



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PE5ZY-WKCBF-2AP9V-5MDWE>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
77.664

folha
01

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo, 12 de Julho de 1985

IMÓVEL: O APARTAMENTO n.º 33, localizado no 3.º andar do EDIFÍCIO ESMERALDA, à RUA ARI APS, n.º 290, no JARDIM PINHEIROS, - 13.º Subdistrito, Butantã, com a área útil de 52,08m², área - comum de 25,79m², área total de 77,87m², e fração ideal de - 5,2054%, correspondendo-lhe uma vaga na garagem coletiva, localizada no subsolo do Edifício; vaga essa que para efeito - de disponibilidade recebe o n.º 3. (Contribuintes: 101.158.0002-5 e 101.158.0003-3 em maior área).

PROPRIETÁRIA: LABOR ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA, com sede nesta Capital, à rua Líbero Badaró, n.º 93, cj. 92, CGC n.º 52.430.907/0001-94.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/34.682, R.6/24.222 e MATRICULA n.º.... 69.956 (fusão), todas deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, _____

Elizabeth Aparecida Gorgueira

R.1 em 12 de Julho de 1985

Por instrumento particular datado de 28 de junho de 1985, na forma da Lei 4380/64, a proprietária, já qualificada, representada por Walter Antonio Scigliano, RG 3.330.164, CPF n.º-302.647.668/49 e Gilberto de Luccia, RG 4.111.306, CPF n.º... 679.290.108/30, vendeu o imóvel, pelo valor de R\$1.100.000 à MARIA JOSE LOUSADA VILLAFANHA, RG 8.967.262, brasileira, solteira, maior, publicitária, CPF 074.859.198/22, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Don Armando Lombardi, 413.

(Continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PE5ZY-WKCBF-2AP9V-5MDWE>

matrícula

77.664

ficha

01

verso

A Escrevente Autorizada,

Elizabeth Aparecida Gorgueira

R.2 em 12 de Julho de 1985

Por instrumento particular referido no registro anterior, a-
adquirente deu o imóvel em primeira, única e especial hipote
ca à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, representada por Maria -
Meri S. Fonseca, para garantia da dívida de R\$ 72.990.000, --
equivalentes na data do título a 2.136,28622 UPC's do BNH, e
que corrigida monetariamente, será amortizada por meio de -
228 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo-
com o sistema de amortização PES/PRICE, reajustáveis na for-
ma do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 9,6% -
ao ano e efetiva de 10,03386% ao ano, e demais encargos e --
acessórios contratuais, sendo de R\$ 904.365 o valor total da-
prestação inicial, vencendo-se a mesma em 30 dias a contar -
da data do título, e as demais em igual dia dos meses subse-
quentes, constando do título, multa e outras condições. Para
fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi
avaliado em R\$ 81.198.039.

A Escrevente Autorizada,

Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av.03 em 01 de junho de 1.990

Por instrumento particular datado de 19 de abril de 1990, a-
credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representada por Ma-
ria Meri S. Fonseca, tendo recebido a totalidade de seu cré-
dito, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.02, -

- continua na ficha 02 -

Nº Pedido: 977489

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PE5ZY-WKCBF-2AP9V-5MDWE>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OTAVO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

77.664

folha

02

São Paulo,

01 de

Junho

de 19 90

desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,

Sergio Dias dos Santos

Microfilme: Protocolo nº

174.239

- Rolo nº 3.064

Av.4 em 22 de abril de 1.994

CASAMENTO

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento datado de 06 de abril de 1.994, para constar que a adquirente pelo R.1, MARIA JOSE LOUSADA VILLAFANHA, em 21 de setembro de 1.983, casou-se com ALDO NEGRO JUNIOR, pelo regime da comunhão parcial de bens, a qual passou a assinar-se MARIA JOSE LOUSADA VILLAFANHA NEGRO, conforme prova a Certidão extraída do termo número 19.901, folhas 149 do Livro B-150, subscrita na mesma data, pelo Escrevente Autorizado, Elcio José Dufrayer Freitas, do Cartório de Registro Civil do 13º Subdistrito Butantã, desta Capital.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 228.604

Av.05 em 27 de abril de 1.994

ATUALIZAÇÃO DO RG

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento datado de 6 de abril de 1994, para constar que a adquirente pelo R.01, MARIA JOSE LOUSADA VILLAFANHA NEGRO, atualmente é portadora da Carteira de Identidade RG nº. 20.617.260-SP, expedida em

- continua no verso -

Nº Pedido: 977489

R8

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

do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula

77.664

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

27 de dezembro de 1985, pela Secretaria da Segurança Pública deste Estado.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme; Protocolo nº. 228.605

Av.6 em 20 de maio de 1994

ALTERAÇÃO DE NUMERO DO CONTRIBUINTE

Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no R.7, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, atualmente vem sendo lançado pelo contribuinte 101.158.0121/8, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 1.994, expedido pela Prefeitura desta Capital.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

R.7 em 20 de maio de 1994

VENDA E COMPRA

Por escritura de 14 de abril de 1.994, do 1º Cartório de Notas de Osasco, deste Estado, (Livro 412, folhas 129), a adquirente pelo R.1, MARIA JOSE LOUSADA VILLAFANHA NEGRO, RG 20.617.260-SP, já qualificada, assistida de seu marido ALDO NEGRO JUNIOR, brasileiro, RG 7.322.444-SP, CPF 040.784.858/47, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, proprietários, residentes e domiciliados na Cidade de Americana, deste Estado, à Rua

- continua na ficha 03 -

Nº Pedido: 977489



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PE5ZY-WKCBF-2AP9V-5MDWE>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

77.664

folha

03

São Paulo, 20 de maio de 1994

Sergipe, 418, Colina, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a REGIANE BATISTA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, secretária, RG 13.704.924-9-SP, CPF 048.803.878/27, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Alberto Nascimento Junior, 178, apartamento 63-3, pelo valor de CR\$11.000.00,00.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 228.931

R.8 em 22 de outubro de 1996

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular datado de 14 de outubro de 1.996, na forma da Lei 4.380/64, a adquirente pelo R.7, REGIANE BATISTA DOS SANTOS, solteira, maior, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Ari Aps, número 290, apartamento 33, Jardim Pinheiros, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a SIMONE LEMOS, brasileira, solteira, maior, jornalista, RG 17.842.377/SP, CPF 088.538.928/03, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Francisco Alves, número 456, Lapa, pelo valor de R\$40.000,00. Comparecendo ainda como Interveniente, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CGC/MF 00.360.305/0001-04, com seu escritório nesta Capital,

- continua no verso -

Nº Pedido: 977489

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

do Brasil em um só lugar

ridigital

RS



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PE5ZY-WKCBF-2AP9V-5MDWE>

matrícula

77.664

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

representada por José Alfredo Ornelas de Mello.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 260.348

R.9 em 14 de Janeiro de 2003

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 20 de dezembro de 2.002, do 2º Tabelião de Notas de Osasco, deste Estado, (Livro 526, folhas 369), a proprietária pelo R.8 SIMONE LEMOS, solteira, maior, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Ari Aps, 290, apto.33, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita, a JOSÉ ROBERTO MAIA FARIA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, RG 04.029.244-3-RJ, CPF 568.116.247-87, residente e domiciliado na Rua 41, casa 121, Jardim Itatiaia, Parque Nacional de Itatiaia, Rio de Janeiro-RJ, pelo valor de R\$45.000,00.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 371.711

R.10 em 28 de junho de 2006

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 14 de junho de 2006, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Embu-Guaçu, Comarca de
- continua na ficha 4 -

Nº Pedido: 977489

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

77.664

ficha

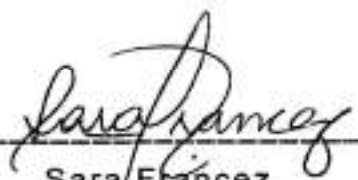
04

São Paulo,

28 de junho de 2006

Itapecerica da Serra, deste Estado (Livro 104, páginas 398/399), o proprietário pelo R.09, JOSÉ ROBERTO MAIA FARIA, solteiro, maior, já qualificado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Ari Aps nº 290, aptº 33, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a ANDREA MARIA ELEONORA MOOR, brasileira, divorciada, bancária, RG 6.554.346-4/SP, CPF 837.283.768-68, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Nabi Assad Abdala nº 253, pelo valor de R\$64.000,00.

A Escrevente Autorizada,


Sara Francez

Microfilme: Protocolo número 433.796

R.11 em 20 de Março de 2008

VENDA E COMPRA

Nos termos da escritura lavrada em 20 de fevereiro de 2008, no 14º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 2.804, [página 183]), a proprietária pelo R.10, **ANDREA MARIA ELEONORA MOOR**, divorciada, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a DIEGO FREISLEBEN PEDRO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, RG 42.481.297-6/SP, CPF 318.853.688-79, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Ari Aps nº 290, apto 33, pelo valor de R\$45.000,00.

- continua no verso -

Nº Pedido: 977489

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PE5ZY-WKCBF-2AP9V-5MDWE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PE5ZY-WKCBF-2AP9V-5MDWE>

matrícula

77.664

ficha

04

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho

Suely de Menezes Carvalho

Microfilme: Protocolo número 469.377

R.12 em 11 de novembro de 2024

Prenotação 940.902 de 30 de outubro de 2024.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular datado de 22 de outubro de 2024, na forma da Lei Federal 4.380/1964, o proprietário pelo R.11, **DIEGO FREISLEBEN PEDRO**, solteiro, maior, residente e domiciliado em Taboão da Serra, neste Estado, na Avenida José André de Moraes, 1143, apartamento 165 A, Jardim Monte Alegre, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a DEBORA DA CUNHA BARBOSA, CPF nº 195.269.778-66, brasileira, divorciada, representante comercial, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua José Ferreira Guimarães, 252, Vila Progredior, pelo valor de R\$285.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$3.559,41, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS da compradora. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321AS001408205IH246

(continua na ficha 05)

Nº Pedido: 977489

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

77.664

ficha

05

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Sant'Anna

São Paulo,

11 de novembro de 2024

R.13 em 11 de novembro de 2024

Prenotação 940.902 de 30 de outubro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no artigo 23 da Lei Federal 9.514/1997, 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\$256.500,00 o valor da dívida, pagável por meio de 380 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$3.106,03, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 22 de novembro de 2024, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inciso VI do artigo 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$285.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321MC001408206YG24H

Av.14 em 11 de setembro de 2025.

Prenotação 977.489 de 03 de setembro de 2025.

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

À vista do Requerimento datado de 21 de agosto de 2025, e nos termos do §7º do

(continua no verso)

Nº Pedido: 977489

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

RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PE5ZY-WKCBF-2AP9V-5MDWE>

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

77.664

Ficha

05

verso

artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R\$348.370,00. 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 111328331OB001651565TS25B

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

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.

AO OFICIAL
AO ESTADO
AO IPESP
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO ISSQN
AO MP
TOTAL

R\$: 44,20
R\$: 12,56
R\$: 8,60
R\$: 2,33
R\$: 3,03
R\$: 0,90
R\$: 2,12
R\$: 73,74

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



1113283C3EK001651566NC254

PROTOCOLO: 977489
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0077664-46

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

São Paulo, 16 de setembro de 2025

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

() Mariney P. Menezes Lagos
() Nilson Pinto Siqueira
() Sara Francez
() Sueli de Menezes Carvalho

() 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
() Gabriella Chagas Kako
() Eduardo Melo da Costa

() Julio da Costa Neves Neto
() André Assunção Silva

() Mauricio Paparelli