



Valide aqui
este documento



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
SÃO PAULO
Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituto: Fabio Cristians Franciulli

CNM: 111211.2.0129653-65

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

14.º REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. PAULO

matricula
129.653

ficha
01

São Paulo, 06 de dezembro de 1.996.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 93, localizado no 9º andar do "EDIFÍCIO JATOBÁ", situado à Rua Aquiles Jovane nº 109 e Rua Aurélio Alfieri, na Saúde - 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com a área útil privativa de 48,562m², área comum de 34,642m², área total de 83,204m², fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio de 1,47059%, estando incluído o direito ao uso de um box, em local indeterminado, de tamanho pequeno, médio ou grande, na garagem coletiva ou estacionamento localizado no térreo.

PROPRIETÁRIAS:- ALFA I - ADMINISTRADORA DE BENS E EMPRESAS S/C LTDA, CGC/MF. nº 68.971.928/0001-57; NOVA APOLO - ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS S/C LTDA, CGC/MF. nº 68.971.704/0001-45; PROHABITA PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA, CGC/MF. nº 52.167.038/0001-57, todas com sede nesta Capital, à Rua Alvares Penteado nº 97, 5º andar.

REGISTROS ANTERIORES:- Av. 3; 5 e 6/Matr. 102.791 deste Registro.

CONTRIBUINTE:- 157.224.0041-5.

O Escr. Autº Valfrido Ernesto Trujilho (Valfrido Ernesto Trujilho).

R.1, em 06 de dezembro de 1.996.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 11 de novembro de 1.996, com força de escritura pública, as proprietárias, acima qualificadas, transmitiram por venda feita a VALESTAN PINTO RIBEIRO, bancário, RG. nº 8.838.359-3-SSP/SP, e sua mulher ELY VAZ DE MELO RIBEIRO, do lar, RG. nº 15.183.990-SSP/SP, brasileiros, CIC. em comum nº 920.231.348-20, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Alexandre Rapin nº 217, aptº 133, pelo valor de R\$57.820,00, (cinquenta e sete mil, oitocentos e vinte reais), o imóvel desta matrícula, do qual R\$11.321,29, com recursos do FGTS.

O Escr. Autº Valfrido Ernesto Trujilho (Valfrido Ernesto Trujilho).

R.2 em 06 de dezembro de 1.996.

-> **ÔNUS:- HIPOTECA.**

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVE9H-NWKVJ-BVUBB-G3PUT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
SÃO PAULO
Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituto: Fabio Cristians Franciulli

CNM: 111211.2.0129653-65

matrícula
129.653

ficha

01

verso

-continuação-

Pelo mesmo instrumento particular, com força de escritura pública, os proprietários R.1, já qualificados, **deram em primeira e única hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A**, CGC/MF. nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de R\$40.250,00, (quarenta mil, duzentos e cinquenta reais), pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$539,26, vencendo a primeira delas em 11 de dezembro de 1.996, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Taxas de juros:- nominal de 11,39% ao ano e efetiva de 12,00% ao ano.

O Escr. Autº Valfrido Ernesto Trujillo (Valfrido Ernesto Trujillo).

Av.3. em 21 de maio de 1.999.

Por instrumento particular de 06 de maio de 1.999, o BANCO BRADESCO S/A, tendo recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o cancelamento da hipoteca R.2.

A Escr. Autº Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa).

R.4/129.653, em 28 de fevereiro de 2.002.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 18 de fevereiro de 2002, com força de escritura pública, VALESTAN PINTO RIBEIRO, securitário, RG nº 8.838.359-3-SSP/SP, CPF nº 920.231.348-20 e sua mulher ELY VAZ DE MELO RIBEIRO, do lar, RG nº 15.183.990-SSP/SP, CPF nº 050.444.068-30, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tiquatira nº 491, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília - DF, transmitiram a **DOUGLAS NOBUYUKI IKEDA**, vendedor, RG nº 22.579.191-2-SSP/SP, CPF nº 142.512.898-03, e **ANDRÉA MOTTOLA**, advogada, RG nº 25.439.640-9-SSP/SP, CPF nº 206.130.548-22, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Galeazzo Alessi nº 213, pelo valor de R\$41.000,00 (quarenta e um mil reais) do qual R\$28.244,64 foram pagos com recursos próprios e R\$12.755,36 liberados pelo FGTS, o imóvel desta matrícula, lançado atualmente pelo contribuinte nº 157.224.0145-4.

O Escr. Autº Milton de Souza (Milton de Souza).

Av.5/129.653, em 16 de março de 2.007.

- continua na ficha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVE9H-NWKVJ-BVUBB-G3PUT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
SÃO PAULO
Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituto: Fabio Cristians Franciulli

CNM: 111211.2.0129653-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

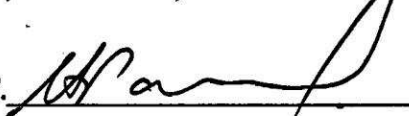
matrícula
129.653

ficha
02

14º Oficial de
Registro de Imóveis
de São Paulo

São Paulo, 16 de março de 2.007.

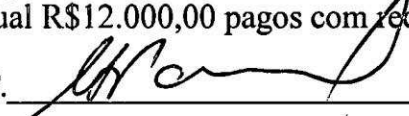
À vista do instrumento particular de 13 de março de 2007, com força de escritura pública e da certidão de 30 de outubro de 2003, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 21º Subdistrito - Saúde desta Capital, extraída do termo de casamento nº 2.904 (Lº B-Auxiliar 010A, fls. 126), faço constar que DOUGLAS NOBUYUKI IKEDA e ANDRÉA MOTTOLA, casaram-se, em 11 de outubro de 2003, no regime da comunhão parcial de bens.

O Escr. Autº.  (Luiz Antonio Pavão).

R.6/129.653, em 16 de março de 2.007.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

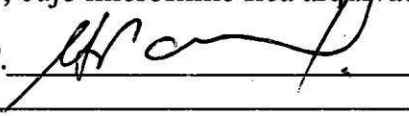
Por instrumento particular de 13 de março de 2007, com força de escritura pública, DOUGLAS NOBUYUKI IKEDA, vendedor, RG nº 22.579.191-2-SSP/SP, CPF nº 142.512.898-03 e sua mulher, ANDRÉA MOTTOLA, advogada, RG nº 25.439.640-9-SSP/SP, CPF nº 206.130.548-22, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Aquiles Jovane nº 109, aptº 93, transmitiram à SANDRA REGINA RAMALHO DA FONSECA, brasileira, divorciada, analista de qualidade, RG nº 18.614.268-7-SSP/SP, CPF nº 076.358.908-08, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida dos Ourives nº 560, aptº 14, Bloco 2, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), do qual R\$12.000,00 pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº.  (Luiz Antonio Pavão).

R.7/129.653, em 16 de março de 2.007.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, a adquirente qualificada no R.6 deu em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais), pagável em 240 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$649,15, vencendo a primeira em 13 de abril de 2007 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$60.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Luiz Antonio Pavão).

Av.8/129.653, em 04 de março de 2.009.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVE9H-NWKVJ-BVUBB-G3PUT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
SÃO PAULO
Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituto: Fabio Cristians Franciulli

CNM: 111211.2.0129653-65

matrícula
129.653

ficha
02

verso

- continuação -

Por instrumento particular de 06 de fevereiro de 2009, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, tendo recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o **cancelamento** da alienação fiduciária a que se refere o R.7, consolidando-se a plena propriedade a SANDRA REGINA RAMALHO DA FONSECA.

O Escr. Autº  (Pedro Capelanes de Andrade)

R.9/129.653, em 04 de março de 2.009.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 13 de fevereiro de 2009 do 10º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 2151, págs. 026/028), SANDRA REGINA RAMALHO DA FONSECA, brasileira, divorciada, analista de qualidade, RG nº 18.614.268-7-SSP/SP, CPF nº 076.358.908-08, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Aquiles Jovane nº 109, aptº 93, transmitiu à LUCIANA APARECIDA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº 23.408.711-0-SSP/SP, CPF nº 128.642.848-39, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Tenente Américo Moretti nº 364, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$69.000,00 (sessenta e nove mil reais).

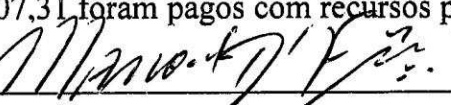
O Escr. Autº  (Pedro Capelanes de Andrade)

Prenotação nº 767.470 de 06 de maio de 2019.

R.10/129.653, em 20 de maio de 2.019.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 24 de abril de 2019, com força de escritura pública, LUCIANA APARECIDA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº 23.408.711-0-SSP/SP, CPF nº 128.642.848-39, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Aquiles Jovane nº 109, aptº 93, Jardim Celeste, transmitiu à LAILA SOARES DOS REIS, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 35035201-SSP/SP, CPF nº 354.257.408-24, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Fagundes Filho nº 765, Vila Monte Alegre, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), do qual R\$50.007,31 foram pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 767.470 de 06 de maio de 2019.

R.11/129.653, em 20 de maio de 2.019.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, a adquirente qualificada no R.10 deu em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, o imóvel desta

- continua na ficha nº 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVE9H-NWKVJ-BVUBB-G3PUT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



14^o OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE

SÃO PAULO

Rua Jundiá, 50 - 7^o andar - Ibirapuera

Oficial: Ricardo Nahat

Substituta: Julia Eiko Yuasa

Substituto: Fabio Cristians Franciulli

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

129.653

ficha

03

14^o Oficial de
Registro de **Imóveis**
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 20 de maio de 2019.

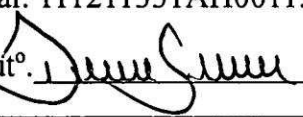
matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$199.992,69 (cento e noventa e nove mil, novecentos e noventa e dois reais e sessenta e nove centavos), pagável em 420 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$1995,49, vencendo a primeira em 24 de maio de 2019 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros sem bonificação: nominal de 10,4815%, efetiva de 11,0000%, e mensais: nominal e efetiva de 0,8735%, e bonificada: nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900% e mensais: nominal e efetiva de 0,7200%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante – SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$251.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes no instrumento, cujo microfilme fica arquivado este Registro.

O Escr. Aut^o.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 926.446 de 31 de julho de 2024
Av.12/129.653, em 24 de julho de 2025.

Conforme requerimento de 10 de julho de 2025, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 10495/2024, neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$251.000,00 (duzentos e cinquenta e um mil reais), em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, face não haver a fiduciante LAILA SOARES DOS REIS, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 35035201-SSP/SP, CPF nº 354.257.408-24, domiciliada nesta Capital, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimada, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis.

Selo Digital: 111211331AH001151188EW25R.

O Escr. Aut^o.  (Diego Sergio Martins Fernandes).

Prenotação nº 926.446 de 31 de julho de 2024.
Av.13/129.653, em 24 de julho de 2025.

→ Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/73, para ficar constando, da averbação nº 12, que a propriedade do imóvel desta matrícula consolidou-se em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, e não como constou.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVE9H-NWKVJ-BVUBB-G3PUT>



Valide aqui
este documento



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
SÃO PAULO
Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituto: Fabio Cristians Franciulli

matricula

129.653

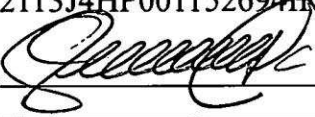
ficha

03

verso

- continuação -

Selo Digital: 1112113J4HP001152694R257.

O Oficial Substº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVE9H-NWKVJ-BVUBB-G3PUT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento**14º Registro de Imóveis**

Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera

Oficial: Ricardo Nahat

Substituto: Fabio Cristians Franciulli

Substituta: Julia Eiko Yuasa

Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS que a consolidação de propriedade que ensejou a averbação nº 12 nesta matrícula, prenotada sob nº 926.446, foi prorrogada até as efetivações dos leilões mencionados na referida averbação.

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e prenotações, não existe também indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 04/08/2025, podem existir títulos prenotados posteriormente a 04/08/2025 e até o momento da assinatura desta certidão, que ainda estão sendo lançados em nosso sistema. A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

O Oficial/Substª/Substº/Escr. Aut.

São Paulo, 06 de agosto de 2025

Ricardo Silva Dos Santos**PRAZO DE VALIDADE**

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

OBSERVAÇÃO

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:

(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1942).

(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1942 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1954).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

Cartório	R\$: 44,20
Estado	R\$: 12,56
Ipesp	R\$: 8,60
Sinoreg	R\$: 2,33
Tribunal de Justiça	R\$: 3,03
Município	R\$: 0,90
MP	R\$: 2,12
Total	R\$: 73,74

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1112113C3YU001162171WP25P

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVE9H-NWKVJ-BVUBB-G3PUT>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar