Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 112.104 | ficha 01

São Paulo, 23 de junho de 1992

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 31, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO MOZART, situado à RUA PROFESSOR JOSÉ HORÁCIO MEIRELLES TEIXEIRA, nº 836, no 13º Subdistrito, Butantã, com a área útil de 163,53m2, a área comum de 132,636m2, a área de garagem de 97,08m2, correspondente a 03 vagas e 01 depósito pequeno que cabem ao apartamento na garagem coletiva, encerrando a área total construída de 393,246m2 e a fração ideal no terreno de 7,4596%. (Contribuinte nº 171.071.0002-4 em maior área).

PROPRIETÁRIOS e RESPECTIVAS PROPORÇÕES: 7,4596% à CARLOS EDUARDO LOPES FERREIRA, economista, RG 6.330.132 e s/m NELITA CASAS LOPES FERREIRA, do lar, RG 6.330.131, inscritos no CPF 815.067.248-68, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes à rua São Benedito, 1658; 7,4596% à ADRIANA CENCIN DE CARRANZA, separada consensualmente, relações públicas, RG 6.559.807, CPF 059.396.098-05, residente à Alameda Jasuélica, 99, aptº 02; 7,4596% à JOSÉ LUIZ SANT'ANA HORTA, RG 4.548.361, CPF 615.208.887-91 e s/m VANJA MARIA DE AZEVEDO HORTA, RG 17.817.763, CPF 064.386.792-91, médicos, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes à Avenida Angélica, 566, aptº 62; 7,4596% à MARIO HENRIQUES FILHO, empresário, RG 7.700.046 e s/m LUCIOLA MACEDO HENRIQUES, professora, RG 7.387.372, inscritos no CPF 043.233.368-10, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes à Rua Machado de Assis, 137, aptº 41; 7,4596% à RICARDO TADEU BUZZI, RG 7.760.796, CPF 001.098.978-11 e s/m MARIA APARECIDA GARDINO

(continua no verso)

RS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTU6E-LRV9K-LAR8F-48FV3
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital.org.br | do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

BUZZI, RG 6.953.984, CPF 003.985.728-01, comerciantes, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5.269 no 10º Cartório de Registro de Imóveis, residentes à rua Alves Guimarães, 921, aptº 54; 7,4596% à NILDO SOARES DE ARAUJO; engenheiro eletrônico, RG 4.584.127 e s/m JUNE APARECIDO PUMMER DE ARAUJO, empresária, RG 5.798.208, inscritos no CPF 373.920.428-15, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes à Rua Feliciano Corrêa, 870; 7,4596% à EDUARDO EUCIF ESPER, RG 7.614.720, CPF 059.567.738-04 e s/m REGINA STELLA HERNANDEZ ZAIDAN ESPER, RG 3.495.941, CPF 006.488.018-45, industriais, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes à Alameda Fernão Cardim, 283, aptº 91; 7,4596% à PAULO CESAR VILLAR GAGLIARDI, administrador de empresas, RG 4.496.662 e s/m MARIA ELIZABETH TAPAJOS LEITE GAGLIARDI, pedagoga, RG 8.789.654, inscritos no CPF 838.193.048-00, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1.863, no 14º Cartório de Registro de Imóveis, residentes à Avenida Dr. Guilherme Dumont Vilares, 3502; 7,4596% à NINOT CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta Capital, à Avenida São Gualter, 738, CGC 51.602.126/0001-77; 7,4596% à LOURENÇO CHOHFI, industrial, RG 908.259 e s/m BEATRIZ JAFET CHOHFI, do lar, RG 1.283.078, inscritos no CPF 006.027.528-68, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes à rua Comendador Abdo Chain, 110; 7,4596% à ARTHUR ANDREOTTI, comerciante, RG 823.469, CPF 001.032.418-68 e s/m LUZIA SANTA

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTU6E-LRV9K-LAR8F-48FV3
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

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 112.104 | ficha 02

São Paulo, 23 de junho de 19 92

MACHADO ANDREOTTI, do lar, RG 1.174.930, CPF 757.720.948-15, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes à Avenida Chibarás, 688, 11º andar; 7,4596% à ALFRED ACHKAR, engenheiro de sistema, RG 5.001.900 e s/m IONE GUIDUGLI ACHKAR, do lar, RG 4.874.995, inscritos no CPF 345.322.268-72, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes à Rua Ciridião Durval, 100, aptº 42, e 10,4848% à DIRCEU SORDI NOGUEIRA, promotor de justiça, separado consensualmente, RG 3.296.824, CPF 165.354.808-87, residente à rua Condessa de São Joaquim, 254, aptº 30, todos brasileiros e domiciliados nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES: R.2, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10, R.11, R.12, R.13, R.14, R.15, R.54 e R.66/19.615 deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Av.1 em 23 de junho de 1992

Conforme R.22/19.615 deste Cartório, os adquirentes pelo R.14, JOSÉ LUIZ SANT'ANA HORTA e s/m VANJA MARIA DE AZEVEDO - HORTA, deram em primeira, única e especial hipoteca, a fração ideal de 7,4596%, correspondente ao imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida no valor de NCz$310.270,50, destinada a construção do apartamento, pagáveis por meio de 180 prestações mensais; pela Av.37 - foi reformulado o cronograma fisico financeiro da dívida hipotecária, para redistribuir as parcelas restantes, alterando-se as datas previstas para o término da obra, apuração do

(continua no verso)

RS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTU6E-LRV9K-LAR8F-48FV3
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

saldo devedor e vencimento da primeira prestação, para 25/03/1991, 25/05/1991 e 25/06/1991, respectivamente; pela Av.38 - foi feito um aditamento para majorar em ..... Cr$3.686.095,87 o crédito originalmente concedido, passando a dívida hipotecária a ser de Cr$3.996.366,37, pagáveis por meio de 180 prestações mensais e consecutivas; e posteriormente pela Av.59 - a dívida hipotecária foi novamente majorada - em Cr$5.409.511,85, totalizando Cr$46.988.029,27, pagáveis .. por meio de 179 prestações mensais e consecutivas; nas condições previstas naquela averbação.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

R.2 em 23 de junho de 1992

Por instrumento particular datado de 20 de maio de 1992, NINOT CONSTRUTORA LTDA, representada por Francisco Javier Ninot Illescas e os demais proprietários, todos já qualificados, resolveram atribuir entre sí as UNIDADES AUTÔNOMAS do "EDIFÍCIO MOZART", passando o imóvel objeto desta matrícula, a pertencer com exclusividade à JOSÉ LUIZ SANT'ANA HORTA e .. s/m VANJA MARIA DE AZEVEDO HORTA, já qualificados, pelo valor de Cr$76.063.691,00.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 200.894 - rolo nº 3.565

- continua na ficha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTU6E-LRV9K-LAR8F-48FV3

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTU6E-LRV9K-LAR8F-48FV3

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 112.104 | ficha 03

São Paulo, 4 de Fevereiro de 2004

Av.03 em 4 de fevereiro de 2004

RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA

Pelo instrumento particular de 25 de julho de 2.002, na forma da Lei 4.380/64, verifica-se que, as partes contratantes de um lado o credor, BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, representado por Selma Aparecida de Alcântara Romão e Maria Aparecida Ferreira Kostecki, e de outro lado os devedores, JOSÉ LUIZ SANT'ANA HORTA e sua mulher VANJA MARIA DE AZEVEDO HORTA, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor José Horácio Meirelles Teixeira nº 836, apto 31, de comum acordo aditaram, modificaram e ratificaram a escritura que deu origem a dívida hipotecária objeto do R.22, Av.37, Av.38 e Av.59/19.615, mencionados na Av.01 desta matrícula, para constar que a partir da data deste instrumento, o financiamento passará a ser regido pelas normas que disciplinam o Sistema Financeiro da Habitação SFH, assim o saldo devedor do financiamento, importando nesta data, em R$150.000,00, será amortizado por meio de 60 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Tabela Price/TP e reajustáveis na forma constante do instrumento, e nelas incluídos juros à taxa nominal de 11,39% ao ano e à taxa efetiva de 12,00% ao ano e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R$3.375,45, o valor da próxima prestação, que vencer-se-á em 25 de agosto de 2.002, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; constando outras condições.

- continua no verso -

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTU6E-LRV9K-LAR8F-48FV3

A Escrevente Autorizada, _____
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 390.406

Av.4 em 24 de fevereiro de 2006

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

À vista do instrumento particular de 01 de fevereiro de 2006, fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.22, Av.37, Av.38 e Av.59/19.615, mencionada na Av.01 e Av.03, desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, representado por Douglas Luiz Rodrigues e Rosa de Fatima Mariano.

A Escrevente Autorizada, _____
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 426.984

Av.05 em 13 de junho de 2006

CADASTRO ATUAL

Pela escritura referida no registro seguinte, verifica-se que, o imóvel desta matrícula, está cadastrado atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 171.071.0034-2**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida em 19 de maio de 2006, **Via Internet**, pela Prefeitura desta Capital.

- continua na ficha 4 -

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

Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 112.104 | ficha 04

São Paulo, 13 de junho de 2006

A Escrevente Autorizada, _____
Sara Francez

R.06 em 13 de junho de 2006

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 13 de abril de 2006, do 13º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 3.618, página 225), os proprietários, JOSÉ LUIZ SANT'ANA HORTA e sua mulher VANJA MARIA DE AZEVEDO HORTA, já qualificados, **transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita** a MARCO ANTONIO LOBUE, médico, RG 3.968.227/SP, CPF 677.680.838-49, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com VILMA DOS ANJOS LOBUE, do lar, RG 10.811.454-5/SP, CPF 256.630.018-67, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Caranapatuba nº 97, **pelo valor de R$270.000,00**.

A Escrevente Autorizada, _____
Sara Francez

Microfilme: Protocolo número 433.170

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTU6E-LRV9K-LAR8F-48FV3

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTU6E-LRV9K-LAR8F-48FV3

Av.7 em 13 de abril de 2016
Prenotação 677.888, de 6 de abril de 2016

ÓBITO

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública - Digital referida no registro seguinte e da Certidão de Óbito extraída da Matrícula nº 119099.01.55.2013.4.00201.053.0089295-12, expedida em 01 de março de 2013, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 7º Subdistrito, Consolação, desta Capital para constar o FALECIMENTO da proprietária pelo R.6, **VILMA DOS ANJOS LOBUE**, ocorrido em 21 de fevereiro de 2013.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos _____

R.8 em 13 de Abril de 2016
Prenotação 677.888, de 6 de abril de 2016

PARTILHA - SUCESSÃO

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 19 de fevereiro de 2016 no 4º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Caetano do Sul, deste Estado (Livro 0743-E, páginas 047), verifica-se que na partilha dos bens, deixados por **VILMA DOS ANJOS LOBUE**, falecida em 21 de fevereiro de 2013, no estado civil de casada com **MARCO ANTONIO LOBUE**, sem disposição testamentária, tendo sido nomeado como representante do Espólio, o viúvo **MARCO ANTONIO LOBUE**, o

- continua na ficha 05 -

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTU6E-LRV9K-LAR8F-48FV3

São Paulo, 13 de abril de 2016

imóvel desta matrícula, avaliado em R$699.756,00, FOI ATRIBUÍDO na proporção de METADE IDEAL ao viúvo meeiro, **MARCO ANTONIO LOBUE**, RG 3.968.227-4-SSP/SP, residente e domiciliado na Cidade de São Caetano do Sul, neste Estado, na Rua Tocantins, 495, Apartamento 32; e, 50% ao herdeiro filho: **ALEXANDRE LOBUE**, RG 29.600.256-2-SSP/SP, CPF 295.107.308-90, brasileiro, solteiro, maior, médico, residente e domiciliado na Cidade de Passos, Estado de Minas Gerais, na Rua Coronel João de Barros, 1091, Centro. Tendo comparecido como advogado, Dr. Luciano Adinolfi Junior, OAB-SP nº 108.931. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITCMD, relativa à declaração nº 43659858, no valor de R$25.359,89.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos _____

