

matrícula

88.622

ficha

01

São Paulo, 06 de dezembro de 19 96

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO Nº 77, localizado no 7º andar do "EDIFÍCIO PERDIZES FIRST CLASS", situado na Rua Tucuna nº 913, no 19º Subdistrito Perdizes, contendo a área útil de 44,640m<sup>2</sup>., a área de garagem acessória de 19,310m<sup>2</sup>., a qual corresponde a 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva do edifício, sujeita ao uso de manobrista; a área comum de 18,00m<sup>2</sup>., e, a área total de 81,950m<sup>2</sup>., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,803506% no terreno do edifício.

**CONTRIBUINTE:** 012.059.0370-4.

**PROPRIETÁRIAS:** CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A., com sede nesta Capital, na rua Estados Unidos nº 527, inscrita no CGC/MF sob nº 56.303.415/0001-99; e, SCHAHIN SURY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na rua Vergueiro nº 2009, 7º andar, cj. 02, inscrita no CGC/MF sob nº 53.066.577/0001-62.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.13-M:12.864; R.11-M:38.232; R.10-M:38.726; R.6-M:46780; R.7-M:46781; R.8-M:51.934; R.5-M:73.526, feitos em 09-11-1993; e, R.7-M:81.205, feito em 21-09-1995 (aquisições); e, R.4-M:81.205, feito em 24/08/1994 (incorporação), todos desta Serventia.

O Oficial:

Av.1 em 06 de dezembro de 1996

**ÔNUS - HIPOTECA**

De conformidade com o registro feito sob nº 9, em 18/04/1996, na matrícula nº 81.205, o Edifício Perdizes First Class, do qual o imóvel desta matrícula faz parte integrante, acha-se HIPOTECADO ao BANCO ITAÚ S/A., com sede nesta Capital, na rua Boa Vista nº 176, inscrito no CGC/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$-2.794.000,00, nos termos do instrumento particular de 28/03/1996, arquivado nesta Serventia.

O Escrevente Autorizado:

JOSE CLAUDIO APARECIDO PALMA  
Escrevente Autorizado

continua no verso

matrícula

88.622

ficha

01

verso

Av. 2 em 20 de março de 1.997

ADITIVO (HIPOTECA)

Pelo instrumento particular datado de 07 de janeiro de 1.997, SCHAHIN CURY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A., na qualidade de devedoras, o BANCO ITAÚ S/A., na qualidade de credor, e Schahin Cury Engenharia e Comércio Ltda., inscrita no OGC/MF sob nº 61.226.890/0001-49, com sede nesta Capital, na rua Vergueiro, nº 2009, 4º andar, Salim Taufic Schahin, brasileiro, engenheiro civil, separado judicialmente, R.G. nº 2.411.680-SSP-SP, CIC/MF nº 008.205.208-53, residente e domiciliado nesta Capital, na rua General Mena Barreto, nº 76, Milton Taufic Schahin, engenheiro civil e sua mulher Isabel Nones Schahin, do lar, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, na vigência da lei 6515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 412, no livro 3 - Registro Auxiliar do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, R.G. nºs 3.176.250-SSP- e 5.798.524-SSP-SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 045.341.748-53 e 578.967.838/53, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Feliciano Maia, nº 167, Paulo Gilberto Boghosian, engenheiro civil e sua mulher Marlene Janete Apovian Boghosian, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, RG. nºs 2.478.597-SSPS-SP e 2.994.901-SSP-SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 010.931.348-87 e 065.967.058-54, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Antonio de Andrade Rebelo, nº 881 e Rubens Boghosian, engenheiro civil e sua mulher Alzira Maria de Almeida Ramos Boghosian, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de

