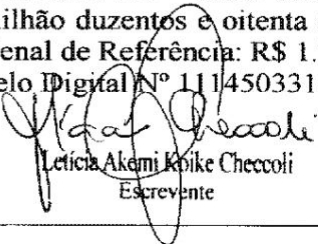
verso

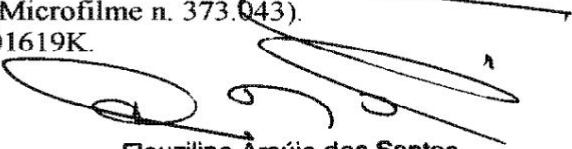
AV. 16 – Em 30 de julho de 2019

Ref. prenotação n. 373.043, de 5 de dezembro de 2018

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Averba-se, nos termos do requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital em 22 de julho de 2019, para constar que em virtude do fiduciante CLAUDIO DA CRUZ SILVA, qualificado, devidamente intimado, não ter purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ(MF) sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n. 100 – Torre Olavo Setubal, nesta Capital, pelo valor de R\$ 1.284.093,60 (um milhão duzentos e oitenta e quatro mil noventa e três reais e sessenta centavos). Valor Venal de Referência: R\$ 1.764.013,00. (Microfilme n. 373.043).

Selo Digital Nº 111450331000027504001619K.

  
Leticia Akemi Koike Checcoli  
Escrevente

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

**CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA**  
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Ao Oficial...: R\$ 30,69  
Ao Estado...: R\$ 8,72  
Ao IPESP...: R\$ 5,97  
Ao Reg.Civil R\$ 1,62  
Ao Trib.Just R\$ 2,11  
Ao Município R\$ 0,63  
Ao FEDMP...: R\$ 1,47  
Total.....: R\$ 51,21

Certidão expedida às 08:06:15 horas do dia 02/08/2019

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59, "c").  
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Prenotação:373043  
Nº Selo: 111450391000373043000019K  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

