Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0080150**-95

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15º. CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
80.150	01

São Paulo, 01 de Novembro de 19 83

IMÓVEL:- O apartamento nº24 localizado no 2º andar ou 4º pavimento do "EDIFICIO CIDADE DE STUTTGART, situado na Rua Barão de Melgaço, nº106, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, com a área total de 68,9504 metros quadrados, área comum de 15,7690 metros quadrados, área total construida de 84,7194 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,4994% no terreno e demais coisas de propriedade e uso comuns do edifício. Contribuinte nº Não tem cadastro.

PROPRIETÁRIA:- ANCHIETA S/A DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS com sede nesta Capital, na Rua Alvarenga nº1995, CGC.nº44.013.159-0001-16.

TÍTULO AQUISITIVO:- R.2 nas matrículas nºs 27.625 e 27.626; R.3 nas matrículas nºs 28.411 e 28.412, AV.4 e R.5 na matrícula nº54.739, todas deste Registro. O Escrevente Habilitado,..... (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial,.....

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R.-1- 80.150 - São Paulo,01 de Novembro de 1.983

TRANSMITENTE:- ANCHIETA S/A DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS já qualificada como proprietária, (CND do IAPAS nº0002534/83 de .... 29.04.83).

ADQUIRENTES:- JAIME ITULO MATSUMOTO, brasileiro, economista, e sua mulher com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, SUELY FERREIRA MATSUMOTO, brasileira, do lar, RG.nºs 8.504.051 e 5.850.072, respectivamente, CPF nº622.777.748-04, residentes e domiciliados à Rua Vitoria Eugenia nº363, Jabaquara, nesta Capital.

TÍTULO:- Compra e Venda

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular de 30 de setembro de 1.983.

VALOR:- Cr$14.100.000,00 (quatorze milhões e cem mil cruzei---

- continua no verso -

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: DANILLO MIANI - CPF/CNPJ: ***.663.618-** DATA: 19/11/2026 10:34:52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0080150**-95

matrícula 80.150 | ficha 01 verso

ros). O Escrevente Habilitado, _____ (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial, _____

-.-

R.-2- 80.150 - São Paulo, 01 de Novembro de 1.983

DEVEDORES:- JAIME ITULO MATSUMOTO, e sua mulher SUELY FERREIRA MATSUMOTO, já qualificados como adquirentes.

CREDORA:- ANCHIETA S/A DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS já qualificada como proprietária.

TÍTULO:- Hipoteca.

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular de 30 de setembro de 1.983.

VALOR:- Cr$13.206.745,00 (treze milhões, duzentos e seis mil, setecentos e quarenta e cinco cruzeiros), pagaveis na forma do título, por meio de 180 prestações mensais, do valor inicial de Cr$214.190,16, com juros anuais à taxa nominal de ... 10,00% e efetiva de 10,471% vencendo-se a primeira prestação em 30 de outubro de 1983, garantida também pelo imóvel da matrícula nº80.151 deste Registro. O Escrevente Habilitado,.... _____ (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial, _____

-.-

AV.-3- 80.150 - São Paulo, 01 de Novembro de 1.983

Do instrumento particular de 30 de setembro de 1983, verifica se que a credora ANCHIETA S/A DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS, já qualificada mediante a quantia de Cr$13.206.745,00, cedeu e -- transferiu todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca constante do R.2 da matrícula, à COMPANHIA REAL DE-- CREDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista nº1374, 5º andar, CGC.nº62.500.376/0001-12. O Escrevente-- Habilitado, _____ (José Odival Figue-

- continua na ficha 02 -

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: DANILLO MIANI - CPF/CNPJ: ***.663.618-** DATA: 19/11/2026 10:34:52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0080150**-95

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15º. CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 80.150 | ficha 02

São Paulo, 01 de Novembro de 19 83

redo Malheiros). O Oficial,

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

AV.-4- 80.150 - São Paulo, 24 de Setembro de 1.985

Do instrumento particular de 28 de Junho de 1985, consta que o imóvel da matrícula foi cadastrado pelo contribuinte nº.... 300.054.0210-4, conforme prova o aviso recibo nº278.853, expedido para o exercicio de 1985, pela Prefeitura do Municipio de São Paulo. O Escrevente Habilitado, ...