continua na ficha 02

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

matrícula

88.622

ficha

02

São Paulo, 20 de março

de 19 97

continuação da ficha 01

bens, na vigência da lei 6.515/77, R.G. nºs 3.265.257-SSP-SP e 9.189.924-SSP-SP, inscritos no CPF/MF sob nº 024.818.638-87, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Dr. Alberto Americano, nº 130, na qualidade de fiadores, todos retro qualificados, de mútuo e comum acordo ajustaram e contrataram em aditar o instrumento particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outros avenças, contrato nº CE-004/96, firmado em 28/03/1996, pelo qual o credor concedeu às devedoras um empréstimo em dinheiro, destinado à construção do Edifício Perdizes First Class, estando a garantia hipotecária registrada sob nº 9, na matrícula número 81.205, desta Serventia, mencionada na Av. 1, retro, do qual o presente aditivo passa a fazer parte integrante, complementar e inseparável, e pelo mesmo, tendo o credor, por expressa solicitação da devedora, concordado em antecipar a data do início da amortização em 02 meses, e reduzir o prazo de amortização em 07 meses, com a taxa anual de juros nominal de 1,02368% durante o período de carência concedido, ficam alterados no contrato original: a) A data do vencimento do contrato, anteriormente prevista para 07/04/1997, ocorrerá em 07/02/1997; No item 9 do Quadro Resumo: b) A data do vencimento da dívida, anteriormente prevista para 07/04/1997, ocorrerá em 07/02/1997; No item 11 do Quadro Resumo: c) A data do início da amortização, anteriormente prevista para 07/04/1997, fica alterada para 07/02/1.997; - d) O limite de prazo de amortização, anteriormente previsto para 60 meses após 07/04/1997, fica alterado para 53 meses após 07/02/1997; e) O mês designado

continua no verso

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

matrícula

88.622


ficha

02

verso

para o pagamento de diferença da cota anual de amortização, anteriormente previsto para Abril, ocorrerá em Fevereiro; No ítem 12 do Quadro Resumo: f) A data do início da amortização mensal, anteriormente prevista para 07/04/1997, fica alterada para 07/02/1997; g) o Prazo de Amortização, anteriormente previsto para 60 meses, fica alterado para 53 meses; h) A data do vencimento da 1ª prestação, anteriormente prevista para 07/05/1997, ocorrerá em 07/03/1997, na forma e demais condições estipuladas no aditivo apresentado.

O escrevente autorizado:

  
Marcelo Camilo Bertoluzzi  
Escrevente Autorizado

Av. 3 em 20 de março de 1.997.

**TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE**

Pela petição de 27 de fevereiro de 1.997, foi requerida a presente averbação para ficar constando que a CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A., devido a transformação da companhia em sociedade comercial por quotas de responsabilidade civil limitada, teve sua denominação social alterada para CONSTRUTORA BOGHOSIAN LTDA., conforme provam cópias autenticadas da Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30/11/1996 e contrato social datado de 30/11/1996, registrados sob n.ºs 228.904/96-1 e 35214205443, respectivamente, na Junta Comercial do Estado de São Paulo.

O escrevente autorizado:

  
Marcelo Camilo Bertoluzzi  
Escrevente Autorizado

continua na ficha 03

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

matrícula	ficha
88.622	03

São Paulo, 11 de agosto de 1997

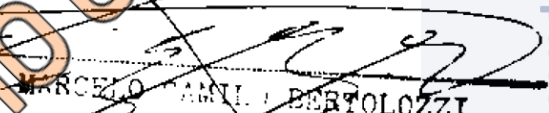
continuação da ficha 02

Av. 4 em 11 de agosto de 1997

**DESLIGAMENTO/CANCELAMENTO**

Pela escritura de 22 de julho de 1.997 (livro 3.343, fls. 045) do 24º Serviço Notarial desta Comarca da Capital, BANCO ITAÚ S/A., já qualificado, tendo recebido da CONSTRUTORA BOGHOSIAN LTDA. e SCHAHIN CURY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., também já qualificadas, parte de seu crédito, autorizou o desligamento da unidade autônoma objeto desta matrícula, da garantia hipotecária registrada sob nº 9, na matrícula nº 81.205, desta Serventia, ficando em consequência canceladas as ~~AVS. 1 e 2~~, desta matrícula.

O escrevente autorizado:

  
MARCELO AGUIAR BERTOLOZZI  
Escrevente Autorizado

R. 5 em 11 de agosto de 1997

**VENDA E COMPRA**

Pela mesma escritura mencionada na Av. 4, retro, CONSTRUTORA BOGHOSIAN LTDA. e SCHAHIN CURY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificadas, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$76.367,66, a LUIZ CESAR PARDINI, brasileiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade R.G. nº 2.094.797-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 189.689.968-49, e sua mulher CELIA MARIA PARDINI, brasileira, senhora do lar, portadora da cédula de identidade R.G. nº 3.848.226-SSP-SP, CPF/MF nº 189.689.968-49 como dependente do marido, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Joaquim Lima de Moraes, nº 77. As vendedoras, por  
continua no verso

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

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

matrícula

88.622

ficha

03

verso

seus respectivos representantes legais, declararam sob responsabilidade civil e penal, que têm objetivo social, dentre outros, a comercialização de imóveis, e bem assim exploram essa atividade de comércio, não fazendo a unidade autônoma objeto desta matrícula, ora transacionada, parte integrante de seus ativos permanentes, razão pela qual deixaram de apresentar as respectivas Certidões Negativas de Débito do INSS, bem como as Certidões de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal.

O escrevente autorizado:

MARCELO AMILIO BERTOLOZZI  
Escrevente Autorizado

R. 6 em 11 de agosto de 1997

**HIPOTECA**

Pela mesma escritura mencionada na Av. 4, retro, LUIZ CESAR PARDINI e sua mulher CELIA MARIA PARDINI, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em primeira, única e especial hipoteca a favor de BANKBOSTON COMPANHIA HIPOTECÁRIA, sociedade anônima, com sede nesta Capital, na rua Líbero Badaró, nº 501, parte, inscrita no CGC/MF sob nº 01.377.222/0001-90, para garantia da dívida de R\$43.326,50, pagável por meio de 49 prestações mensais e consecutivas, pelo Sistema de Amortização - Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 12% e efetiva de 12,68%, vencendo-se a primeira delas, no valor total de R\$690,73, no dia 07 de agosto de 1.997, compreendendo na amortização do financiamento mais 05 (cinco) parcelas anuais à taxa de juros de 12% ao ano, vencendo-se a primeira parcela anual, no valor de R\$-4.678,57, no dia 07 de setembro de 1.997,

continua na ficha 04

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 112482.2.0088622-60

2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

matricula 88.622 ficha 04

São Paulo, 11 de agosto de 19 97

continuação da ficha 03 sendo que as prestações, inclusive a primeira e o saldo devedor terão seus valores atualizados monetariamente pela TAXA REFERENCIAL - TR, ou por outro índice que venha a ser divulgado pelo Governo Federal em sua substituição, em cada um dos meses de sua vigência, na forma e demais condições estipuladas no título.

O escrevente autorizado:

MARCELO CAMILO BERTOLOZZI Escrevente Autorizado

Av. 7 em 22 de março de 2010

INCORPORAÇÃO E MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

Pela petição de 25 de fevereiro de 2010, foi requerida a presente averbação, para o fim de ficar constando que BANKBOSTON COMPANHIA HIPOTECÁRIA, foi incorporada por BANKBOSTON - BANCO MÚLTIPLO S/A., e este, por sua vez, passou a denominar-se BANCO ITAUBANK S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.394.079/0001-04, com sede nesta Capital, na Avenida Dr. Chucri Zaidan, 246, conforme provas já arquivadas nesta Serventia.

O Escrevente Autorizado:

Marcelo Camilo Bertolozzi

Av. 8 em 22 de março de 2010

CISÃO PARCIAL (Incorporação de Crédito Hipotecário)

Pela petição datada de 25 de fevereiro de 2010, foi requerida a presente averbação para ficar o fim de ficar constando, que os direitos creditórios decorrentes da hipoteca originariamente no valor de R\$-43.326,50, continua no verso

matrícula

86.622

ficha

04

verso

registrada sob nº 6, nesta matrícula, constituída em favor de BANKBOSTON COMPANHIA HIPOTECÁRIA, o qual foi incorporado por BANKBOSTON BANCO MÚLTIPLO S/A, atualmente denominado BANCO ITAUBANK S/A., foram vertidos e incorporados ao patrimônio do BANCO ITAÚ S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 31-01-2007, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 353.661/07-0, em 05-10-2007, a qual aprovou a cisão parcial do BANCO ITAUBANK S.A., que teve o patrimônio cindido parcialmente, com versão de parcela ao BANCO ITAÚ S.A., dentre as quais "operações de crédito" no valor total de R\$-5.639.299.160,17, incluído o valor do crédito hipotecário retro aludido, tendo sido juntado, também, cópia autenticada do respectivo Laudo de Avaliação do Patrimônio Líquido Contábil de 31-01-2007.

O Escrevente Autorizado:

Marcelo Camilo Bertolozzi

Av. 9 em 22 de março de 2010

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Pelo instrumento particular de 25 de fevereiro de 2010, o BANCO ITAÚ S/A., inscrito no CNPJ/MF sob número 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, autorizou o cancelamento da hipoteca originariamente no valor de R\$-43.326,50, registrada sob nº 6, nesta matrícula, na qual continua na ficha 05

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

Documentação Final e Telex  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em Um só lugar

ridigital

matrícula  
88.622

ficha  
05

DR. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

São Paulo, 22 de março de 2010

continuação da ficha 04  
figuram como devedores LUIZ CÉSAR PARDINI e sua mulher CÉLIA MARIA PARDINI, também já qualificados.

O Escrevente Autorizado:

  
Marcelo Camilla Bertolozzi

Av. 10 em 20 de abril de 2010

CPF/MF ATUAL

Pela escritura de 09 de abril de 2010 (Livro 722, fls. 377/380) da 29ª Tabelião de Notas da Comarca desta Capital, foi autorizada a presente averbação para o fim de ficar constando que CELIA MARIA PARDINI, está inscrita no CPF/MF sob nº 305.652.778-39, conforme prova a cópia autenticada do referido documento expedido pelo Ministério da Justiça, através da Secretaria da Receita Federal do Brasil.

O Escrevente Autorizado:

  
Jairo Rodrigues Pinto

Av. 11 em 20 de abril de 2010

CADASTRO ATUAL

Pela mesma escritura mencionada no R.10, retro, foi autorizada a presente averbação para o fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado, atualmente, na Prefeitura do Município de São  
continua no verso

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Três Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

88.622


ficha

05

verso

Paulo, através do contribuinte n° 012.059.0440-9; conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, expedida em 09 de abril de 2010.

O escrevente autorizado:



Jairo Rodrigues Pinto

R. 12 em 20 de abril de 2010

VENDA E COMPRA

Pela mesma escritura mencionada na Av. 10, retro, LUIZ CESAR PARDINI e sua mulher CELIA MARIA PARDINI, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-173.000,00, a ALEXANDRA APARECIDA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, RG n° 23.606.737-0-SSP/SP, CPF/MF n° 190.924.928-92, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Dr. João Batista Soares de Faria n° 89, apto. 83, ELAINE FATIMA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, bancária, RG n° 26.735.206-2-SSP/SP, CPF/MF n° 245.532.358-70, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Tucuna n° 913, apto. 77, e, MARIA APARECIDA DE SOUZA, brasileira, viúva, aposentada, RG n° 23.349.813-8-SSP/SP, CPF/MF n° 110.581.528-58, residente e domiciliada na Cidade de Ourinhos - SP, na rua Gaspar Ricardo n° 789.

O Escrevente Autorizado:



Jairo Rodrigues Pinto

R. 13 em 01 de março de 2017

Prenotação 421.308 - 21/02/2017

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 08 de fevereiro de 2017 (Livro 2326,  
continua na ficha 06

matrícula  
88.622

ficha  
06

São Paulo, 01 de março de 2017

continuação da ficha 05.  
páginas 301/303) do 27º Tabelião de Notas desta Capital, ALEXANDRA APARECIDA DE SOUZA, solteira, maior; ELAINE FATIMA DE SOUZA, solteira, maior; e MARIA APARECIDA DE SOUZA, viúva, todas residentes e domiciliadas nesta Capital, na Rua Tucuna, nº 913, apartamento 77, Perdizes, já qualificadas, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$-400.000,00, a IVO RAFAEL MELARÉ, brasileiro, empresário, RG nº 3.892.391-SSP/SP, CPF/MF nº 080.991.708-49, casado sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do artigo 1.641 inciso II, do Código Civil, com VERA LUCIA CORREIA MELARÉ, brasileira, empresária, RG nº 14.354.498-6-SSP/SP, CPF/MF nº 032.754.108-30, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Aimerê, nº 374, apartamento 91, Perdizes.

O Escrevente Autorizado:

  
Jairo Rodrigues Pinto

Av. 14 em 27 de fevereiro de 2026  
Prenotação 568.603 - 05/02/2026

PENHORA

Da Certidão datada de 04 de fevereiro de 2026, protocolo (PH000604071), emitida por meio eletrônico (nos termos do provimento CG 6/2009 Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Claudio Mauricio Mathias, tendo como Escrivão/Diretor o Sr. Robson Alves Bezerra, da 16ª Vara de Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, extraída dos autos (Processo nº 1132840-11.2024.8.26.0100) da Ação de Execução Civil movida por  
continua no verso

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

matrícula

88.622

ficha

06

verso

MIGUEL JOÃO YASBECK NETO, CPF n° 029.341.758-04, contra IVO RAFAEL MELARE, CPF n° 080.991.708-49 (também nomeado depositário), consta que, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO nos aludidos autos, tendo sido atribuído à causa, o valor de R\$-18.954,25.

O Escrevente Autorizado:

  
Watson César de Andrade

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar