Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula	ficha
122.991	01

São Paulo, 01 de junho de 1995

IMOVEL:- O APARTAMENTO nº 114, localizado no 11º andar do EDIFICIO TIZIU, BLOCO nº 31, integrante da FASE III do CONJUNTO RESIDENCIAL DR. BOGHOS BOGHOSSIAN, à Rua Tiro ao Pombo, nº 402, no 40º Subdistrito Brasilândia, com a área útil de 47,85m2, área comum de 47,55m2, área total de 95,40m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0006009 do terreno e uma vaga indeterminada e descoberta no estacionamento coletivo.

CONTRIBUINTE:- 107.075.1319-6 em maior área.

PROPRIETARIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL DAS CLASSES LIBERAIS DO ESTADO DE SAO PAULO, com sede nesta Capital, à Rua Marquês de Paranaguá, 348, 8º andar, inscrita no CGC nº 43.140.755/0001-02.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/57.198 deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, _____
Suely de Menezes C. Palma

Av.1 em 1 de junho de 1995

ONUS

Conforme inscrição nº 1.844 do 8º Cartório de Registro de Imóveis mencionada na Av.1/57.198 deste Cartório, o imóvel desta matrícula é beneficiado por uma servidão de passagem, instituída em maior área por JOSE GERASI e sua mulher BAMBINA TOSONI GERASI; PAULO GIUSTI, solteiro; ANGELO

- continua no verso -

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CYNM-8Y3SK-YMQ9K-3TCHT
1 2 2 9 9 1
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

matrícula 122.991 | ficha 01 verso | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FILISETTI e sua mulher MARIA FILISETTI e GINO CESARO e sua mulher ELZA FACCHINI CESARO ou ELZA FACCHINI, em favor do CLUBE DE CAÇA E TIRO SAO PAULO; posteriormente pelo R.11/57.198, foi instituída uma servidão de passagem non aedificandi, para construção de uma galeria subterrânea (autor metropolitano), integrante do Sistema Cantareira, para abastecimento de água da Grande São Paulo, em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO BASICO DO ESTADO DE SAO PAULO - SABESP sôbre uma área de 1.410,00m2.

A Escrevente Autorizada, suely menezes palma
Suely de Menezes C. Palma

R.2 em 1 de junho de 1995

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular datado de 7 de novembro de 1994, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária, já qualificada, representada pela Caixa Econômica Federal-CEF adiante qualificada, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita, a ADILSON CORREA MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, industriário, RG 18.251.308-SP e CPF 078.059.238-76, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Antonio M. Bonilha, nº. 221, Limão, pelo valor de R$28.558,27.

A Escrevente Autorizada, suely menezes palma
Suely de Menezes C. Palma

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CYNM-8Y3SK-YMQ9K-3TCHT

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

Nº Pedido: 1016494

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 122.991 | ficha 02

São Paulo, 01 de junho de 19 95

R.3 em 1 de junho de 1995

HIPOTECA

Por instrumento particular referido no registro anterior, o adquirente, deu em primeira, única e especial hipoteca o imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, Lote 34, em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, representada por Sergio Suzuki Veiga, para a garantia da dívida de R$21.056,00, e que será amortizada por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acôrdo com o Sistema Francês de Amortização e reajustáveis na forma do instrumento, e nelas incluídos juros à taxa nominal de 9,8000% ao ano e a taxa efetiva de 10,2523% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R$270,67, o valor total da prestação inicial, vencendo-se a primeira em 7 de dezembro de 1994, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do instrumento, multa e outras condições. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R$28.558,27.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 242.189

Av.04 em 20 de maio de 2004

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

À vista do Instrumento Particular de 11 de maio de 2.004, fica

- continua no verso -

R6

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CYNM-8Y3SK-YMQ9K-3TCHT

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

matrícula 122.991 | ficha 02 verso | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.03, desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, representada por Luzia de Oliveira Zucaratto.

A Escrevente Autorizada, _____
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 394.853

Av.05 em 31 de agosto de 2004

CADASTRO ATUAL

Pelo instrumento particular referido no registro seguinte, verifica-se que, o imóvel desta matrícula, está cadastrado atualmente na PMSP, pelo **CONTRIBUINTE nº 107.075.1729-9**, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 2004.

A Escrevente Autorizada, _____
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.06 em 31 de agosto de 2004

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 20 de agosto de 2004, na forma da Lei 4.380/64, o proprietário pelo R.02, ADILSON CORREA MARTINS, solteiro, maior, engenheiro, RG 18.251.308-7/SP, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Sebastião Henriques nº 758, já

- continua na ficha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CYNM-8Y3SK-YMQ9K-3TCHT

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

qualificado, **transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita** a RICARDO DIMAS RAYMUNDO, brasileiro, solteiro, maior, assistente contábil, RG 27.400.663-7/SP, CPF 271.046.248-64, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Alfredo Ruiz nº 132, **pelo valor de R$45.000,00**; sendo que parte desse valor correspondente a R$12.838,64, foi paga com os recursos do FGTS.

A Escrevente Autorizada, _____
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.07 em 31 de agosto de 2004

HIPOTECA

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, o adquirente, deu o imóvel desta matrícula, em primeira, única e especial hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Alex Thedoro Mifune, para garantia da dívida no valor de R$8.000,00, que será amortizada por meio de 72 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano e a taxa efetiva de 8,4722% ao ano e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R$178,88 o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma no mês subsequente, no mesmo dia da assinatura do contrato, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; constando do instrumento multa e outras condições. Para fins do art. 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R$40.000,00.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CYNM-8Y3SK-YMQ9K-3TCHT

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

matrícula 122.991 | ficha 03 verso | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada, _____
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 400.428

Av.8 em 24 de novembro de 2010

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 11 de janeiro de 2007, para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.7 desta matrícula, conforme autorização dada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Deise dos Santos.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos _____
Protocolo 535.680 Instrumento Particular

Av.9 em 2 de abril de 2012

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 16 de março de 2012, e da Certidão de Casamento extraída do Termo 1763, Livro B-aux.007, fls. 67, expedida em 14 de dezembro de 2005, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 40º Subdistrito Vila Brasilândia, desta Capital, para constar que o proprietário pelo R.06,

- continua na ficha 04 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CYNM-8Y3SK-YMQ9K-3TCHT

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
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
122.991	04

São Paulo, 2 de abril de 2012

RICARDO DIMAS RAYMUNDO, em 03 de dezembro de 2005, CASOU com **DÉBORA SOUSA PRIOLI DOS SANTOS**, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **DÉBORA SOUSA PRIOLI DIMAS** (RG 41.813.756-0-SP, CPF 334.729.938-80).

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Protocolo 573.357 Requerimento

R.10 em 11 de abril de 2012

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 23 de fevereiro de 2012, na forma da Lei Fed. 4.380/64, o proprietário pelo R.6, **RICARDO DIMAS RAYMUNDO**, já qualificado, assistido de sua mulher **DÉBORA SOUSA PRIOLI DIMAS**, brasileira, auxiliar de escritório, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Alaide Pereira, 101, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **JAIR MARTINS DE CARVALHO**, mecânico de manutenção, RG 8.028.146-1-SP, CPF 652.706.738-00, e sua mulher **SONIA REGINA CITTY DA COSTA DE CARVALHO**, vendedora, RG 10.478.092-SP, CPF 054.891.848-17, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Rui de Morais Apocalipse, 312, Apartamento 94, Bloco 20, pelo valor de R$160.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52184209-3, no valor de R$2.743,71.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CYNM-8Y3SK-YMQ9K-3TCHT
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

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____

R.11 em 11 de abril de 2012

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Silvia Rodrigues da Silva Suzukayama, sendo de R$127.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 295 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R$1.600,05, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 23/03/2012, 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 Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R$160.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____
Protocolo 574.035 Instrumento Particular

(continua na ficha 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CYNM-8Y3SK-YMQ9K-3TCHT

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.12 em 09 de dezembro de 2021
Prenotação 829.570 de 09 de novembro de 2021.

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.11 desta matrícula, conforme autorização dada pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331HE000659809IQ21W

R.13 em 09 de dezembro de 2021
Prenotação 829.570 de 09 de novembro de 2021.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 22 de outubro de 2021, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.10, **JAIR MARTINS DE CARVALHO**, e sua mulher **SONIA REGINA CITTY DA COSTA DE CARVALHO**, RG nº 10.478.092-7-SSP/SP, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tiro ao Pombo, 402, Apto 114, Bl 31, Brasilândia, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **AJAX JERFFERSON DE MORAIS NOBREGA**, RG nº 35.619.781-5-SSP/SP, CPF nº 297.445.238-83, solteiro, maior, motorista, e **JANICLEIDE BARROS CAVALCANTE SOUSA**, RG nº 57.539.417-1-SSP/SP, CPF nº 057.329.494-10, divorciada, empregada doméstica, brasileiros, residentes e

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CYNM-8Y3SK-YMQ9K-3TCHT

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

domiciliados nesta Capital, na Avenida Otaviano Alves de Lima, 3.600, Apto 54, Bl B, Jardim Graças, pelo valor de R$260.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321DE000659810FG21B

R.14 em 09 de dezembro de 2021
Prenotação 829.570 de 09 de novembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, sendo de R$208.000,00 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$1.948,52, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 22/11/2021, 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$260.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321ES000659811PP210

(continua na ficha 06)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CYNM-8Y3SK-YMQ9K-3TCHT

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

São Paulo, **20 de julho de 2026**

Av.15 em 20 de julho de 2026

Prenotação 1.016.494 de 10 de julho de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 08 de julho de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R$260.000,00. 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 111328331SP001968827XL26F

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CYNM-8Y3SK-YMQ9K-3TCHT

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 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	R$: 45,88
AO ESTADO	R$: 13,04
AO IPESP	R$: 8,92
AO SINOREG	R$: 2,41
AO TR. JUSTIÇA	R$: 3,15
AO ISSQN	R$: 0,94
AO MP	R$: 2,20
TOTAL	R$: 76,54

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

1113283C3WR001968828UI26S

PROTOCOLO: 1016494
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0122991-59

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

São Paulo, 22 de julho de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

( ) Mariney P. Menezes Lagos
( ) Nilson Pinto Siqueira
( ) Sara Francez
( ) Suely 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
( ) Maicon de Oliveira Cordeiro
( ) Denis Braga de Menezes
( ) Julio da Costa Neves Neto
( ) André Assunção Silva
( ) Daniele Silva Romero

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CYNM-8Y3SK-YMQ9K-3TCHT

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