Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 57 249 | ficha 01

São Paulo, 30 de dezembro de 1982

IMÓVEL:- O APARTAMENTO nº 11, localizado no 1º andar do EDIFÍCIO TAMUATÁ, à Avenida Joaquim de Santana nº 294, integrante do RESIDENCIAL JARI, no 13º Subdistrito, Butantã, com a área privativa de 61,11ms2., área comum de 22,58ms2., nesta incluída a área de 18,25ms2., que corresponde uma vaga indeterminada e descoberta na garagem coletiva, com a área total de .... 83,69ms2., e a fração ideal de 1,58% no terreno.(Contribuinte 185.018.0183-5, em maior área).

PROPRIETÁRIA:- SILED PONGARO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES - LTDA., com sede nesta Capital, a rua Paraguai nº 35, CGC nº 43.829.357/0001-90.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1/13.232 e Matrícula 38,860 deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

Sérgio Dias dos Santos

R.1 em 30 de dezembro de 1982.
Por instrumento particular datado de 23 de dezembro de 1982, a proprietária, já qualificada,representada por Athos Tojar Mautone, RG 1.821.148, CIC 043.056.208-04,vendeu o imóvel pelo valor de CR$4.413.332,00 a SEBASTIÃO LUIZ DA CÂMARA LIMA, RG 13.575.062, industriário, brasileiro, solteiro, maior, CIC nº 937.342.558-72, residente e domiciliado nesta Capital, a rua Afrodisio de Matos nº 187.

O Escrevente Autorizado,

Sérgio Dias dos Santos

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7888D-HW4GX-ESNZF-VCBL8
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 57 249 | ficha 01 verso

R.2 em 30 de dezembro de 1982.
Por instrumento particular referido no R.1, o adquirente deu o imóvel em primeira, única e especial hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida de CR$3.957.607,50, - equivalentes na data do título a 1.650,00000 UPC's do BNH, pagáveis por meio de 276 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial total de CR$46.970,33, vencendo-se a primeira delas a 30 dias a contar da data do instrumento, e nelas incluídos juros à taxa nominal de 9,3% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,70% ao ano, constando do título, multa e outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em CR$4.877.051,65.

O Escrevente Autorizado, _____
Sérgio Dias dos Santos

Av.03 em 21 de Junho de 2001

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Do instrumento particular de 08 de junho de 2001, consta que, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Maria Lucia Amaro Carpinelli, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.02 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, _____
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 342.046

- continua na ficha 02 -

Nº Pedido: 1014771

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7888D-HW4GX-ESNZF-VCBL8

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.4 em 26 de junho de 2012

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no R.6, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 23 de maio de 2.012, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 185.018.0251-3.**

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Protocolo 579.788 Escritura Pública

Av.5 em 26 de junho de 2012

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no registro seguinte, e da Certidão de Casamento extraída do Termo 14.939, Livro 133 B, fls. 269, expedida em 19 de fevereiro de 1.983, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, desta Capital, para constar que o proprietário pelo R.1, **SEBASTIÃO LUIZ DA CÂMARA LIMA** em 19 de fevereiro de 1.983, CASOU-SE com **SANDRA LÚCIA FERRAZ**, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **SANDRA LÚCIA FERRAZ LIMA.**

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7888D-HW4GX-ESNZF-VCBL8

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	ficha
57.249	02 verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Protocolo 579.788 Escritura Pública

R.6 em 26 de junho de 2012

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 24 de maio de 2012, no 2º Tabelião de Notas de Osasco, deste Estado (Livro 1067, folhas 079/082), o proprietário pelo R.1, **SEBASTIÃO LUIZ DA CÂMARA LIMA**, torneiro mecânico, já qualificado, assistido por sua mulher **SANDRA LÚCIA FERRAZ LIMA**, brasileira, professora, RG 11.347.002-2-SP, CPF 028.278.008-45, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rui Camargo, 51, apto 16-D, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **VERIDIANA OSAKABE PADILHA**, brasileira, solteira, maior, técnica de saúde bucal, RG 40.120.016-4-SP, CPF 306.856.018-70, residente e domiciliada em Osasco, deste Estado, na Rua Agostinho Navarro, 971, apto 02, Bloco 14, pelo valor de R$150.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI relativa à transação nº 52231449-1, no valor de R$3.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Protocolo 579.788 Escritura Pública

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7888D-HW4GX-ESNZF-VCBL8

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, 11 de março de 2015

R.7 em 11 de março de 2015
Prenotação 652.039, de 4 de março de 2015.

