Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKFYW-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:- CYRELPRED 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 -



Documento 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/XKFYW-W6RAF-LE84X-N4Y3C

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

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

DÉCIMO OITAVO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

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

- continua no verso -

R5

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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 | 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, _____
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, _____
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 417.339

- continua na ficha 3 -

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

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



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, industriário, 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

---

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 -



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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.



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

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 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.

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

DÉCIMO SÉTIMO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 56.209 | 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 -

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.



Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R$290.000,00. Constam 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

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.



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)

R5

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 | ficha |
|---|---|
| 56.209 | 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 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.



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)

RS

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
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

| Matrícula | ficha |
|---|---|
| 56.209 | 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

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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 / ESCREVENTE 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**

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado