



Valide aqui a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 56 209

ficha 01

São Paulo, 22 de Novembro de 1982

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKFW-W6RAF-LE84X-N4Y3C>



IMÓVEL:- UMA CASA à Rua JOSÉ DAVID FILHO, sem número (nº 39 - não oficial) e seu respectivo terreno consistente em parte - dos lotes 1 a 20, da quadra 6, do Jardim Alvorada, no 13º Subdistrito, Butantã, medindo 5,00ms.de frente para a referida rua, 20,00ms.de ambos os lados, 5,00ms.nos fundos, encerrando a área de 100,00ms2., confrontando pelo lado direito com a casa nº 38 (não oficial) pelo lado esquerdo com a casa nº 40 - (não oficial) e pelos fundos com Cyrelpred Comercial Imobiliária Ltda. e outra.(Contribuinte 159.281.0001-8, em maior área).

PROPRIETÁRIAS:- CYRELPRÉD COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA., com sede nesta Capital, a rua General Jardim Nº 770, 13º andar, CGC 50.630.607/0001-23; e DAFOR COMERCIAL IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, a rua Visconde de Taunay nº 335, sala 3, CGC 50.639.574/0001-82.

REGISTRO ANTERIOR:- R.6, AV.7, AV.29, AV.89/7055 deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

Sérgio Dias dos Santos

R.1 em 22 de Novembro de 1982.
Pelo instrumento particular de 18 de novembro de 1982, as proprietárias, já qualificadas, sendo ambas representadas por Angelo Antonio Daguani Netto, RG 2.814.699, CPF sob o número 054.741.328-91, venderam o imóvel pelo valor de CR\$..... 7.700.000,00 a BORIS BUSSILI, RG 3.480.354, vendedor, e sua -
- continua no verso -

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

matrícula

56 209

ficha

01

verso

mulher MARIA HELENA BUSSILI, RG 3.736.720, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão anteriormente à - Lei 6515/77, CIC em comum nº 276.242.188-87, domiciliados e residentes a rua Major Aristóteles Dantas nº 77, nesta Capital.

O Escrevente Autorizado,


Sérgio Dias dos Santos

R.2 em 22 de Novembro de 1982.

Pelo instrumento particular referido no R.1, os adquirentes, deram o imóvel em primeira, única e especial hipoteca, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, para garantia da dívida de CR\$.... 5.665.494,72, equivalente na data do título a 2.362.04987 - UPC'S do BNH, pagável por meio de 216 prestações mensais e consecutivas, aos juros devidos à taxa nominal de 9,7% ao ano correspondente à taxa efetiva de 10,143% ao ano, sendo de CR\$ 74.188,42 o valor total da prestação inicial, que se vencerá a 30 dias da data do título, constando do mesmo multa e outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em CR\$7.568.757,76.

O Escrevente Autorizado,


Sérgio Dias dos Santos

- continua na ficha 2 -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKFW-W6RAF-LE84X-N4Y3C>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



Valide aqui a certidão.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
56.209

ficha
02

São Paulo, 18 de agosto de 2005

Av.03 em 18 de Agosto de 2005

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

À vista do Instrumento Particular de 05 de agosto de 2005, fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.02 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CGC/MF 00.360.305/0001-04, representada por Pedro Shuji Goto.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 417.338

Av.04 em 18 de agosto de 2005

NUMERAÇÃO PREDIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento datado de 08 de agosto de 2005, do proprietário pelo R.01, BORIS BUSSILI, para constar que a CASA sem número (nº 39 não oficial) objeto desta matrícula, recebeu oficialmente o número 80 da RUA JOSÉ DAVID FILHO, conforme prova a comunicação de alteração de numeração predial, expedida em 08 de agosto de 2005, pela Prefeitura desta Capital.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

- continua no verso -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKFYW-W6RAF-LE84X-N4Y3C>



Valide aqui
a certidão.

matrícula
56.209

ficha
02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.05 em 18 de agosto de 2005

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento referido na averbação anterior, para constar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado atualmente pelo CONTRIBUINTE nº 159.281.0019-0, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais, emitida em 12 de julho de 2005, Via Internet pela Prefeitura desta Capital.

A Escrevente Autorizada, *Suelyne Carvalho Palma*
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.06 em 18 de agosto de 2005

CPF

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento referido na Av.04, para constar que a proprietária pelo R.01, MARIA HELENA BUSSILI, atualmente acha-se inscrita no Cadastro das Pessoas Físicas sob nº 370.179.468-55, conforme comprovante expedido pela Secretaria da Receita Federal.

A Escrevente Autorizada, *Suelyne Carvalho Palma*
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 417.339

- continua na ficha 3 -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKFYW-W6RAF-LE84X-N4Y3C>



Valide aqui
a certidão.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
56.209

ficha
03

São Paulo, 6 de outubro de 2005

R.07 em 6 de Outubro de 2005

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 23 de setembro de 2005, na forma da Lei 9.514/97, os proprietários pelo R.01, BORIS BUSSILI, industrial, e sua mulher MARIA HELENA BUSSILI, RG 3.736.720-1/SP, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maria Silveira Camargo nº 27, **transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita** a CRISANTO GOMES PASSOS NETO, supervisor de recursos humanos, RG 14.089.767-7/SP, CPF 074.050.398-71 e sua mulher com quem é casado pelo regime da separação total de bens, em virtude da obrigatoriedade do vigente Código Civil à época, Lei nº 3071/16, artigos 258 inciso I artigo 183 XIII, ALMIRA DE OLIVEIRA PASSOS, do lar, RG 34.305.075-4/SP, CPF 737.940.828-34, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Anis Chakur nº 43, **pelo valor de R\$95.000,00**, sendo que parte desse valor correspondente a R\$42.288,69, foi paga com recursos do FGTS.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.08 em 6 de outubro de 2005

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida**

- continua no verso -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKFYW-W6RAF-LE84X-N4Y3C>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKFYW-W6RAF-LE84X-N4Y3C>

matrícula
56.209

lênda
03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, o IMÓVEL DESTA MATRÍCULA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL –CEF, já qualificada, representada por Delaine Tremori Simões de Almeida, sendo de R\$47.711,31, o valor da dívida, pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa anual TR+12,5% a.a., nominal proporcional a 1,041667% a.m., e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$936,58, o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma em 23 de outubro de 2005, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Sendo de 60 dias o prazo de carência para efeito de intimação dos devedores. Para efeitos do art. 24, VI da referida Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$100.000,00: constando do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 419.810

Av.9 em 6 de dezembro de 2010

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 18 de novembro de 2010, para constar que FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.8 desta matrícula, conforme autorização dada pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, representada por Edlaine Aparecida Peterlini.

- continua na ficha 04 -



Valide aqui a certidão.

DÉCIM ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

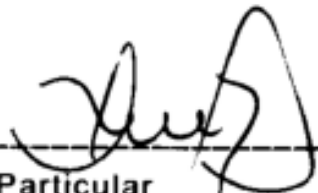
56.209

ficha

04

São Paulo,

6 de dezembro de 2010

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos 
Protocolo 536.498 Instrumento Particular

R.10 em 27 de setembro de 2012

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular de 12 de setembro de 2012, na forma da Lei Fed. 9.514/97, os proprietários pelo R.7, **CRISANTO GOMES PASSOS NETO**, administrador, e sua mulher **ALMIRA DE OLIVEIRA PASSOS**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José David Filho, 80, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Ana Paula Rodrigues Capela Penteado, sendo de R\$82.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.867,99 o valor total da prestação inicial, com vencimento para 30 dias a contar da data deste instrumento, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada

- continua no verso -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKFYW-W6RAF-LE84X-N4Y3C>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

56.209

ficha

04

verso

Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$290.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____
Protocolo 586.847 Instrumento Particular

Av.11 em 14 de junho de 2016
Prenotação 681.268, de 1 de junho de 2016.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.10 desta matrícula, conforme autorização dada pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Camila de Andrade Xavier, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

O Escrevente Autorizado,
Rodrigo Di Sessa Fassina _____

R.12 em 14 de junho de 2016
Prenotação 681.268, de 1 de junho de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os proprietários pelo R.07, **CRISANTO GOMES PASSOS NETO**,

- continua na ficha 05 -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKFYW-W6RAF-LE84X-N4Y3C>



Valide aqui a certidão.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

1244432-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

56.209

ficha

05

São Paulo, 14 de junho de 2016

administrador, assistido por sua mulher **ALMIRA DE OLIVEIRA PASSOS**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José David Filho nº 80, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, representada por Camila de Andrade Xavier, sendo de R\$98.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 112 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.782,00, o valor total da prestação inicial, vencendo-se a primeira 30 dias a contar da data da assinatura do contrato, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$479.944,00. Constam do título multa e outras condições.

O Escrevente Autorizado,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.13 em 02 de outubro de 2018

Prenotação 739.938 de 20 de setembro de 2018.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Quitação datado de 20 de setembro de 2018, expedido pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para constar que fica CANCELADA a

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKFYW-W6RAF-LE84X-N4Y3C>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

56.209

ficha

05

verso

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.12 desta matrícula, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

R.14 em 25 de maio de 2021

Prenotação 810.666 de 05 de maio de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 10158009408, emitida nesta Capital em 27 de abril de 2021, os proprietários pelo R.7, **CRISANTO GOMES PASSOS NETO**, autônomo, e sua mulher **ALMIRA DE OLIVEIRA PASSOS**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jose David Filho, 80, Jardim Alvorada (ora emitentes), já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ 60.701.190/0001-04, sendo de R\$148.126,75, o valor da dívida, com vencimento em 27/07/2036, e que será utilizado de uma só vez, através de crédito em conta corrente do emitente. O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, por meio de 180 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira delas no valor de R\$2.569,06, com vencimento previsto para 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, e a última em 27/07/2036, nelas incluídos juros à taxa efetiva anual de 15,1000%, à taxa nominal anual de 14,1458%, e às taxas efetiva e nominal mensal de 1,1788%,

(continua na ficha 06)



Valide aqui a certidão.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

56.209

ficha

06

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

25 de maio de 2021

constando da referida cédula outras condições. sendo de 30 dias o prazo de carência para efeito de intimação dos devedores. Para efeitos do artigo 24, VI da referida Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$485.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321UU000521593VM21A

Av.15 em 07 de julho de 2023

Prenotação 885.025 de 16 de junho de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se à presente averbação, a vista do Instrumento Particular de 15 de junho de 2023 do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, e da Certidão expedida por esta Serventia em 03 de maio de 2023, que informa sobre a intimação dos fiduciantes, **CRISANTO GOMES PASSOS NETO** e sua mulher **ALMIRA DE OLIVEIRA PASSOS**, já qualificados, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de **R\$485.000,00**. Ficando o fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331GU001048713PT23L

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKFW-W6RAF-LE84X-N4Y3C>

ONR

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

3300

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

56.209

fiche

06

verso

Av.16 em 04 de outubro de 2023

Prenotação 895.345 de 20 de setembro de 2023.

CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES – ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 12 de setembro de 2023, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pela leiloeira oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão (matriculado sob o nº 836, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 04 e 14 de agosto de 2023, conforme exemplares do Jornal "gazetasp.com.br" que circularam nos dias 24, 25 e 26 de julho de 2023 e Termo de Quitação de 17 de agosto de 2023, a que se refere o §2º do art. 25 e §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, aos devedores fiduciantes **CRISANTO GOMES PASSOS NETO** e **ALMIRA DE OLIVEIRA PASSOS**, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331VH001112854KH230

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKFYW-W6RAF-LE84X-N4Y3C>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

ONR



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKFYW-W6RAF-LE84X-N4Y3C>

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. CNM: 111328.2.0056209-03

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 40,91	Ao Estado.:	R\$: 11,63
Ao Ipesp.:	R\$: 7,96	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,15
Ao T.J.....:	R\$: 2,81	Ao ISSQN.:	R\$: 0,83
Ao M.P.....:	R\$: 1,96	T O T A L.:	R\$: 68,25

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 4 de outubro de 2023

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- Mariney P. Menezes Lagos
- Nilson Pinto Siqueira
- Sara Francez
- Suely de Menezes Carvalho
- Amanda Aparecida Gil

- Maurício Gonçalves de Alvim
- Rodrigo Di Sessa Fassina
- Sérgio Dias dos Santos
- Maria Ap. Cavalcante Silva
- Claudio Marcio de Queiroz Alves
- Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

- Adlei de Almeida
- Eduardo Melo da Costa
- Mauricio Paparelli

- Gabriella Chagas Kako
- Raphael Menezes Lagos
- Julio da Costa Neves Neto
- André Assunção Silva