(José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto,

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R.-5- 80.150 - São Paulo, 24 de Setembro de 1.985

TRANSMITENTES:- JAIME ITULO MATSUMOTO e sua mulher SUELY FERREIRA MATSUMOTO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, ele economista, ela do lar, RG.nºs 8.504.051-SSP/SP e 5.850.072-SSP/SP, CIC. em comum nº622.777.748-04, residentes e domiciliados nesta Capital à rua Barão de Melgaço, nº106, apto 24.

ADQUIRENTES:- MANOEL NUNES DIAS, e sua mulher NAYR QUEIROZ DIAS, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, ele professor, ela do lar, RG.nºs ..... 502.678-SSP/SP e 2.563.232-SSP/SP, respectivamente, CIC. em comum nº007.371.438-00, residentes e domiciliados à Praça da Paineira, nº541, em Cotia, neste Estado.

TÍTULO:- Compra e Venda

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular de 28 de Junho de .. 1.985.

VALOR:- Cr$107.743.886 (cento e sete milhões, setecentos e quarenta e três mil, oitocentos e oitenta e seis cruzeiros).- O Escrevente Habilitado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto,

- continua no verso -

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: DANILLO MIANI - CPF/CNPJ: ***.663.618-** DATA: 19/11/2026 10:34:52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0080150-95

matrícula 80.150 | ficha 02 verso

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

AV.-6- 80.150 - São Paulo,24 de Setembro de 1.985
Do instrumento particular de 28 de Junho de 1985, verifica-se que a credora hipotecária devidamente qualificada na AV.3 da matrícula, aceitou a responsabilidade assumida por MANOEL NUNES DIAS e sua mulher NAYR QUEIROZ DIAS, já qualificados, para o pagamento da importância de Cr$98.743.886, pagaveis por meio de 160 prestações mensais, do valor inicial de Cr$..... 468.177, com juros anuais à taxa nominal de 10,00% e efetiva de 10,4713%, vencendo-se a primeira prestação em 30 de junho de 1985, saldo da divida hipotecária registrada na matrícula e na de nº80.151, também deste Registro. O Escrevente Habilitado, _____ (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, _____

-.-.-.-.-.-.-.-

Av.07 - 80.150 - São Paulo, 23 de abril de 2002.
Do instrumento particular de 19 de agosto de 1999, verifica-se que a hipoteca objeto do R.2, Av.3 e 6 da presente matrícula e da matrícula nº 80.151, também deste Registro, foi quitada, ficando em consequência cancelada. O Escrevente autorizado, _____ (Fausto Hiroki Yamauchi). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

.-.-.-.-.-.-.-

R.8 - 80.150 São Paulo, 06 de janeiro de 2005
TRANSMITENTES: MANOEL NUNES DIAS, também conhecido por MANUEL NUNES DIAS, professor e sua mulher NAYR QUEIROZ DIAS, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, RG nºs 502.678/SSP/SP e

Continua na ficha 003

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: DANILLO MIANI - CPF/CNPJ: ***.663.618-** DATA: 19/11/2026 10:34:52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2.563.232/SSP/SP, CPF nºs 007.371.438/00 e 177.440.948/83, residentes e domiciliados na Cidade de Cotia, deste Estado, na Praça da Paineira nº 303.