Av.9 em 13 de abril de 2016
Prenotação 677.888, de 6 de abril de 2016

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública - Digital referida no registro anterior e da Certidão de Casamento extraída da Matrícula nº 042242.01.55.2013.2.00125.169.0017190-67, expedida em 04 de dezembro de 2015, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade de Passos, Estado de Minas Gerais, para constar que o coproprietário pelo R.8, **ALEXANDRE LOBUE**, em 15 de junho de 2013, CASOU com **LIANA BRASILEIRO PIANTINO**, pelo regime da

- continua no verso -

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

Valide aqui
este documento

comunhão parcial de bens, continuando os contraentes a assinar os mesmos nomes de solteiros.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos _____

Av.10 em 13 de abril de 2016
Prenotação 677.888, de 6 de abril de 2016

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública Digital referida no R.8, e da Certidão de Casamento extraída da Matrícula 116327.01.55.2014.2.00137.179.0047061-49, assinada eletronicamente em 18/02/2016, nos termos do Provimento nº **38/2014 da CNJ**, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, para constar que o coproprietário pelo R.8, **MARCO ANTONIO LOBUE**, em 26 de julho de 2014, casou com **MARIA AUXILIADORA DA SILVA**, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **MARIA AUXILIADORA DA SILVA LOBUE**.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos _____

(continua na ficha 06)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTU6E-LRV9K-LAR8F-48FV3

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

Valide aqui
este documento

R.11 em 17 de novembro de 2021
Prenotação 829.341 de 05 de novembro de 2021.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 21 de outubro de 2021, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.8, **MARCO ANTONIO LOBUE**, assistido por sua mulher **MARIA AUXILIADORA DA SILVA LOBUE**, RG nº 18151865X-SSP/SP, CPF nº 073.997.478-57, brasileira, enfermeira, residentes e domiciliados em São Caetano do Sul, neste Estado, na Rua Tocantins, 495, Ap 32, Nova Gerty, e **ALEXANDRE LOBUE**, assistido por sua mulher **LIANA BRASILEIRO PIANTINO**, CPF nº 051.393.346-82, brasileira, médica, residentes e domiciliados em Passos/MG, na Rua Coronel João de Barros, 1.091, Centro, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **ANDERSON RICARDO LIMA DE OLIVEIRA**, RG nº 431286747-SSP/SP, CPF nº 485.344.108-52, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua José da Silva Ribeiro, 420, Ap 91B, Vila Andrade, pelo valor de R$790.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321TM000645889RG21B

R.12 em 17 de novembro de 2021
Prenotação 829.341 de 05 de novembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTU6E-LRV9K-LAR8F-48FV3

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

Valide aqui
este documento

imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, sendo de R$632.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R$5.754,83, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 20/11/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R$790.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321PG000645890XP21H
Av.13 em 17 de novembro de 2021
Prenotação 829.341 de 05 de novembro de 2021.

EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.11, e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu em 21/10/2021, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.1660830-5, Série 1021, sob a forma CARTULAR, sendo de R$632.000,00, o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.12 desta matrícula, e como favorecida a própria emitente.

(continua na ficha 07)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTU6E-LRV9K-LAR8F-48FV3

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

Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
112.104	07

São Paulo, 17 de novembro de 2021

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331CB000645892LY211

Av.14 em 19 de maio de 2022
Prenotação 845.260 de 12 de maio de 2022.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 09 de maio de 2022, e da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.1660830-5, Série 1021, que deu origem a Av.13, para constar que, conforme autorização dada em 11 de maio de 2022, a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo recebido a totalidade de seu crédito, deu integral quitação ao devedor fiduciante, **ANDERSON RICARDO LIMA DE OLIVEIRA**, já qualificado, e, expressamente autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária objeto do R.12 e da referida Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av.13 desta matrícula, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331UB000766653WP225

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTU6E-LRV9K-LAR8F-48FV3
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

Valide aqui
este documento

R.15 em 13 de junho de 2022
Prenotação 847.592 de 06 de junho de 2022.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 03 de junho de 2022, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da Comarca de Embu-Guaçu, deste Estado (Livro 226, páginas 225/226/227/228), o proprietário pelo R.11, **ANDERSON RICARDO LIMA DE OLIVEIRA**, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professor José Horacio Meirelles Teixeira nº 836, apto 31, Edifício Mozart, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **JAIME DE BORBA**, RG nº 26.173.091-SSP/SP, CPF nº 280.238.798-71, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua José da Silva Ribeiro nº 420, apto 91-B, Vila Andrade, pelo valor de R$940.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321HD000785152DD22D

R.16 em 02 de agosto de 2022
Prenotação 851.883 de 20 de julho de 2022.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 20 de julho de 2022, na forma da Lei Fed. 4.380/64, o proprietári pelo R.15, **JAIME DE BORBA**, RG nº 26.173.091-5-SSP/SP, solteiro, maior, empresário, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **JUNIOR OLIVEIRA DOMINGUES**, CPF nº 444.205.738-99, brasileiro,

(continua na ficha 08)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTU6E-LRV9K-LAR8F-48FV3

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

Valide aqui
este documento

solteiro, maior, técnico, residente e domiciliado em Embu-Guaçu, neste Estado, na Rua Marajó, 844, Portaria 1, Fazenda da Ilha, pelo valor de R$1.021.000,00.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez

Selo Nº 111328321JU000820024RV22V

R.17 em 02 de agosto de 2022

Prenotação 851.883 de 20 de julho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, sendo de R$830.670,41 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R$8.762,51, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 20/08/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R$1.021.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez

Selo Nº 111328321DN000820025ND22G

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTU6E-LRV9K-LAR8F-48FV3

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTU6E-LRV9K-LAR8F-48FV3

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

Av.18 em 11 de outubro de 2022
Prenotação 859.483 de 05 de outubro de 2022.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Quitação datado de 28 de fevereiro de 2022, expedido pelo credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.17 desta matrícula, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331JW000869135FW22D

Av.19 em 16 de dezembro de 2022
Prenotação 863.202 de 09 de novembro de 2022.

CAUÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 27 de outubro de 2022 e nos termos do inc. I do art. 37 da Lei Fed. 8.245/91, para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em CAUÇÃO, pelo proprietário pelo R.16, **JUNIOR OLIVEIRA DOMINGUES**, solteiro, maior, residente e domiciliado neste Estado, em Embu Guaçu, na Rua Maria Guiomar de Souza, nº 275, já qualificado, em garantia do contrato de locação firmado em 27 de outubro de 2022, em que figuram, como locadora, **ALRIB ADMINISTRADORA DE PATRIMÔNIO LTDA - EPP,** CNPJ nº 19.576.639/0001-48, com sede nesta Capital, na Rua Domingos Lopes da Silva, 890,

(continua na ficha 09)

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTU6E-LRV9K-LAR8F-48FV3

São Paulo, **16 de dezembro de 2022**

Parque Morumbi, e, como locatário, **JAIME DE BORBA,** brasileiro, empresário, CPF nº 280.238.798-71, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua José da Silva Ribeiro, 420, apartamento 91, Letra B, Vila Andrade, tendo por objeto UMA PARTE do imóvel situado na ESTRADA KIZAEMON TAKEUTI, nº 708, Loja 2, com aproximadamente 341m2 e nº 720 Loja 3, com aproximadamente 288m2, constituído com uma aárea total de aproximadamente 629m2, Jardim Saporito, Taboão da Serra, neste Estado, pelo valor mensal de R$20.000,00, com duração de 60 meses, iniciando em 27/10/2022 e encerrando em 26/10/2027; aluguel a ser pago até o dia 10 de cada mês vencido, sujeito a multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331MV000909723TO22E

Av.20 em 05 de junho de 2023
Prenotação 882.599 de 22 de maio de 2023.

CANCELAMENTO DE CAUÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 15 de março de 2023, para constar que as partes contratantes, de um lado, a locadora, **ALRIB ADMINISTRADORA DE PATRIMÔNIO LTDA - EPP**, representada por Agostinho Ribeiro da Silva, e, de outro, o locatário, **JAIME DE BORBA**, já qualificados, em razão do distrato da locação e de comum acordo autorizaram o CANCELAMENTO DA CAUÇÃO objeto da Av.19, desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331DN001028721FT23F

(continua no verso)

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

Valide aqui
este documento

Av.21 em 18 de agosto de 2023
Prenotação 891.231 de 11 de agosto de 2023.

CANCELAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento datado de 08 de agosto de 2023, do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, que solicitou o cancelamento da Av.18 da presente matrícula, para constar que, fica restabelecida a alienação fiduciária objeto do R.17, desta matrícula, tendo em vista que o Instrumento Particular celebrado com devedor fiduciante **JUNIOR OLIVEIRA DOMINGUES**, permanece vigente. A presente averbação é feita nos termos do 246 da Lei Federal 6.015/73, incluído pela Lei Federal 14.382/22, e item 9, *b*, 46 do Capítlo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331VY001079160MQ231

Av.22 em 15 de maio de 2024
Prenotação 918.224 de 26 de abril de 2024.

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

Procede-se a presente averbação a vista do Instrumento Particular de 17 de abril de 2024, do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e da Certidão expedida por esta Serventia em 19 de abril de 2024, que informa sobre a intimação do fiduciante **JUNIOR OLIVEIRA DOMINGUES**, já qualificado, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi

(continua na ficha 10)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTU6E-LRV9K-LAR8F-48FV3

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

Valide aqui
este documento

constituído 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$1.021.000,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331CA001267105MY248

Av.23 em 30 de setembro de 2024
Prenotação 935.217 de 12 de setembro de 2024.

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

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 03 de setembro de 2024, 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**, da obrigação de que trata o § 4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Eduardo Consentino (matriculado sob o nº 616, na JUCESP), na pessoa de seu preposto em exercício, João Victor Barroca Galeazzi, relativos aos leilões realizados em 16 e 26 de agosto de 2024, conforme exemplares do Jornal "Folha de São Paulo" que circularam nos dias 7, 8 e 9 de agosto de 2024, e **Termo de Quitação** de 28 de agosto de 2024, a que se refere o § 2º do art. 25 e §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, firmado pelo representante legal do referido credor fiduciário, ao devedor fiduciante **JUNIOR OLIVEIRA DOMINGUES**.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTU6E-LRV9K-LAR8F-48FV3

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

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 112.104 | ficha 10 verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331TA001368555VF24O

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTU6E-LRV9K-LAR8F-48FV3

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

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias**, **A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do ítem 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo,** este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos**.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 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

AO OFICIAL	R$: 42,22
AO ESTADO	R$: 12,00
AO IPESP	R$: 8,21
AO SINOREG	R$: 2,22
AO TR. JUSTIÇA	R$: 2,90
AO ISSQN	R$: 0,86
AO MP	R$: 2,03
TOTAL	R$: 70,44

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
https://selodigital.tjsp.jus.br/

1113283C3AD001433606GR245

PROTOCOLO: 1.100.504
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0112104-31

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito - BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I de 09/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I de 07/10/1939 a 10/08/1976 passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraida em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Oficial/Substituto Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 06 de dezembro de 2024

Assinatura Digital

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTU6E-LRV9K-LAR8F-48FV3

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