



Valide aqui este documento **14 24030140368D**

14º Registro de Imóveis

Ricardo Nahat, Oficial do 14º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro 2 de Registro Geral ou o Livro 3 de Registro Auxiliar do serviço registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º



CNM

1112111.2.0110535-92

MÓVEIS

de São Paulo

matrícula
110.535

ficha
01

São Paulo, 22 de outubro de 1991

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 52, localizado no 5º andar do "EDIFÍCIO GREENWOOD", situado à Rua André Mendes nº 208, na Saúde - 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com a área real privativa de 78,19m², a área real comum de 27,129m² e a área real total de 105,319m², correspondendo a fração ideal de 1,5737% no terreno e demais coisas comuns do condomínio.

PROPRIETARIA:- PLANENGE CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA, CGC. nº 47.692.322/0001-02, com sede nesta Capital, à Rua Haddock Lobo nº 1340, 1º andar.

REGISTROS ANTERIORES:- R.2/Matrs. 70.823 e 77.089 deste Registro.

CONTRIBUINTE:- 046.160.0106-5.

O Escr. Autº (Milton de Souza)

Av.1, em 22 de outubro de 1.991.

Conforme R.2, feito em 28 de setembro de 1.989; Av.3; Av.4 e Av.5, feitas em 09 de abril de 1.991, na matrícula nº 97.767, nos termos dos instrumentos particulares, com força de escritura pública, de 15 de setembro de 1.989; 02 de março de 1.990; 10 de outubro de 1.990 e 15 de fevereiro de 1.991, respectivamente, verifica-se que, foram dados em primeira hipoteca à COMPANHIA REAL DE CREDITO IMOBILIARIO, CGC. nº 62.500.376/0001-12, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista nº 1374, 3º andar, para garantia da dívida de CR\$422.705.689,48, pagável na forma mencionada nos instrumentos, dentre outros, o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº (Milton de Souza)

Av.2, em 09 de janeiro de 1.992.

Por instrumento particular de 15 de outubro de 1.991, a CIA REAL DE CREDITO IMOBILIARIO; e PLANENGE CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA, com sede à Rua Haddock Lobo nº 1.340, sobre-loja, já qualificadas; AUGUSTO CID OTERO, engenheiro, e sua mulher ALZIRA HELENA GUIMARAES OTERO, professora, casados no

-continua no verso-

OBSERVAÇÃO: Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/LF49R-6EACU-SQE7R-VFVMJ>
 Valide aqui este documento este documento **14 24030140368D**
 É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).
 Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento
24030140368D

14^o Registro de Imóveis



CNM
111211.2.0110535-92

matricula
110.535

ficha
01
verso

-continuação-

regime da comunhão parcial de bens, antes da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 405 no 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, RG. nºs 4.144.253-2 e 5.513.054, CIC. números 675.282.288-34 e 006.593.788-09, residentes à Rua Barão de Campos Gerais nº 133, aptº 11; e SILVIO RAMAZZOTTI, engenheiro, e sua mulher OLIVIA PEREIRA BUENO RAMAZZOTTI, do lar, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RG. números 3.939.002 e 3.461.279, CIC. em comum nº 679.360.168-72, residentes à Rua Urmonduba nº 98, aptº 71, de comum acôrdo RETIFICARAM a hipoteca R.2 na matrícula nº 97.767(Av.1), para ficar constando que, em face dos reajustes monetários havidos, o saldo devedor existente na conta vinculada do contrato de financiamento, importa, nesta data em CR\$1.018.636,351,25, e que, a data do vencimento do mesmo, fica alterada para 15 de janeiro de 1.992, e ratificaram-na nos demais termos.

O Escr. Autº Scaquetti (Guimério Scaquetti)

Av.3, em 22 de abril de 1.992.

FICA CANCELADA a Av.1, de conformidade com o instrumento particular de 16 de março de 1.992, com força de escritura pública, em virtude da credora ter desligado da hipoteca R.2 na matrícula nº 97.767, pela Av.81, o imóvel desta matrícula.

A Escr. Autº Asturiano (Liliana Asturiano Costa)

R.4, em 22 de abril de 1.992.

TITULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 16 de março de 1.992, com força de escritura pública, a proprietária retro qualificada, transmitiu por venda feita a MAURICIO CARDOSO GIACOPINI, comerciante, e sua mulher SUELI APARECIDA DA CONCEIÇÃO GIACOPINI, do lar, RG. nºs 9.500.096 e 11.154.410, CIC. nºs 006.245.778-05 e 010.584.908-18, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Pedro Bueno nº 600, pelo valor de CR\$118.733.565,00, (cento e dezoito milhões, setecentos e trinta e três mil, quinhentos e sessenta e cinco cruzeiros), o imóvel desta matrícula.

-continua na ficha nº 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF49R-6EACU-SQE7R-VFVMJ>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento
24030140368D

14^o Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º



CNM

1112111.2.0110535-92

MÓVEIS

de São Paulo

matricula
110.535

ficha
02

São Paulo, 22 de abril de 1.992.

A Escr. Aut. *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa)

R.5, em 22 de abril de 1.992.

ONUS:- HIPOTECA.

Por instrumento particular de 16 de março de 1.992, com força de escritura pública, os proprietários R.4, já qualificados, **DERAM EM PRIMEIRA E ÚNICA HIPOTECA à COMPANHIA REAL DE CREDITO IMOBILIARIO**, CGC. nº 62.500.376/0001-12, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista nº 1.374, 3º andar, os imóveis desta e da matrícula nº 110.597, para garantia da dívida de CR\$87.487.890,00, (oitenta e sete milhões, quatrocentos e oitenta e sete mil, oitocentos e noventa cruzeiros), pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de CR\$1.433.596,28, vencendo-se a primeira delas no dia 16 de abril de 1.992. Taxas de juros: nominal de 16,667% ao ano e efetiva de 18,0010% ao ano.

A Escr. Aut. *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa)

Av.6/110.535, em 13 de setembro de 2.012.

Por instrumento particular de 22 de janeiro de 1998, a COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, tendo recebido de MAURICIO CARDOSO GIACOPINI e sua mulher SUELI APARECIDA DA CONCEIÇÃO GIACOPINI, a quantia que lhe era devida, autorizou o **cancelamento** da hipoteca a que se refere o R.5 nesta e na matrícula nº 110.597.

O Escr. Aut. *Antonio Henrique da Silva Mendes* (Antonio Henrique da Silva Mendes).

R.7/110.535, em 13 de setembro de 2.012.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 29 de agosto de 2012, com força de escritura pública, MAURICIO CARDOSO GIACOPINI, RG nº 9.500.096-3-SSP/SP, CPF nº 006.245.778-05, e sua mulher SUELI APARECIDA DA CONCEIÇÃO GIACOPINI, RG nº 11.154.410-5-SSP/SP, CPF nº 010.584.908-18, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, empresários, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua André Mendes nº 208, aptº 52, transmitiram à **CAMILA DA CONCEIÇÃO GIACOPINI**, empresária, RG nº 28.291.075-X-SSP/SP, CPF nº 220.644.268-09, e **BIANCA DA CONCEIÇÃO GIACOPINI**, comerciária, RG nº 28.291.093-1-SSP/SP, CPF nº 358.102.608-29, brasileiras, solteiras, maiores, domiciliadas nesta Capital, residentes na Rua André Mendes nº 208, aptº 52, o imóvel desta matrícula, pelo valor de

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF49R-6EACU-SQE7R-VFVMJ>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **24030140368D**

14^o Registro de Imóveis



CNM
111211.2.0110535-92

matricula
110.535

ficha
02
verso

- continuação -

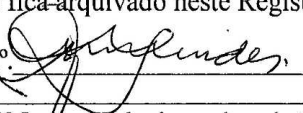
R\$405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais), sendo que para aquisição dos imóveis desta e da matrícula nº 110.597, R\$230.000,00 foram pagos com recursos próprios, na proporção de 50% para cada uma. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 046.160.0255-1.

O Escr. Autº  (Antonio Henrique da Silva Mendes).

R.8/110.535, em 13 de setembro de 2.012.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, as adquirentes qualificadas no R.7 **deram em alienação fiduciária** ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setúbal, os imóveis desta e da matrícula nº 110.597, para garantia do financiamento no valor de R\$222.715,00 (duzentos e vinte e dois mil, setecentos e quinze reais), pagável em 240 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$2.709,09, vencendo a primeira em 29 de setembro de 2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas de juros efetivas: anual de 11,5000%, e mensal de 0,9112%, e com benefício: anual de 9,4000%, e mensal de 0,7514%, e nominais: anual de 10,9349% e mensal de 0,9112%, e com benefício: anual de 9,0177% e mensal de 0,7514%, enquadrando-se o contrato no SAC - Sistema de Amortização Constante, tendo sido o imóvel avaliado em R\$605.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº  (Antonio Henrique da Silva Mendes).

Av.9/110.535, em 19 de dezembro de 2.017.

À vista da certidão de 12 de dezembro de 2017, extraída da escritura de 24 de agosto de 2012 do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito – Ibirapuera desta Capital (Lº 0689, págs. 083/084), e da certidão de 15 de setembro de 2012, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 21º Subdistrito – Saúde desta Capital, extraída do termo de casamento nº 55483 (Lº B-187, fls. 070), faço constar que **CÂMILA DA CONCEIÇÃO GIACOPINI** casou-se em 15 de setembro de 2012, no regime da separação de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 12.561 neste Registro, com **RODRIGO TASSI**, assinando ela o nome de casada **CÂMILA DA CONCEIÇÃO GIACOPINI TASSI**.

O Escr. Autº  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 837.909 de 04 de outubro de 2021.

Av.10/110.535, em 01 de novembro de 2.021.

À vista do protocolo de indisponibilidade nº 202109.2216.01829702-IA-750, de 22 de setembro de 2021, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº ←

- continua na ficha nº 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF49R-6EACU-SQE7R-VFVMJ>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento
14 111 20110535-92

14^o Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
110.535

ficha
03



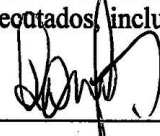
CNM
111211.2.0110535-92

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 11.121-1

São Paulo, 01 de novembro de 2021.

10003827720175020008, solicitado pelo Juízo da 8ª Vara do Trabalho desta Capital – TRT 2ª Região, da ação movida em face de MAURICIO CARDOSO GIACOPINI, CPF nº 006.245.778-05, CAMILA DA CONCEIÇÃO GIACOPINI TASSI, CPF nº 220.644.268-09, e BIANCA DA CONCEIÇÃO GIACOPINI, CPF nº 358.102.608-29, faço constar que os bens dos executados, inclusive os direitos sobre o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

O Escr. Autº.  (Raphael da Silva Balduino).

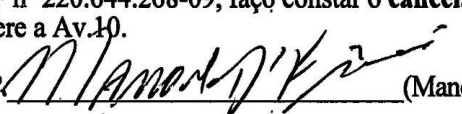
Prenotação nº 903.170 de 16 de novembro de 2023.
Av.11/110.535, em 30 de novembro de 2023.

Conforme certidão de 14 de novembro de 2023, (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo da 54ª Vara do Trabalho desta Capital – TRT - 2ª Região, extraída dos autos nº 1001670-53.2016.5.02.0054 da ação de execução trabalhista movida por ROBSON COIMBRA, CPF nº 376.012.358-90, em face de C. DA C. GIACOPINI TASSI - PIZZARIA, CNPJ nº 05.767.393/0001-87, COOPERATIVA COOPERPRIME – COOPERATIVA DE TRANSPORTES EXPRESSOS, CNPJ nº 18.555.241/0001-62, CAMILA DA CONCEIÇÃO FIACOPINI TASSI, CPF nº 220.644.268-09, os direitos sobre os imóveis desta e da matrícula nº 110.597, foram penhorados. Valor da dívida: R\$104.930,15 (cento e quatro mil novecentos e trinta reais e quinze centavos). Depositária: Camila da Conceição Fiacoopini Tassi, já qualificada.

O Escr. Autº.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 903.642 de 22 de novembro de 2023.
Av.12/110.535, em 30 de novembro de 2023.

À vista do protocolo de cancelamento de indisponibilidade 202311.2111.03041838-MA-120 de 21 de novembro de 2023, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10003827720175020008 solicitado pela 8ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT 2ª Região, referente ao protocolo de indisponibilidade 202109.2216.01829702-IA-750 de 22 de setembro de 2021, movido em face de CAMILA DA CONCEIÇÃO GIACOPINI TASSI, CPF nº 220.644.268-09, faço constar o cancelamento parcial da indisponibilidade a que se refere a Av.10.

O Escr. Autº.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 903.645 de 22 de novembro de 2023.
Av.13/110.535, em 30 de novembro de 2023.

→ À vista do protocolo de cancelamento de indisponibilidade 202311.2111.03041839-MA-

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF49R-6EACU-SQE7R-VFVMJ>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **24030140368D**

14^o Registro de Imóveis



CNM
111211.2.0110535-92

matrícula
110.535

ficha

03

verso

- continuação -

011 de 21 de novembro de 2023, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10003827720175020008 solicitado pela 8ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT 2ª Região, referente ao protocolo de indisponibilidade 202109.2216.01829702-IA-750 de 22 de setembro de 2021, movido em face de BIANCA DA CONCEIÇÃO GIACOPINI, CPF nº 358.102.608-29, faço constar o **cancelamento total** da indisponibilidade a que se refere a Av.10.

O Escr. Autº  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 857.242 de 11 de maio de 2022.
Av.14/110.535, em 11 de dezembro de 2023.

Conforme requerimento de 24 de novembro de 2023, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 8840/2022 neste Registro, a propriedade do imóvel desta e da matrícula nº 110.597, consolidaram-se em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R\$467.464,79 (quatrocentos e sessenta e sete mil quatrocentos e sessenta e quatro reais e setenta e nove centavos), face não haver as fiduciantes CAMILA DA CONCEIÇÃO GIACOPINI TASSI, casada, empresária, RG nº 28.291.075-X-SSP/SP, CPF nº 220.644.268-09, e BIANCA DA CONCEIÇÃO GIACOPINI, solteira, maior, comerciária, RG nº 28.291.093-1-SSP/SP, CPF nº 358.102.608-29, domiciliadas nesta Capital, residentes na Rua André Mendes, nº 208, apartamento nº 52, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimadas, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A das mesmas Leis.

O Escr. Autº  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 909.697 de 06 de fevereiro de 2024.
Av.15/110.535, em 27 de fevereiro de 2024.

À vista do termo de quitação de 05 de fevereiro de 2024, extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, faço constar que o ITAÚ UNIBANCO S/A, tendo realizado os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme provam os outros negativos de leilões, realizados em 22 de janeiro de 2024 e 02 de fevereiro de 2024, e não havendo licitantes, deu plena quitação nos termos do § 6º do mesmo artigo 27, às fiduciantes CAMILA DA CONCEIÇÃO GIACOPINI e BIANCA DA CONCEIÇÃO GIACOPINI, da dívida garantida pela alienação fiduciária R.8 nesta e na matrícula nº 110.597.

→ A Escr. Autº  (Fernanda Felipe da Silva).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF49R-6EACU-SQE7R-VFVMJ>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **24030140368D**

14º Registro de Imóveis

14º Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Pedido nº: 24030140368D/0001

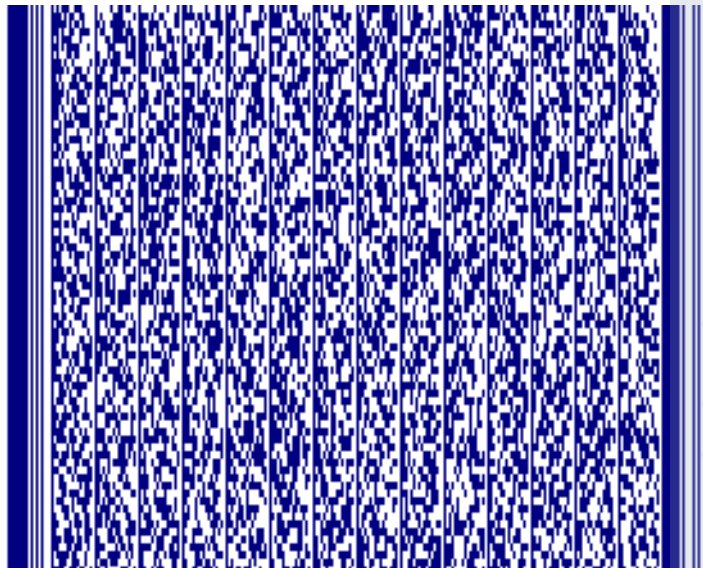
São Paulo, 07/03/2024 10:03:16

Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF49R-6EACU-SQE7R-VFVMJ>

lada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais persecutórias e prenotações, não existe também indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 05/03/2024, podem existir títulos prenotados posteriormente a 05/03/2024 e até o momento da assinatura desta certidão, que ainda estão sendo lançados em nosso sistema. 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 nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo nº 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. São Paulo, 07/03/2024. A Escrevente Autorizada, Carla Paschoalino da Silva.



Documentos = R\$ 42,22 - Estado = R\$ 12,00 - Sefaz = R\$ 8,21 - Registro Civil = R\$ 2,22 - Tribunal de Justiça = R\$ 2,90 - Ministério Público = R\$ 2,03 - (Custas do Estado e da Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.) - Imposto s/serviços = R\$ 0,84 - TOTAL: R\$ 70,42
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1112113C30000001381674248



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

14 24030140369D

14º Registro de Imóveis

Ricardo Nahat, Oficial do 14º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro 2 de Registro Geral ou o Livro 3 de Registro Auxiliar do serviço registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14. (



CNM

1112111.2.0110597-03

IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula 110.597

ficha 01

São Paulo, 22 de outubro de 1991

IMÓVEL:- VAGA Nº 28, da garagem localizada no 1º subsolo do "EDIFÍCIO GREENWOOD", situado à Rua André Mendes nº 208, na Saúde - 21º Subdistrito.

UMA VAGA com a área real privativa de 10,00m², a área real comum de 16,096m² e a área real total de 26,096m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2260% no terreno e demais coisas comuns do condomínio.

PROPRIETARIA:- PLANENGE CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA, CGC. nº 47.692.322/0001-02, com sede nesta Capital, à Rua Haddock Lobo nº 1340, 1º andar.

REGISTROS ANTERIORES:- R.2/Matrs. 70.823 e 77.089 deste Registro.

CONTRIBUINTE:- 046.160.0106-5.

O Escr. Autº (Milton de Souza)

Av.1, em 22 de outubro de 1.991.

Conforme R.2, feito em 28 de setembro de 1.989; Av.3; Av.4 e Av.5, feitas em 09 de abril de 1.991, na matrícula nº 97.767, nos termos dos instrumentos particulares, com força de escritura pública, de 15 de setembro de 1.989; 02 de março de 1.990; 10 de outubro de 1.990 e 15 de fevereiro de 1.991, respectivamente, verifica-se que, foram dados em primeira hipoteca à COMPANHIA REAL DE CREDITO IMOBILIARIO, CGC. nº 62.500.376/0001-12, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista nº 1374, 3º andar, para garantia da dívida de CR\$422.705.689,48, pagável na forma mencionada nos instrumentos, dentre outros, o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº (Milton de Souza)

Av.2, em 09 de janeiro de 1.992.

Por instrumento particular de 15 de outubro de 1.991, a CIA REAL DE CREDITO IMOBILIARIO; e PLANENGE CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA, com sede à Rua Haddock Lobo nº 1.340, sobre-loja, já qualificadas; AUGUSTO CID OTERO, engenheiro, e sua mulher ALZIRA HELENA GUIMARAES OTERO, professora, casados no

-continua no verso-

OBSERVAÇÃO: Este documento foi gerado automaticamente pelo sistema de registro de imóveis do 14º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCHAA-ER27N-THR7V-MVAFW>. É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento
24030140369D

14^o Registro de Imóveis



CNM
111211.2.0110597-03

matrícula

110.597

ficha

01

verso

-continuação-

regime da comunhão parcial de bens, antes da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 405 no 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, RG. nºs 4.144.253-2 e 5.513.054, CIC. números 675.282.288-34 e 006.593.788-09, residentes à Rua Barão de Campos Gerais nº 133, aptº 11; e SILVIO RAMAZZOTTI, engenheiro, e sua mulher OLIVIA PEREIRA BUENO RAMAZZOTTI, do lar, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RG. números 3.939.002 e 3.461.279, CIC. em comum nº 679.360.168-72, residentes à Rua Urmonduba nº 98, aptº 71, de comum acordo RETIFICARAM a hipoteca R.2 na matrícula nº 97.767(Av.1), para ficar constando que, em face dos reajustes monetários havidos, o saldo devedor existente na conta vinculada do contrato de financiamento, importa, nesta data em CR\$1.018.636,351,25, e que, a data do vencimento do mesmo, fica alterada para 15 de janeiro de 1.992, e ratificaram-na nos demais termos.

O Escr. Autº Scaquetti (Guimério Scaquetti)

Av.3, em 22 de abril de 1.992.

FICA CANCELADA a Av.1, de conformidade com o instrumento particular de 16 de março de 1.992, com força de escritura pública, em virtude da credora ter desligado da hipoteca R.2 na matrícula nº 97.767, pela Av.83, o imóvel desta matrícula.

A Escr. Autº Asturian (Liliana Asturiano Costa)

R.4, em 22 de abril de 1.992.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 16 de março de 1.992, com força de escritura pública, a proprietária retro qualificada, transmitiu por venda feita a MAURICIO CARDOSO GIACOPINI, comerciante, e sua mulher SUELI APARECIDA DA CONCEIÇÃO GIACOPINI, do lar, RG. nºs 9.500.096 e 11.154.410, CIC. nºs 006.245.778-05 e 010.584.908-18, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Pedro Bueno nº 600, pelo valor de CR\$6.249.135,00, (seis milhões, duzentos e quarenta e nove mil, cento e trinta e cinco cruzeiros), o imóvel desta matrícula.

-continua na ficha nº 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCHAA-ER27N-THR7-MVAFW>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento
24030140369D

14^o Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º



CNM

111211.2.0110597-03

MÓVEIS

de São Paulo

Assinatura

matricula
110.597

ficha
02

São Paulo, 22 de abril de 1.992.

A Escr. Aut. *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa)

R.5, em 22 de abril de 1.992.

ONUS:- HIPOTECA.

Por instrumento particular de 16 de março de 1.992, com força de escritura pública, os proprietários R.4, já qualificados, **DERAM EM PRIMEIRA E UNICA HIPOTECA** à **COMPANHIA REAL DE CREDITO IMOBILIARIO**, CGC. nº 62.500.376/0001-12, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista nº 1.374, 3º andar, os imóveis desta, e da matrícula nº 110.535, para garantia da dívida de CR\$87.487.890,00, (oitenta e sete milhões, quatrocentos e oitenta e sete mil, oitocentos e noventa cruzeiros), pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de CR\$1.433.596,28, vencendo-se a primeira delas no dia 16 de abril de 1.992. Taxas de juros: nominal de 16,667% ao ano e efetiva de 18.0010% ao ano.

A Escr. Aut. *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa)

Av.6/110.597, em 13 de setembro de 2.012.

Por instrumento particular de 22 de janeiro de 1998, a COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, tendo recebido de MAURICIO CARDOSO GIACOPINI e sua mulher SUELI APARECIDA DA CONCEIÇÃO GIACOPINI, a quantia que lhe era devida, autorizou o **cancelamento** da hipoteca a que se refere o R.5 nesta e na matrícula nº 110.535.

O Escr. Aut. *Antonio Henrique da Silva Mendes* (Antonio Henrique da Silva Mendes).

R.7/110.597, em 13 de setembro de 2.012.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 29 de agosto de 2012, com força de escritura pública, MAURICIO CARDOSO GIACOPINI, RG nº 9.500.096-3-SSP/SP, CPF nº 006.245.778-05, e sua mulher SUELI APARECIDA DA CONCEIÇÃO GIACOPINI, RG nº 11.154.410-5-SSP/SP, CPF nº 010.584.908-18, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, empresários, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua André Mendes nº 208, aptº 52, transmitiram à **CAMILA DA CONCEIÇÃO GIACOPINI**, empresária, RG nº 28.291.075-X-SSP/SP, CPF nº 220.644.268-09, e **BIANCA DA CONCEIÇÃO GIACOPINI**, comerciária, RG nº 28.291.093-1-SSP/SP, CPF nº 358.102.608-29, brasileiras, solteiras, maiores, domiciliadas

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCHAA-ER27N-THR7V7-MVAFW>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **24030140369D**

14^o Registro de Imóveis



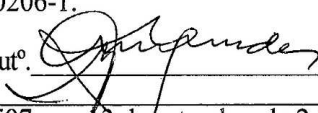
CNM
111211.2.0110597-03

matricula
110.597

ficha
02
verso

- continuação -

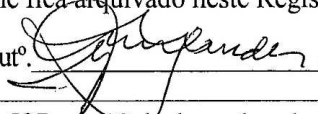
nesta Capital, residentes na Rua André Mendes nº 208, aptº 52, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sendo que para aquisição dos imóveis desta e da matrícula nº 110.535, R\$230.000,00 foram pagos com recursos próprios, na proporção de 50% para cada uma. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 046.160.0206-1.

O Escr. Autº.  (Antonio Henrique da Silva Mendes).

R.8/110.597, em 13 de setembro de 2.012.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, as adquirentes qualificadas no R.7 **deram em alienação fiduciária** ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setúbal, os imóveis desta e da matrícula nº 110.535, para garantia do financiamento no valor de R\$222.715,00 (duzentos e vinte e dois mil, setecentos e quinze reais), pagável em 240 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$2.709,09, vencendo a primeira em 29 de setembro de 2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas de juros efetivas: anual de 11,5000%, e mensal de 0,9112%, e com benefício: anual de 9,4000%, e mensal de 0,7514%, e nominais: anual de 10,9349% e mensal de 0,9112%, e com benefício: anual de 9,0177% e mensal de 0,7514%, enquadrando-se o contrato no SAC - Sistema de Amortização Constante, tendo sido o imóvel avaliado em R\$25.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Antonio Henrique da Silva Mendes).

Av.9/110.597, em 19 de dezembro de 2.017.

À vista da certidão de 12 de dezembro de 2017, extraída da escritura de 24 de agosto de 2012 do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito – Ibirapuera desta Capital (Lº 0689, págs. 083/084), e da certidão de 15 de setembro de 2012, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 21º Subdistrito – Saúde desta Capital, extraída do termo de casamento nº 55483 (Lº B-187, fls. 070), faço constar que **CAMILA DA CONCEIÇÃO GIACOPINI** casou-se em 15 de setembro de 2012, no regime da separação de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 12.561 neste Registro, com **RODRIGO TASSI**, assinando ela o nome de casada **CAMILA DA CONCEIÇÃO GIACOPINI TASSI**.

O Escr. Autº.  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 837.909 de 04 de outubro de 2021.

Av.10/110.597, em 01 de novembro de 2.021.

À vista do protocolo de indisponibilidade nº 202109.2216.01829702-IA-750, de 22 de

- continua na ficha nº 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCHAA-ER27N-THRUV7-MVAFW>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **24030140369D**

14^o Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
110.597

ficha
03

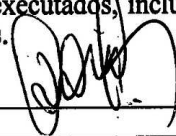
1 **14 RISP** CNM
111211.2.0110597-03

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

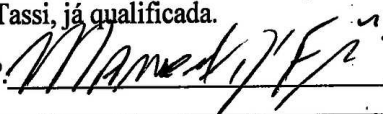
São Paulo, 01 de novembro de 2021.

setembro de 2021, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10003827720175020008, solicitado pelo Juízo da 8ª Vara do Trabalho desta Capital – TRT 2ª Região, da ação movida em face de MAURICIO CARDOSO GIACOPINI, CPF nº 006.245.778-05, CAMILA DA CONCEIÇÃO GIACOPINI TASSI, CPF nº 220.644.268-09, e BIANCA DA CONCEIÇÃO GIACOPINI, CPF nº 358.102.608-29, faço constar que os bens dos executados, inclusive os direitos sobre o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

O Escr. Autº.  (Raphael da Silva Balduino).

Prenotação nº 903.170 de 16 de novembro de 2023.
Av.11/110.597, em 30 de novembro de 2023.

Conforme certidão de 14 de novembro de 2023, (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo da 54ª Vara do Trabalho desta Capital – TRT - 2ª Região, extraída dos autos nº 1001670-53.2016.5.02.0054 da ação de execução trabalhista movida por ROBSON COIMBRA, CPF nº 376.012.358-90, em face de C. DA C. GIACOPINI TASSI - PIZZARIA, CNPJ nº 05.767.393/0001-87, COOPERATIVA COOPERPRIME – COOPERATIVA DE TRANSPORTES EXPRESSOS, CNPJ nº 18.555.241/0001-62, CAMILA DA CONCEIÇÃO FIACOPINI TASSI, CPF nº 220.644.268-09, os direitos sobre os imóveis desta e da matrícula nº 110.535, foram penhorados. Valor da dívida: R\$104.930,15 (cento e quatro mil novecentos e trinta reais e quinze centavos). Depositária: Camila da Conceição Fiacoopini Tassi, já qualificada.

O Escr. Autº.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 857.242 de 11 de maio de 2022.
Av.12/110.597, em 11 de dezembro de 2023.

Conforme requerimento de 24 de novembro de 2023, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 8840/2022 neste Registro, a propriedade do imóvel desta e da matrícula nº 110.535, consolidaram-se em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R\$467.464,79 (quatrocentos e sessenta e sete mil quatrocentos e sessenta e quatro reais e setenta e nove centavos), face não haver as fiduciantes CAMILA DA CONCEIÇÃO GIACOPINI TASSI, casada, empresária, RG nº 28.291.075-X-SSP/SP, CPF nº 220.644.268-09, e BIANCA DA CONCEIÇÃO GIACOPINI, solteira, maior, comerciária, RG nº 28.291.093-1-SSP/SP, CPF nº 358.102.608-29, domiciliadas nesta Capital, residentes na Rua André Mendes, nº 208, apartamento nº 52, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimadas, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando o

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCHAA-ER27N-THR7V-MVAFW>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento
24030140369D

14^o Registro de Imóveis



CNM
111211.2.0110597-03

matrícula
110.597

ficha
03

verso

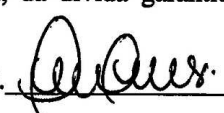
- continuação -

credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A das mesmas Leis.

O Escr. Aut^a  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

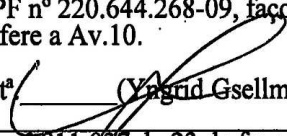
Prenotação nº 909.697 de 06 de fevereiro de 2024.
Av.13/110.597, em 27 de fevereiro de 2024.