ADQUIRENTE: LILIA MARIA ARAUJO VIEIRA, brasileira, solteira, maior, babá, RG nº 24.253.148/SSP/SP, CPF nº 143.018.358/65, extraídos da CNH/SP nº 416153944, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Armando Petrella nº 117, Morumbi.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 10 de dezembro de 2004, do 29º Tabelião de Notas desta Capital, livro 544, páginas 199, com Instrumento Público de Aditivo Retificativo datado de 04 de janeiro de 2005, das mesmas Notas, livro 545, página 383.

VALOR: R$ 40.000,00 (quarenta mil reais). O Escrevente autorizado, _____ (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Av.9 - 80.150 - São Paulo, 13 de fevereiro de 2015.
(prenotação nº. 728.125 - 06/02/2015).

Por instrumento particular de 27 de novembro de 2014, a proprietária LILIA MARIA ARAUJO VIEIRA, brasileira, solteira, maior, babá, RG. nº 24.253.148-9-SSP/SP, CPF. nº 143.018.358-65, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Barão de Melgaço, nº 106, ap. 24, Ed. Cidade de Stuttgart, Ibirapuera, em garantia da locação do imóvel situado à Rua da Terra, nº 221, Jardim Canhema, Diadema, deste Estado, firmado pelo mesmo instrumento com prazo de vigência de 36 meses, com inicio em 1º de novembro de 2014 e término em 30 de novembro de 2017, aluguel mensal

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: DANILLO MIANI - CPF/CNPJ: ***.663.618-** DATA: 19/11/2026 10:34:52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

de R$4.200,00, figurando como locadores CARLOS MARTINS PORTUGAL, brasileiro, aposentado, RG. nº 2.026.466-5, CPF. nº 132.979.888-00, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77 com MARIA TEREZA RODRIGUES DA CUNHA PORTUGAL, brasileira, senhora do lar, RG. nº 4.835.101-5, CPF. nº 167.787.208-08, com domicílio à Rua Paes Leme, nº 64, Vila Alice, Diadema, deste Estado e como locatário NIXON NEVES DO NASCIMENTO, brasileiro, casado, comerciante, RG. nº 23.995.356-3-SSP/SP, CPF. nº 153.982.768-24, residente e domiciliado à Estrada Ribeirão, nº 1.151, Cotia, deste Estado, deu em caução o imóvel matriculado e o da matrícula nº 80.151 também deste Registro, de conformidade com o artigo 38, parágrafo 1º da Lei 8245/91. O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

#MD5(F4FC36D66EF41A156BD6FC12D5DB0E32#

Av.10 - 111252.2.0080150-95 - 3 de fevereiro de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.115.808 - 12 de janeiro de 2026.

Nos termos do § 1º, letra "a" do artigo 440AQ do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 05684-030. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 1112523310000002418996 26A)

Av.11 - 111252.2.0080150-95 - 3 de fevereiro de 2026.

Continua na ficha 004

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: DANILLO MIANI - CPF/CNPJ: ***.663.618-** DATA: 19/11/2026 10:34:52

PRENOTAÇÃO nº. 1.115.808 - 12 de janeiro de 2026.

Por Certidão eletrônica PH000600821 passada em 12 de janeiro de 2026 (11:41:26) emitida por Sueli Maria Igino Silva Franzin da 15ª Vara Cível do Foro Regional Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 1106547-07.2024.8.26.0002 que o autor CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CIDADE DE STUTTGART, CNPJ nº 53.833.604/0001-85 move contra a ré LILIA MARIA ARAÚJO VIEIRA, CPF nº 143.018.358-65, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 17.522,53 (dezessete mil, quinhentos e vinte e dois reais e cinquenta e três centavos), sendo nomeada depositária Lilia Maria Araújo Vieira. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto.

(Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000002418997 26A)

#MD5:C0C7E7E0256322BA38482F026FA67D0F#

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: DANILLO MIANI - CPF/CNPJ: ***.663.618-** DATA: 19/11/2026 10:34:52

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
	VERSO

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: DANILLO MIANI - CPF/CNPJ: ***.663.618-** DATA: 19/11/2026 10:34:52