



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

matricula

ficha

53.794

01

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo, 13 de Abril de 19 88

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 163, localizado no 16º andar ou 17º pavimento do "EDIFÍCIO GUARANÉSIA", situado à rua Nestor Pestana nº 30, no 7º Subdistrito-Consolação, com a área de uso privativo de 40,77m²., mais a sua quota nas áreas comuns de 10,20m²., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,59% no terreno e coisas comuns do condomínio.-

CONTRIBUINTE: 006.012.0286-4

PROPRIETÁRIOS: 1) GERSON ARONSON; 2) GILBERTO ARONSON; 3) ELISABETHE ARONSON e 4) ELIANE ARONSON, todos brasileiros, menores impúberes, residentes e domiciliados nesta Capital, à Av. São Luiz nº 178, conjunto nº 1.805

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 69.143 de 16/03/1970, deste Cartório.-

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

Av.01 M.53.794, em 13 de Abril de 1988

À vista da escritura de 04/04/1988, (Lv.1.407, fls.365), lavrada no 15º Cartório de Notas desta Capital e da Certidão de Casamento expedida aos 29/10/1981, pelo Cartório do Registro Civil do 20º Subdistrito-Jardim América, desta Capital, extraída do termo nº 4.091, lavrado às fls. 177, do livro B-18, procedo a presente averbação para constar que, a proprietária ELIANE ARONSON, contraiu matrimônio ao 29 de outubro de 1981, com CHRISTIAN EMMANUEL PACHECO SKEPIS, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar-se ELIANE ARONSON SKEPIS.-

Averbado por

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

R.02 M.53.794, em 13 de Abril de 1988

Por escritura de 04/04/1988, (Lv.1.407, fls. 365), lavrada no 15º Cartório de Notas desta Capital, os proprietários 1) GERSON ARONSON, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG nº 9.036.599-SSP-SP; 2) GILBERTO ARONSON, brasileiro, solteiro, maior, RG nº 9.036.596-SSP-SP; 3) ELIZABETH ARONSON, ou ELISABETHE ARONSON, brasileira, solteira, maior, RG nº 9.036.600-SSP-SP, sendo dependentes do seu pai Girsz Aronson, adiante qualificado, para efeito de imposto de renda ;

(CONTINUA NO VERSO)

Continuar no verso

Valide aqui
este documentomatrícula
53.794ficha
01
verso

e 4) ELIANE ARONSON SKEPIS, assistida de seu marido CHRIS - TIAN EMMANUEL PACHECO SKEPIS, brasileiros, estudantes, casa dos sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, RG nºs 9.036.597-SSP-SP e 8.364.444-SSP-SP, CPF/MF nºs 043.316.798-02 e 034.762.328-08, respectivamente todos residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida São Luiz nº 178, 18º andar e representados por seu procurador : Girsz Aronson, brasileiro, do comércio, RG nº 1.326.831-SSP SP, CPF/MF nº 025.713.158-20, casado, residente e domicilia do no endereço supra, nos termos da procuração lavrada em 21/12/1984, referida no título, TRANSMITIRAM por VENDA feita a MARIA OTILIA CAPRONI, brasileira, solteira, maior, RG nº 2.767.495-SSP-SP, CPF/MF nº 125.701.858-25, do lar, resi dente e domiciliada nesta Capital, à rua Cesar Guimarães nº 73, casa nº 07, o IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo preço de CZ\$.600.000,00 (seiscentos mil cruzados).-

Registrado por

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

R. 3 - M. 53.794, em 04 de Julho de 1991

Por escritura de 21/05/1991, do 2º Cartório de Notas desta Capital, Lv. 1691, fls. 241/2, a proprietária MARIA OTILIA CAPRONI, solteira, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, atualmente à Rua Apa, 286, 1º andar, represen tada por Arima da Silveira, brasileira, solteira, maior, ca beleireira, RG 2.266.556-0-SSP-SP, CIC 001.036.168-53, resi dente e domiciliada nesta Capital, à Rua Apa, 286, nos ter mos da procuração referida no título, transmitiu por venda feita a ANTONIO DOMINGUES, do comércio, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com MA RIA CECILIA AIRES DOMINGUES, do lar, portugueses, residen tes e domiciliados nesta Capital, à Rua da Consolação, 348, apto. 222, RG 25.370.387-6-SSP-SP e 2.635.394-SSP-SP, res pectivamente, inscritos no CIC 075.915.948-34, o imóvel - objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 2.350.000,00 (dois milhões, trezentos e cinquenta mil cruzeiros).

Anita Kazuko Fujio
ANITA KAZUKO FUJIO
Escritoriente Habilitado

Rinaldo José Montealbano
RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

-continua na ficha 02-



Valide aqui
este documento

Protocolo: 418749 - CNM: 113571.2.0053794-64 - Pág.: 3 de 9

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
-53.794-

ficha
-02-

5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 12 de maio de 19 95

-continuação da ficha 01vº-

R. 4 - M. 53.794, em 12 de maio de 1995

Por escritura de 03/05/1995, lavrada no 2º Cartório de Notas desta Capital, Lvº 1788, fls. 94/5, os proprietários ANTONIO DOMINGUES e sua mulher MARIA CECILIA AIRES DOMINGUES, já qualificados, transmitiram por **VENDA** feita a GILSON JOSINO DA COSTA, sommelier, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 com MARLENE FARIAS LOPES DA COSTA, costureira, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Nestor Pestana 30, aptº 196, RG 32.775.547-7-SSP-SP e 09.432.078-5-IFP-RJ, CIC em comum 742.409.787-34, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$.19.000,00 (dezenove mil reais).

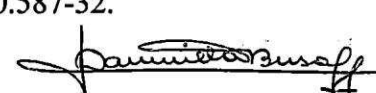

ANITA KAZUKO ENJOJI
Escrivente

WAGNER GIANNELLA
Escrivente Autorizado

Av. 5 / 53.794 identificação pessoal

Em 04 de abril de 2005 - Prot. 183.331 (11/03/05)

Pelo instrumento particular datado de 11 de março de 2005, com força de escritura pública, e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que a proprietária **MARLENE FARIAS LOPES DA COSTA** é identificada pelo CPF 026.560.587-32.


DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA ARAÚJO
Escrivente Autorizada

R. 6 / 53.794 venda e compra

Em 04 de abril de 2005 - Prot. 183.331 (11/03/05)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 5, os proprietários **GILSON JOSINO DA COSTA** e sua mulher **MARLENE FARIAS LOPES DA COSTA**, residentes e domiciliados nesta Capital, na alameda Eduardo Prado, nº 793, apartamento nº 31, já qualificados, transmitiram por venda feita a **ADÃO MIGUEL DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, zelador, RG 2.025.033/SSP-PB, CPF 025.032.144-01, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Nestor Pestana, nº 30, apartamento nº 163, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 40.000,00,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVKEQ-ZRHJR-3VKTK-Q7PNZ>

Código Segurança: 77ff0dc6-9d56-4ea5-a92f-62de24d49d8d

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

matrícula

53.794

ficha

02

verso

satisfeito do seguinte modo: R\$ 170,55 com recursos próprios; R\$ 9.829,45 importância debitada da conta vinculada do FGTS do comprador; e R\$ 30.000,00, financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, dentro do SFH, com recursos do FGTS. Valor venal: R\$ 19.810,00.

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA ARAÚJO
Escrevente Autorizada

R. 7 / 53.794 *hipoteca*

Em 04 de abril de 2005 - Prot. 183.331 (11/03/05)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 5, o proprietário **ADÃO MIGUEL DE OLIVEIRA**, já qualificado, deu em primeira, única e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra n.º 4, lotes n.ºs 3/4, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$ 30.000,00, que será paga no prazo de 180 meses, em prestações mensais e sucessivas, a primeira vincenda em 11/04/2005 no valor de R\$ 394,57. Sistema de amortização: SACRE. Juros: à taxa nominal de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 45.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes, constam do aludido instrumento arquivado neste Registro.

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA ARAÚJO
Escrevente Autorizada

Av. 08 / 53.794 *cancelamento da hipoteca*

Em 17 de março de 2015 - Prot. 284.899 (11/03/2015)

Pelo instrumento particular datado de 29 de fevereiro de 2012, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob n. 07, nesta matrícula, em razão da autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVKEQ-ZRHJR-3VKTK-Q7PNZ>



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

53.794

Ficha

03

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 26 de março de 2015

Av. 09 / 53.794 *casamento*

Em 26 de março de 2015 - Prot. 285.132 (18/03/2015)

Atendendo ao requerimento datado de 06 de março de 2015, instruído com o termo de casamento n. 13.828, lavrado às folhas n. 142 do livro n. B-0062, constante da certidão expedida aos 15/04/2006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 7.º Subdistrito Consolação, desta Capital, procedo à presente averbação para constar que **ADÃO MIGUEL DE OLIVEIRA** contraiu matrimônio aos 15 de abril de 2006, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **MARCIA ANCELMO DE FREITAS**, passando a contraente a assinar **MARCIA FREITAS DE OLIVEIRA**.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

Av. 10 / 53.794 *identificação pessoal*

Em 28 de maio de 2015 - Prot. 286.405 (04/05/2015)

Pelo instrumento particular datado de 30 de abril de 2015 e documentos expedidos pelos órgãos competentes, procedo à presente averbação para constar que **ADÃO MIGUEL DE OLIVEIRA**, é identificado pelo RG 56.863.808-6-SSP/SP e sua mulher **MARCIA FREITAS DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar é identificada pelo RG 34.045.062-9-SSP/SP e CPF 376.780.228-75.

DIOGO RISSATO MARTINS
Escrevente Autorizado

R. 11 / 53.794 *compra e venda*

Em 28 de maio de 2015 - Prot. 286.405 (04/05/2015)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 10, o proprietário, **ADÃO MIGUEL DE OLIVEIRA**, eletricitista, assistido por sua mulher **MARCIA FREITAS DE OLIVEIRA**, residentes e domiciliados em Santa Rita, Estado da Paraíba, na rua Conde D'eu, n. 422-B, Tibiri II, já qualificados, transmitiu, por venda feita, a **ALEXANDRE OLIVEIRA DO NASCIMENTO**, brasileiro, administrador, RG 50.763.474-3-SSP/SP, CPF 046.587.964-06 e sua mulher **RAQUEL ALVES OLIVEIRA**, brasileira, vendedora, RG 45.743.607-4-SSP/SP, CPF 341.181.228-12, casados, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Nestor Pestana, n. 30, apartamento n. 163, Consolação, o imóvel objeto

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVKEQ-ZRHJR-3VKTK-Q7PNZ>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVKEQ-ZRHJR-3VKTK-Q7PNZ>

Matrícula

53.794

Ficha

03

Verso

desta matrícula, pelo preço de R\$ 335.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 67.000,00 com recursos próprios; e R\$ 268.000,00 financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no âmbito do SFH. Valor venal de referência: R\$ 76.691,00.

DIOGO RISSATO MARTINS

Escrevente Autorizado

R. 12 / 53.794 *alienação fiduciária*

Em 28 de maio de 2015 - Prot. 286.405 (04/05/2015)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 10, os proprietários, **ALEXANDRE OLIVEIRA DO NASCIMENTO** e sua mulher **RAQUEL ALVES OLIVEIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$ 268.000,00, que será paga no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30/05/2015, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas nominal de 9,0638% ao ano, efetiva de 9,4500% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 335.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento arquivado neste Registro.

DIOGO RISSATO MARTINS

Escrevente Autorizado

Av. 13 / 53.794 *cédula de crédito imobiliário*

Em 28 de maio de 2015 - Prot. 286.405 (04/05/2015)

Nos termos do artigo 18, parágrafo 5.º, da Lei n. 10.931/04, procedo à presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral e cartular, série 0415, n. 1.4444.0875430-6, aos 30/04/2015, nesta Capital, no valor de R\$ 268.000,00.

DIOGO RISSATO MARTINS

Escrevente Autorizado

Av. 14 / 53.794 *penhora*

Em 27 de fevereiro de 2025 - Prot. 408.485 (21/02/2025)

(continua na ficha 04)



Valide aqui
este documento

Protocolo: 418749 - CNM: 113571.2.0053794-64 - Pág.: 7 de 9

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

CNM: 113571.2.0053794-64

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

53.794

Ficha

04

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, **27 de fevereiro de 2025**

Selo n. 113571331QK000738973DM25M

Pela certidão expedida aos 21 de fevereiro de 2025, pelo Juízo de Direito da 43ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos n. 10730722820228260100 da Ação de Execução Civil, movida por **ALEXANDRE BRANCANTE**, CPF 257.953.618-36, em face de **ALEXANDRE OLIVEIRA DO NASCIMENTO**, CPF 046.587.964-06, figurando como terceiro: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, verifica-se que os direitos de devedor fiduciante sobre a parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, que detém o executado **ALEXANDRE OLIVEIRA DO NASCIMENTO**, foram penhorados, para garantia da dívida no valor de R\$ 31.559,28, tendo sido nomeado fiel depositário **ALEXANDRE OLIVEIRA DO NASCIMENTO**.

GIOVANNA BRUNA BARROS DE VINCENZO
Escrevente Autorizada

Av. 15 / 53.794 *consolidação da propriedade*

Em 09 de março de 2026 - Prot. 418.749 (08/10/2025)

Selo n. 113571331SV000856894KH264

Atendendo ao requerimento datado de 07 de outubro de 2025, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes, **ALEXANDRE OLIVEIRA DO NASCIMENTO** e sua mulher **RAQUEL ALVES OLIVEIRA**, já qualificados, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 23/02/2026, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo sem que os devedores fiduciantes tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 18/02/2026, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 369.927,60. Base de Cálculo do ITBI: R\$ 371.202,31.

ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVKEQ-ZRHJR-3VKTK-Q7PNZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Código Segurança: 77ff0dc6-9d56-4ea5-a92f-62de24d49d8d



Valide aqui
este documento

CNM: 113571.2.0053794-64

Matrícula

53.794

Ficha

04

Verso

Av. 16 / 53.794 *cancelamento da cédula de crédito imobiliário*
Em 09 de março de 2026 - Prot. 418.749 (08/10/2025)
Selo n. 113571331GG000856895HS26M

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 15, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob n. 13 nesta matrícula, em razão da autorização da consolidação da propriedade em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, averbada sob o n. 15 na presente.

ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVKEQ-ZRHJR-3VKTK-Q7PNZ>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.

O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CNM: 113571.2.0053794-64

São Paulo, 10 de março de 2026.

Emitido por: Clara

AO OFICIAL	R\$:	44,20
AO ESTADO	R\$:	12,56
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,60
AO SINOREG	R\$:	2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	3,03
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,90
AO MP	R\$:	2,12
TOTAL	R\$:	73,74

o selo digital abaixo poderá ser
consultado no site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 418749



Cod. Seg.: 77ff0dc6-9d56-4ea5-a92f-62de24d49d8d

1135713C3AD000856896UJ26K

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)