À vista do termo de quitação de 05 de fevereiro de 2024, extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, faço constar que o ITAÚ UNIBANCO S/A, tendo realizado os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme provam os outros negativos de leilões, realizados em 22 de janeiro de 2024 e 02 de fevereiro de 2024, e não havendo licitantes, deu plena quitação nos termos do § 6º do mesmo artigo 27, às fiduciárias CAMILA DA CONCEIÇÃO GIACOPINI e BIANCA DA CONCEIÇÃO GIACOPINI, da dívida garantida pela alienação fiduciária R.8 nesta e na matrícula nº 110.535.

A Escr. Aut^a  (Fernanda Felipe da Silva).

Prenotação nº 911.035 de 23 de fevereiro de 2024.
Av.14/110.597, em 04 de março de 2024.

À vista do protocolo de cancelamento de indisponibilidade 202402.2214.03174467-MA-130 de 22 de fevereiro de 2024, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10003827720175020008, solicitado pela 8ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT 2ª Região, referente ao protocolo de indisponibilidade 202109.2216.01829702-IA-750 de 22 de setembro de 2021, movido em face de CAMILA DA CONCEIÇÃO GIACOPINI TASSI, CPF nº 220.644.268-09, faço constar o cancelamento parcial da indisponibilidade a que se refere a Av.10.

A Escr. Aut^a  (Yngrid Gsellmann).

Prenotação nº 911.037 de 23 de fevereiro de 2024.
Av.15/110.597, em 04 de março de 2024.

À vista do protocolo de cancelamento de indisponibilidade 202402.2214.03174468-MA-021 de 22 de fevereiro de 2024, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10003827720175020008, solicitado pela 8ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT 2ª Região, referente ao protocolo de indisponibilidade 202109.2216.01829702-IA-750 de 22 de setembro de 2021, movido em face de BIANCA DA CONCEIÇÃO GIACOPINI, CPF nº 358.102.608-29, faço constar o cancelamento total da indisponibilidade a que se refere a Av.10.

A Escr. Aut^a  (Yngrid Gsellmann).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCHAA-ER27N-THR7-MVAFW>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **24030140369D**

14^o Registro de Imóveis

14^o Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7^o andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Pedido nº: 24030140369D/0001

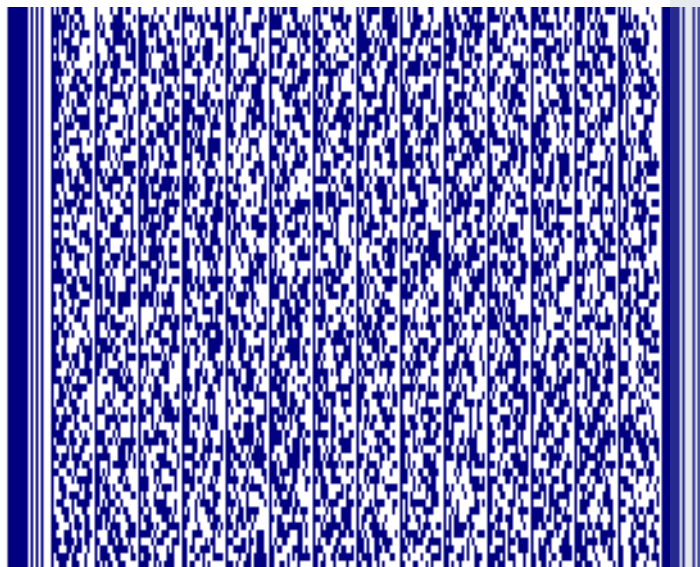
São Paulo, 07/03/2024 10:03:42

Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCHAA-ER27N-THRUV7-MVAFW-Certidao>

lada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais hipotecárias e prenotações, não existe também indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 05/03/2024, podem existir títulos prenotados posteriormente a 05/03/2024 e até o momento da assinatura desta certidão, que ainda estão sendo lançados em nosso sistema. 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 nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo nº 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. São Paulo, 07/03/2024. A Escrevente Autorizada, Carla Paschoalino da Silva.



Documentos = R\$ 42,22 - Estado = R\$ 12,00 - Sefaz = R\$ 8,21 - Registro Civil = R\$ 2,22 - Tribunal de Justiça = R\$ 2,90 - Ministério Público = R\$ 2,03 - (Custas do Estado e da Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.) - Imposto s/serviços = R\$ 0,84 - TOTAL: R\$ 70,42

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1112113C30000001381675246

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado