



Valide aqui este documento



Pedido nº 833.408

CNM:113746.2.0095682-73

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
95.682

ficha  
01

São Paulo, 28 de junho de 1989

O apartamento nº 23, localizado no 2º andar do "EDIFÍCIO VILLA DI BRINDISI", situado na Rua São Vencesláu, nº 11, na Vila Guarani, no 42º Subdistrito-Jabaquara, contendo a área útil ou privativa de 58,305m<sup>2</sup> e a área comum de 26,608m<sup>2</sup>, com a área total de 84,913m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,442% no terreno condominial e nas demais áreas de uso comum. Ao referido apartamento cabe uma vaga indeterminada na garagem coletiva do edifício, para estacionamento de um veículo de passeio, com auxílio de manobrista, equivalendo referida vaga uma área útil ou privativa de 9,90m<sup>2</sup> e uma área comum de 22,416m<sup>2</sup>, com uma área total de 32,316m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,424% no terreno condominial. O citado edifício acha-se - construído no terreno descrito na matrícula 84.139 deste - Cartório. Inscrito no Cadastro dos Contribuintes da Prefeitura Municipal sob nºs 310.049.0019-5/0049-7/0093-4/0094-2.

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA BRACCO THOMÉ -- LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Portugal, nº 227, CGC nº 43.282.490/0001-79.

TÍTULOS ANTERIORES:- R.1/Ms. 52.126, - - - 52.127, 52.479 e 52.737 (M. 84.139), deste Registro.

O Escrevente:

O Escrevente Autorizado:

R.1/95.682 Por instrumento particular de venda e compra de 19 de junho de 1989, a proprietária transmitiu a PAULO SÉRGIO BASTERRA e sua mulher SUZI URTADO BASTERRA, brasi

«continua no verso»

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNAVD-PDURV-9ZLCD-PUT3U>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



Pedido nº 833.408

CNM:113746.2.0095682-73



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNAVDPDURV-9ZLCD-PUT3U>

matrícula	ficha
95.682	01 verso

leiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, nos termos da Lei 6.515/77, CIRG nºs - - - - 10.913.947-SP e 8.837.398-SP, CIC nºs 003.839.778-19 e - - 134.763.418-52, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maranjaí, nº 192, Vila Monumento, o imóvel matriculado, pelo valor de NCz\$ 82.278,00. São Paulo, 28 de junho de 1989. O Escrevente: Paulo Sérgio Basterra

O Escrevente Autorizado: Mensurador

R.2/95.682 Pelo mesmo instrumento particular atrás mencionado, os atuais proprietários, PAULO SÉRGIO BASTERRA e sua mulher SUZI URTADO BASTERRA, atrás qualificados, deram o imóvel matriculado, em primeira e especial hipoteca, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CGC nº - - - - - 00.360.305/0001-04, por sua filial nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.842, para garantir a dívida do valor de NCz\$ 65.300,00, devendo ser amortizada em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização da Tabela Price, às taxas de juros anuais nominal de 10,5% e efetiva de 11,0203%, e reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial, por categoria profissional, correspondendo a primeira delas, na data do título, a NCz\$ 884,99, já incluídos principal, juros e demais encargos, com vencimento para 30 dias a contar da data do contrato. O valor estimativo do imóvel hipotecado é de NCz\$ 97.463,14. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no aludido instrumento particular. São Paulo, 28 de junho de 1989. O

Escrevente: Paulo Sérgio Basterra O Escrevente Autorizado: Mensurador

E.A.

(continua na ficha 02)



Valide aqui este documento

**Pedido nº 833.408**

**CNM:113746.2.0095682-73**

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE SÃO PAULO**

matrícula  
**95.682**

ficha  
**02**

São Paulo, 14 de maio de 2009

**Av-3.** Protocolo nº 502.079, em 12/5/2009. **ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE.** O imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº 310.049.0220-1, conforme carta de arrematação a seguir mencionada e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município, São Paulo, SP, 14 de maio de 2009.

~~Ricardo Kaneshira - escrevente~~

~~Julio Hideo Tomita - autorizado~~

**R-4.** Protocolo nº 502.079, em 12/5/2009. **ARREMATACÃO.** Conforme carta de arrematação passada em 23 de outubro de 2000, nos termos do Decreto-Lei nº 70, de 21/11/1966, pelo agente fiduciário, CREFISA S/A - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS, entidade integrante do Sistema Financeiro, com sede nesta Capital, na Rua Canadá, 240, CNPJ nº 60.779.196/0001-96, extraída da execução extrajudicial movida a pedido da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, contra os proprietários e devedores, PAULO SÉRGIO BASTERRA, RG nº 10.913.947-SP, CPF nº 003.839.778-19, e sua mulher SUZI URTADO BASTERRA, RG nº 8.837.398-SP, CPF nº 134.763.418-52, brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua São Venceslau nº 11, ap. 23, Vila Guarani, o IMÓVEL foi, no leilão realizado em 23 de outubro de 2000, arrematado pela própria credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 70.107,05 (setenta mil e cento e sete reais e cinco centavos). São Paulo, SP, 14 de maio de 2009.

~~Ricardo Kaneshira - escrevente~~

~~Julio Hideo Tomita - autorizado~~

**Av-5.** Protocolo nº 502.079, em 12/5/2009. **CANCELAMENTO.** Em razão da arrematação a que se refere o registro anterior, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado sob nº 2. São Paulo, SP, 14 de maio de 2009.

~~Ricardo Kaneshira - escrevente~~

~~Julio Hideo Tomita - autorizado~~

**R-6.** Protocolo nº 537.507, em 18/10/2010. **VENDA E COMPRA.** Por escritura de 14

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNAVDPDURV-9ZLCD-PUT3U>



Valide aqui este documento

**Pedido nº 833.408**

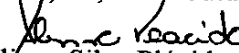
**CNM:113746.2.0095682-73**


**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

matrícula  
**95.682**

ficha  
**02**  
verso

de outubro de 2010, do Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital (livro 1008, páginas 157/159), a proprietária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, transmiti o IMÓVEL a REGINA CELIA MARTINS, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 23.211.205-SP, CPF nº 139.778.718-03, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Maracá, 431, ap. 82, Vila Guarani, pelo valor de R\$ 172.400,00 (cento e setenta e dois mil e quatrocentos reais). Certidões em nome da Transmitente: positiva de débitos, com efeitos de negativa, relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 000592010-23001305, emitida em 04/06/2010, válida até 01/12/2010, e conjunta positiva de débitos, também com efeitos de negativa, relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União com código de controle 2C38F005.DC9F.5D6A, emitida em 07/05/2010, válida até 03/11/2010. São Paulo, SP, 22 de outubro de 2010.

  
Alinne Silva Plácido - escrevente

  
Augusto Livessu Sato - substituto

**R-7.** Protocolo nº 587.944, em 16/10/2012. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 28 de setembro de 2012, com força de escritura pública, a proprietária REGINA CELIA MARTINS, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 23.211.205-SP, CPF nº 139.778.718-03, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Maracá, 431, ap. 82, Vila Guarani, transmitiu o IMÓVEL a CASSIO HIROSHI TAKEDA MATSUMOTO, brasileiro, administrativo, RG nº 22.691.975-4-SP, CPF nº 286.079.328-37 e sua mulher DANIELA ARAKAKI MATSUMOTO, brasileira, recepcionista, RG nº 28.997.073-8-SP, CPF nº 055.735.899-03, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio Andre de Sá Filho, 399, ap.43, bloco 4, Vila Guarani, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). São Paulo, SP, 29 de outubro de 2012.

  
Dorival Dutra de Resende - escrevente

  
Rubens Gomes Henriques - autorizado

**R-8.** Protocolo nº 587.944, em 16/10/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários CASSIO HIROSHI TAKEDA MATSUMOTO e sua mulher DANIELA ARAKAKI MATSUMOTO como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), ao BANCO SANTANDER

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNAVDPDURV-9ZLCD-PUT3U>





Valide aqui  
este documento

**Pedido nº 833.408**

CNM:113746.2.0095682-73

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE SÃO PAULO**

matrícula  
95.682

ficha  
03

São Paulo, 29 de outubro de 2012

(BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, como credor-fiduciário, para garantir a dívida de R\$ 147.490,00 (cento e quarenta e sete mil quatrocentos e noventa reais), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,64% e efetiva de 9,00% (0,72% ao mês), e reajustáveis pelo mesmo índice utilizado na remuneração dos depósitos em caderneta de poupança livre - pessoa física, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 1.502,44 (um mil quinhentos e dois reais e quarenta e quatro centavos), com vencimento para o dia 28 de outubro de 2012. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). São Paulo, SP, 29 de outubro de 2012.

  
Dorival Dutra de Resende - escrevente

  
Rubens Gomes Henriques - autorizado

**Av-9.** Protocolos nºs 795.871, 795.872 e 795.873, todos em 17/06/2022. CANCELAMENTO. À vista dos instrumentos particulares adiante mencionados e por autorização expressa do credor-fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 8. São Paulo, SP, 27 de junho de 2022. Analisado por Matheus Domingues - escrevente e conferido por Aline Braga de Sena - escrevente.  
Selo digital.1137463310795871RMG2EP22O

Dorali L. de Carvalho - substituta

**Av-10.** Protocolos nºs 795.871, 795.872 e 795.873, todos em 17/06/2022. RETIFICAÇÃO. O imóvel acha-se inscrito, na realidade, sob os contribuintes nºs 310.049.0220-1 (apartamento) e 310.049.0262-7 (garagem coletiva), conforme instrumentos particulares a seguir mencionados e certidões de dados cadastrais emitidas pelo Município. São Paulo, SP, 27 de junho de 2022. Analisado por Matheus Domingues - escrevente e conferido por Aline Braga de Sena - escrevente.  
Selo digital.1137463210795871M9UEK822D

Dorali L. de Carvalho - substituta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNAVDPDURV-9ZLCD-PUT3U>



Valide aqui  
este documento

**Pedido nº 833.408**

CNM:113746.2.0095682-73

**LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**

matrícula  
95.682

ficha  
03  
verso

**R-11.** Protocolos nºs 795.871, 795.872 e 795.873, todos em 17/06/2022. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 11 de março de 2022, rerraticado por outros de 22 de abril de 2022 e 26 de maio de 2022, todos com força de escritura pública, os proprietários, CASSIO HIROSHI TAKEDA MATSUMOTO, comerciante, RG nº 22.691.975-4-SSP/SP, CPF nº 286.079.328-37, e sua mulher DANIELA ARAKAKI MATSUMOTO, administradora, RG nº 28.997.073-8-SSP/SP, CPF nº 055.735.899-03, brasileiros, casados em 28/08/2010, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua São Venceslau, 11, ap. 23, Vila Guarani, transmitiram o IMÓVEL a CAMILA MELO ARTESE, brasileira, solteira, maior, gerente de vendas, CNH/SP nº 02470279562, CPF nº 316.545.038-27, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua das Camélias, 502, ap. 71, Mirandópolis, pelo valor de R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais). São Paulo, SP, 27 de junho de 2022. Analisado por Matheus Domingues - escrevente e conferido por Aline Braga de Sena - escrevente.

Selo digital.1137463210795871VJBVFG22S

Dorali L. de Carvalho - substituta

**R-12.** Protocolos nºs 795.871, 795.872 e 795.873, todos em 17/06/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelos mesmos instrumentos particulares de que trata o registro anterior, a atual proprietária, CAMILA MELO ARTESE, como devedora-fiduciante, transferiu 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 e NIRE nº 35300023978 na JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 334.900,00 (trezentos e trinta e quatro mil e novecentos 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 9,1098% e efetiva de 9,5000%; **Forma de reajuste:** TR - Taxa Referencial; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 3.616,71 (três mil e seiscentos e dezesseis reais e setenta e um centavos), em 11 de abril de 2022; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 394.000,00 (trezentos e noventa e quatro mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 27 de junho de 2022. Analisado por Matheus Domingues - escrevente e conferido por Aline Braga de Sena - escrevente.

Selo digital.1137463210795871MW03FO22Q

Dorali L. de Carvalho - substituta

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNAVDPDURV-9ZLCD-PUT3U>



Valide aqui este documento



### Pedido nº 833.408

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE SÃO PAULO**

CNS/ICNJ: 11374-6

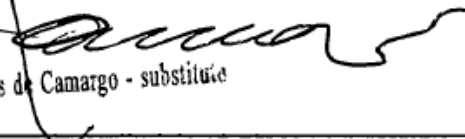
matrícula  
95.682

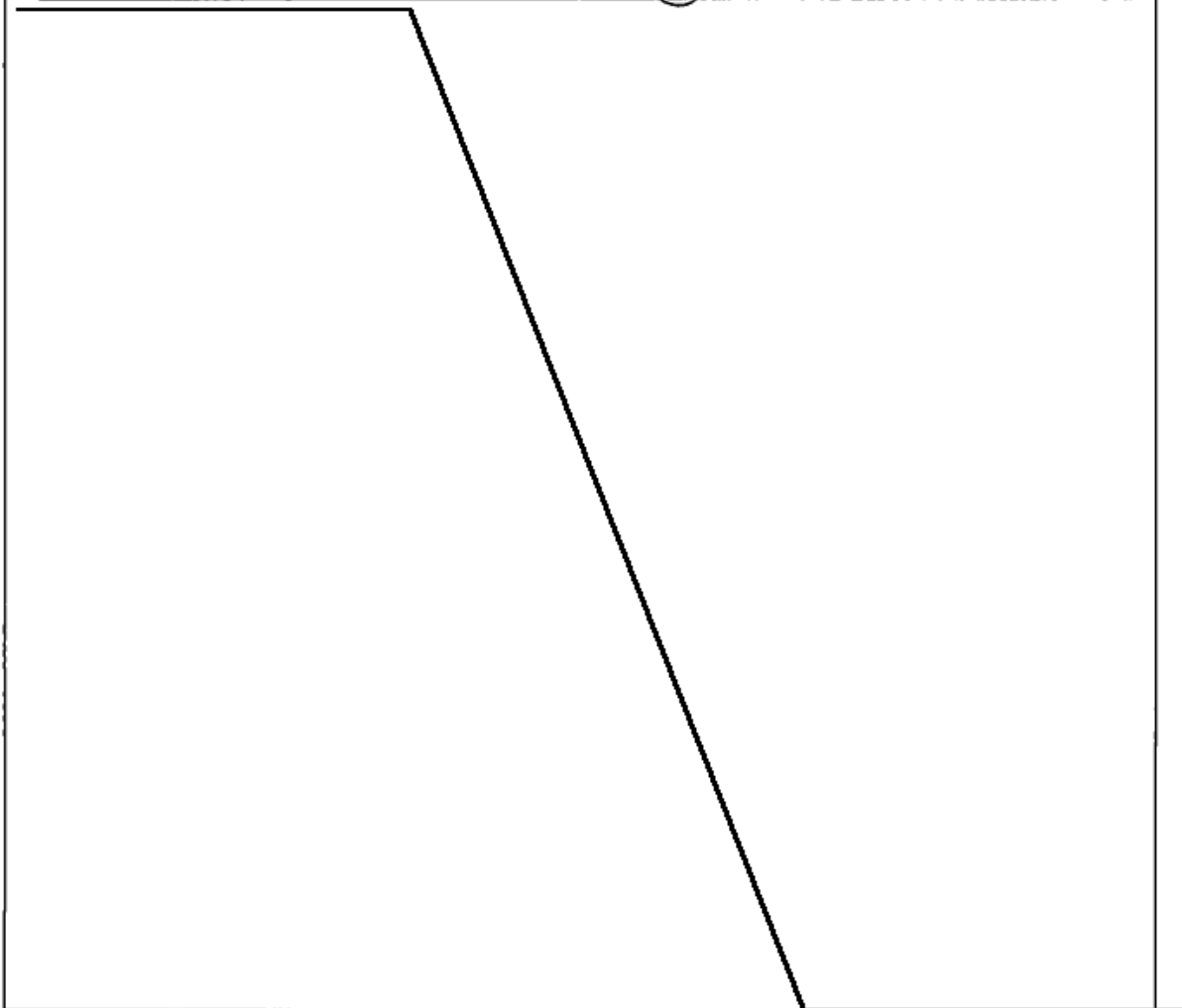
ficha  
04

data  
17/04/2024

CNM  
113746.2.0095682-73

**Av-13.** Protocolo nº 833.408, em 31/10/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 31 de outubro de 2023, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 12, da matrícula nº 95.682, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, ITAU UNIBANCO S/A, pelo valor de R\$ 394.000,00 (trezentos e noventa e quatro mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento da devedora-fiduciante, CAMILA MELO ARTESE, regularmente constituída em mora. São Paulo, SP, 17 de abril de 2024. Analisado e editado por Andrea dos Santos Silva - escrevente e conferido por Dorival Dutra de Resende - escrevente.  
Selo digital.1137463310833408CHI2E224E

  
Silas de Camargo - substituído



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNAVDPDURV-9ZLCD-PUT3U>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

**Pedido nº 833.408 CNM:113746.2.0095682-73**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, 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, **17 de abril de 2024.**

**O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)**



Registrador	R\$	40,91
Estado	R\$	11,63
Sec. Faz	R\$	7,96
Reg. Civil	R\$	2,15
Tribunal de Justiça	R\$	2,81
Imposto Municipal	R\$	0,83
Ministério Público	R\$	1,96
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>68,25</b>

*Selo Digital: 1137463910833408WG95VR24A*

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

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

**Pertenceram a Este Registro:**

- Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**
- Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Barueri, SP;**
- Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;**
- Distrito de Santa Efigênia de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao 5º Registro de Imóveis da Comarca.**

**Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNAVDPDURV-9ZLCD-PUT3U>