



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

25679

FOLHA

01

DATA: 16.10.1985

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTONOMA DENOMINADA APARTAMENTO NO TÉRREO, que tem acesso pelo nº 904 da Avenida Água Funda, do Condomínio Residencial -/ Santa Luzia, no local denominado Vila Santa Luzia, bairro do Taboão, - situada neste distrito, municipio e comarca de Diadema, Estado de São Paulo, apartamento esse que possui a área útil real de 48,00 m2., a área comum real de 2,20 m2. e a área total construída real de 50,20 m2 correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 63,166 m2., com frente para as áreas exclusivas deste apartamento e do apartamento 1 superior que tem acesso pelo nº 908 da mesma Avenida; pelo lado direito de quem da Avenida olha para o prédio, com parte do lote 12; e, pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com o apartamento térreo que -/ tem acesso pelo nº 912 da citada Avenida e escadaria; nos fundos com sua respectiva área exclusiva. Sendo que incorpora-se a este apartamento as seguintes áreas exclusivas:- Uma sita na parte da frente, medindo 4,00 metros de frente para a Avenida Água Funda, por igual dimensão na linha dos fundos, onde confronta com o apartamento acima do qual -/ faz parte integrante; por 5,00 metros da frente aos fundos, de ambos / os lados, confrontando pelo lado direito de quem da Avenida olha para a área exclusiva, com parte do lote 12; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com a área exclusiva do apartamento 1 superior que tem acesso pelo nº 908, com a área total de 20,00 metros quadrados; e, a área exclusiva na parte dos fundos, medindo 7,00 metros de frente, - onde confronta com o apartamento acima do qual faz parte integrante; / por igual dimensão na linha dos fundos, onde confronta com parte dos lotes 9, 10 e 12, por 3,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da Avenida olha para a área exclusiva com parte do lote 12; e pelo lado esquerdo com a área exclusiva do apartamento térreo que tem acesso pelo nº 912, com a área total de 21,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: GEORGES BARKO, industrial e sua mulher BRAULIA DA COSTA BARKO, de afazeres domésticos, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, portadores dos RGs. nºs. 1.570.691-SSP/SP e 5.542.612-SSP/SP, respectivamente, inscritos em conjunto no CPF. sob nº 241.607.178-53, residentes e domiciliados em São

continua no verso. -f

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHRRD-3RLS8-BGVNX-CE43U>



Valide aqui  
este documento

FOLHA

01

VERSO

CNM:119800.2.0025679-57

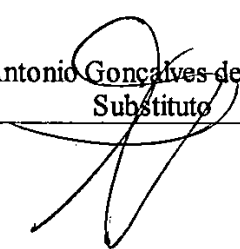
São Paulo-Capital, na Rua Apeninos, nº 362.  
TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 nas matrículas nºs. 2.774 e 2.781, unificadas pela matrícula nº 19.957; A Especificação e Instituição de Condomínio foi Registrada sob nº 7 na matrícula nº 19.957 e a Convenção de Condomínio foi Registrada sob nº 1.539 no Livro 3, tudo deste registro. Matrícula aberta a requerimento dos proprietários.

AV.01 - Em 29 de março de 2018.

Ref. prenotação nº 155.454, de 16 de março de 2018.

**CONTRIBUINTE:** Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Sobrepartilha, lavrada em 04 de maio de 2017, às fls. 295, do livro nº 812, do 1º Tabelião de Notas de Santo André-SP, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº 1506801301, conforme Certidão de Valor Venal nº 2018012515013707, expedida em 25.01.2018, pelo Município de Diadema. (Microfilme nº 155.454).


  
Hevaelt de Oliveira  
Escrevente

  
Antonio Gonçalves de Sousa  
Substituto

AV.02 - Em 29 de março de 2018.

Ref. prenotação nº 155.454, de 16 de março de 2018.

Averba-se, nos termos da escritura pública mencionada na averbação anterior, que BRAULIA DA COSTA BARKO é inscrita no CPF(MF) nº 170.080.378-64, conforme cópia autenticada do Cartão de Identificação do Contribuinte da Secretaria da Receita Federal. (Microfilme nº 155.454).

  
Hevaelt de Oliveira  
Escrevente

  
Antonio Gonçalves de Sousa  
Substituto

R.03 - Em 29 de março de 2018.

Ref. prenotação nº 155.454, de 16 de março de 2018.

**PARTILHA:** Da escritura pública mencionada na AV.01 supra, do inventário dos bens deixados pelo falecimento de BRAULIA DA COSTA BARKO, ocorrido em 09 de novembro de 2011, consta que o imóvel, avaliado para efeitos fiscais em R\$ 87.638,51 (oitenta e sete mil seiscientos e trinta e oito reais e cinquenta e um centavos), foi **PARTILHADO** ao herdeiro filho **LUIZ RIBEIRO BARKO**, RG nº

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide aqui  
este documento

CNM:119800.2.0025679-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

matrícula  
25.679ficha  
02

Diadema, 29 de março de 2018

8.254.841-SSP/SP, CPF(MF) nº 028.656.688-51, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Eça de Queiroz, nº 308, ap. 53, Vila Mariana, São Paulo-SP. Valor Venal: R\$ 73.647,77. Valor Venal/base de cálculo do ITBI: R\$ 89.419,75. (Microfilme nº 155.454).

  
Hevaelt de Oliveira  
Escrevente

  
Antonio Gonçalves de Sousa  
Substituto

**R.04** – Em 10 de maio de 2022.

Ref. prenotação nº 183.023, de 04 de abril de 2022.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel ("Convênio"), firmado em São Paulo-SP, em 29 de março de 2022, o proprietário LUIZ RIBEIRO BARKO, qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula e outros, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ(MF) nº 60.701.190/0001-04, NIRE nº 35300023978, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Jabaquara, São Paulo-SP, para garantia de um limite de crédito global no valor de R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), a ser amortizada em 120 (cento e vinte) meses, contraído por LUIZ RIBEIRO BARKO, qualificado, representando LUIZ RIBEIRO BARKO - ILUMINAÇÃO TÉCNICA, CNPJ nº 29.936.912/0001-51, NIRE nº 35131418831, com sede na Rua Chile, nº 723, Bairro Taboão, São Bernardo do Campo-SP, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 98.000,00. (Microfilme nº 183.023).

Selo digital.11980032101830232HF6US22W

  
Antonio Gonçalves de Sousa  
Substituto

**AV.05** – Em 27 de outubro de 2023 .

Ref. prenotação nº 193.341, de 23 de junho de 2023 .

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Conforme Requerimentos firmados pelo credor fiduciário, em São Paulo-SP, respectivamente em 11 de abril de 2023 e 12 de setembro de 2023, em face do inadimplemento dos devedores fiduciários, LUIZ RIBEIRO BARKO e LUIZ RIBEIRO BARKO - ILUMINAÇÃO TÉCNICA, qualificados, que, intimados para pagamento e constituídos em mora, deixaram transcorrer o prazo legal sem purgá-la, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, qualificado, na forma do §7º, art. 26, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para o qual foi atribuído o valor de **R\$ 113.368,45 (cento e treze mil e trezentos e sessenta e oito reais e quarenta e cinco centavos)**. Valor Venal: R\$92.622,16. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 113.368,45. (Microfilme nº 193.341).

Continua no verso.

Continua na página 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHRRD-3RLS8-BGVNX-CE43U>



Valide aqui este documento

CNM:119800.2.0025679-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Diadema - SP

matrícula  
**25.679**

ficha  
**02**  
verso

Selo digital.1198003310193341F3IP4I235

Patrícia Alves de Oliveira  
Escrevente

**AV.06** – Em 18 de fevereiro de 2025.

Ref. prenotação nº 207.399, de 10 de janeiro de 2025.

Averba-se, a Requerimento devidamente formalizado, firmado em São Paulo-SP, em 09 de janeiro de 2025, para declarar que o 1º Público Leilão ocorreu em 21 de agosto de 2024 e o 2º Público Leilão, em 02 de setembro de 2024, sem lances, conforme autos das sessões dos respectivos leilões negativos, passados pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, considerando-se, na forma do §5º, art. 27, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, extinta a dívida e exonerado o credor da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da mencionada lei. (Microfilme nº 207.399).

Selo digital.1198003310207399SPJZR257

Lucas Henrique Silva Nascimento  
Escrevente

**AV.07** – Em 18 de fevereiro de 2025.

Ref. prenotação nº 207.399, de 10 de janeiro de 2025.

**CANCELAMENTO:** Averba-se, conforme Termo de Quitação Parcial firmado em São Paulo-SP, em 27 de dezembro de 2024, o CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto do R.04 supra. (Microfilme nº 207.399).

Selo digital.1198003310207399OXD34N25Z

Lucas Henrique Silva Nascimento  
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHRRD-3RLS8-BGVNX-CE43U>



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



Continua na página 05



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

25679

**PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ**, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 17/02/2025, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fê. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. 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 sua validade ser conservado em meio eletrônico, e ter comprovadas sua autoridade e integridade. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário.....	R\$ 44,20
Ao Estado .....	R\$ 12,56
A Cart. Serv. ....	R\$ 8,60
Ao Reg. Civil .....	R\$ 2,33
Ao Trib. de Jus. ....	R\$ 3,03
Ao M.P.....	R\$ 2,12
TOTAL .....	R\$ 73,72

Certidão expedida às 10:12 horas do dia 19/02/2025.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Protocolo nº.207.399

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C30207399Y7I5LJ254



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

**As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registrodeimoveis.org.br>, sem intermediários e sem custos adicionais.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHRRD-3RLS8-BGVNX-CE43U>