VENDA E COMPRA

Nos termos do instrumento Particular de 27 de fevereiro de 2015, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária pelo R.6, **VERIDIANA OSAKABE PADILHA**, solteira, maior, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **EMERSON DOS ANJOS MACEDO**, RG 42.629.082-3-SSP/SP, CPF 370.839.188-80, brasileiro, solteiro, maior, bancário e economiário, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Circular, 5353, Bloco 4, apartamento 23; e **ARIANNE CRISTYNA DA SILVA**, RG 46.139.089-9-SSP/SP, CPF 371.177.728-75, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Nicola Ciola, 248, pelo valor de R$191.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a R$17.735,39, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI relativa à transação nº 53053547-5, no valor de R$2.721,15.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7888D-HW4GX-ESNZF-VCBL8

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 57.249 | ficha 03 verso

R.8 em 11 de março de 2015
Prenotação 652.039, de 4 de março de 2015.

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**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Marcia Kimie Takino Matsuchita, sendo de R$168.284,81 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$1.702,11, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 27/03/2015, 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$191.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____

Av.9 em 11 de março de 2015
Prenotação 652.039, de 4 de março de 2015.

EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular

- continua na ficha 04 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7888D-HW4GX-ESNZF-VCBL8

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

referido no R.7, e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Marcia Kimie Takino Matsuchita, emitiu em 27/02/2015, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0822724-1, Série 0215, **sob a forma CARTULAR,** sendo de R$168.264,61 o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.8 desta matrícula, e como favorecida a própria emitente.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____

Av.10 em 12 de março de 2021
Prenotação 803.447 de 15 de fevereiro de 2021.

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 15 de fevereiro de 2021, e da Certidão de Casamento extraída da Matrícula 115162.01.55.2015.2.00343.292.0077569-14, expedida em 15/02/2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito Butantã, desta Capital, para constar que o **detentor dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.7, EMERSON DOS ANJOS MACEDO**, em 30/05/2015, casou com **ARIANNE CRISTYNA DA SILVA**, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **ARIANNE CRISTYNA DA SILVA MACEDO**.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7888D-HW4GX-ESNZF-VCBL8

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
Selo Nº 111328331UN000479081FC21E

Av.11 em 15 de junho de 2021
Prenotação 812.091 de 19 de maio de 2021.

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO POR EXTRAVIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido R.13, e da Declaração datada de 07 de junho de 2021, para constar que FICA CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0822724-1, Série 0215, objeto da Av.9 desta matrícula, conforme autorização dada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, por motivo de ter sido EXTRAVIADA.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331PY000538494VV21N
Av.12 em 15 de junho de 2021
Prenotação 812.091 de 19 de maio 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.8 desta matrícula, conforme autorização dada pela credora fiduciária,

(continua na ficha 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7888D-HW4GX-ESNZF-VCBL8

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula	Ficha
57.249	05

São Paulo, 15 de junho de 2021

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331PW000538495QP214

R.13 em 15 de junho de 2021
Prenotação 812.091 de 19 de maio de 2021.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 14 de maio de 2021, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.7, **EMERSON DOS ANJOS MACEDO**, e sua mulher **ARIANNE CRISTYNA DA SILVA MACEDO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Joaquim de Santana, 294, apto 11, bloco 2, Jardim Arpoador, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **JOSIELSON DE SOUSA BARBOSA**, RG nº 30.572.085-5-SSP/SP, CPF nº 248.355.778-33, porteiro, e sua mulher **EDILMA PEREIRA DE SOUZA BARBOSA**, RG nº 50.492.469-2-SSP/SP, CPF nº 724.384.793-53, cozinheira, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Major Rubens Florentino Vaz, 132, Vila Pirajussara, pelo valor de R$203.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a R$81.970,76, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321UY000538496XN21P

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7888D-HW4GX-ESNZF-VCBL8

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.14 em 15 de junho de 2021
Prenotação 812.091 de 19 de maio 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 a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo de R$121.029,24 o valor da dívida, pagável por meio de 379 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R$996,17, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 10/06/2021, 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$203.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321YL000538497GC21W

Av.15 em 15 de junho de 2021
Prenotação 812.091 de 19 de maio de 2021.

EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.13, e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu em 14/05/2021, a CÉDULA DE

(continua na ficha 06)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7888D-HW4GX-ESNZF-VCBL8

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

CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.1472860-5, Série 0521, sob a forma CARTULAR, sendo de R$121.029,24, o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.14 desta matrícula, e como favorecida a própria emitente.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331GE000538500DU21P

Av.16 em 28 de setembro de 2026
Prenotação 1.014.771 de 30 de junho de 2026.

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

À vista do requerimento datado de 03 de setembro 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R$218.474,59. Ficando em consequência, CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.1472860-5, Série 0521, objeto da Av.15 desta matrícula, conforme autorização expressa da credora, declarando que não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a mesma como credora custodiante. Ficando a fiduciária 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 Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328331BB002048825MF26V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7888D-HW4GX-ESNZF-VCBL8

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/

1113283C3EQ002048827FG26R

PROTOCOLO: 1014771
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0057249-84

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

São Paulo, 29 de setembro de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

( ) Mariney P. Menezes Lagos
( ) Nilson Pinto Siqueira
( ) Sara Francez
( ) Suely de Menezes Carvalho
( ) Mauricio 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/7888D-HW4GX-ESNZF-VCBL8

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