



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQJTM-QSU9M-K7U5R-QL4Y5>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

154.180

folha

01

São Paulo, 5 de Maio de 2000

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 22, localizado no 2º andar do BLOCO E EDIFÍCIO DAS EMAS, integrante do "CONDOMÍNIO MORADA DO PARQUE", situado à RUA FLORESTO BANDECCHI, S/Nº, RUA JOSÉ BENEDITO MORAES LEME e RUA PIRAÚBA, no CENTRO INDUSTRIAL JAGUARÉ, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 46,500m², a área comum de divisão não proporcional, da vaga de garagem (indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista) de 14,350m², a área comum de divisão proporcional de 34,942m², a área total de 95,792m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003125 no terreno condominial.

CADASTRO CONTRIBUINTE NÚMEROS 079.174.0002-6 E 079.174.0003-4 em maior área.

PROPRIETÁRIA: LUCIANA MARIA KAWAHARA, brasileira, divorciada, analista contábil Jr., RG 23.080.879-7/SP, CPF 168.188.628-61, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Três, 131, apartamento 22.

REGISTRO ANTERIOR: R.681/135.406, deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.1 em 5 de Maio de 2000

ÔNUS HIPOTECÁRIO - REFERÊNCIA

Conforme R.272/135.406, deste Cartório, a proprietária, já qualificada, deu a fração ideal de 0,003125 do terreno, que corresponde ao imóvel objeto da presente matrícula, em primeira, única e especial hipoteca, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para garantia da dívida no valor de R\$42.050,00, destinada a
- continua no verso -

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/LQJTM-QSU9M-K7U5R-QL4Y5>

matrícula

154.180

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

aquisição da fração ideal e construção da respectiva unidade, pagáveis por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, pagáveis na forma constante daquele registro.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.2 em 5 de Maio de 2000

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição, Especificação, Atribuição e Convenção de Condomínio datado de 16 de março de 2.000, para constar que, a proprietária, LUCIANA MARIA KAWAHARA, divorciada, já qualificada, representada pela Razende Imóveis e Construções Ltda, CNPJ nº 48.877.963/0001-02, e esta por Wagner Lombardi Razende, autorizou a abertura da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma -

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme – Protocolo nº 317.862

Av.3 em 23 de setembro de 2009

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento e do recibo de impostos mencionados na averbação seguinte, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo CONTRIBUINTE nº 079.174.0270-3.

- continua na ficha 02 -

Nº Pedido: 1009188

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

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

154.180

ficha

02

São Paulo,

Guilherme Carvalho

23 de setembro de 2009

A Escrevente Autorizada,

Mariney Primo Menezes Lagos
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.4 em 23 de setembro de 2009

NUMERAÇÃO PREDIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento de 11 de setembro 2009 e do recibo de imposto do exercício de 2009, expedido pela Prefeitura desta Capital, para constar que o BLOCO E, EDIFÍCIO DAS EMAS, integrante do "Condomínio Marada do Parque", onde está localizado o imóvel objeto desta matrícula recebeu oficialmente o nº 479 da RUA FLORESTO BANDECCHI.

A Escrevente Autorizada,

Mariney Primo Menezes Lagos
Mariney Primo Menezes Lagos

Microfilme: Protocolo número 505.307

Av.5 em 28 de dezembro de 2009

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 23 de novembro de 2009, para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.272/135.406 mencionada na Av.01 desta matrícula, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Rita de Cássia de Oliveira Pokorny.

- continua no verso -

Nº Pedido: 1009188

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQJTM-QSU9M-K7U5R-QL4Y5>

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/LQJTM-QSU9M-K7U5R-QL4Y5>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

154.180

ficha

02

verso

O Escrevente Autorizado,
Carlos Ramalho Ferrari

Protocolo 511.956 Instrumento Particular

R.06 em 28 de Dezembro de 2009

VENDA E COMPRA

Nos termos da escritura lavrada em 02 de dezembro de 2009, no 4º Tabelionato de Notas de Osasco, deste Estado (Livro 874, páginas 180/183), a proprietária, **LUCIANA MARIA KAWAHARA**, divorciada, contadora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Floresto Bandecchi nº 479, apto 22, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por VENDA feita a NEUZA BOMFIM PEREIRA, brasileira, divorciada, comerciante, RG 15.461.045-8/SP, CPF 040.271.348-69, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua José Luongo nº 28, pelo valor de R\$115.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Carlos Ramalho Ferrari

Microfilme: Protocolo número 511.957

R.7 em 1 de julho de 2010

VENDA E COMPRA

Nos termos da escritura lavrada em 15 de junho de 2010, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, deste Estado (Livro 902, fls.

- continua na ficha 03 -

Nº Pedido: 1009188

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 QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

154.180

ficha

03

São Paulo,

1 de julho de 2020

129/130), a proprietária pelo R.06, **NEUZA BOMFIM PEREIRA**, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Floresto de Bandecchi, 479, apto. 22, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **ROBERTO CABRAL DUTRA**, comerciante, RG 19.284.164-SP, CPF 082.555.908-11, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSANGELA CAMARGO MAZZO DUTRA**, secretária, RG 16.263.304-SP, CPF 112.961.928-14, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Luis Tosthi, 125, pelo valor de R\$115.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Protocolo 525.401 Escritura Pública

R.08 em 14 de junho de 2021

Prenotação 812.449 de 24 de maio de 2021.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 11 de maio de 2021, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.7, **ROSANGELA CAMARGO MAZZO DUTRA**, RG nº 16263304X-SSP/SP, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, e seu marido **ROBERTO CABRAL DUTRA**, RG nº 192841646-SSP/SP, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **CLAUDIO RODRIGUES CORDEIRO**, CPF nº 286.084.738-36, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Floresto Bandecchi, 479, bloco E, apartamento 22, Jaguaré,

(continua no verso)

Nº Pedido: 1009188

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQJTM-QS9M-K7U5R-QL4Y5>

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/LQJTM-QSU9M-K7U5R-QL4Y5>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

154.180

ficha

03

verso

pelo valor de R\$285.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321WQ000537723XO21Z

R.09 em 14 de junho de 2021

Prenotação 812.449 de 24 de maio de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, sendo de R\$228.000,00 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\$2.114,98, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 11/06/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$290.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321LL000537724JW21M

(continua na ficha 04)

Nº Pedido: 1009188

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/LQJTM-QSU9M-K7U5R-QL4Y5>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
154.180

Ficha
04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francesz
Registrador

São Paulo,

14 de junho de 2021

Av.10 em 14 de junho de 2021

Prenotação 812.449 de 24 de maio de 2021.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.8, e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu em 11/05/2021, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.1511841-0, Série 0521, sob a forma CARTULAR, sendo de R\$228.000,00, o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.9 desta matrícula, e como favorecida a própria emitente.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331AN000537726GO21K

Av.11 em 19 de agosto de 2026

Prenotação 1.009.188 de 20 de maio de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 31 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 da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$339.882,00. Ficando em consequência, CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.1511841-0, Série

(continua no verso)

Nº Pedido: 1009188

R5



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQJTM-QSU9M-K7U5R-QL4Y5>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

154.180

ficha

04

0521, mencionada na averbação anterior, 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 Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331WY001999198ND26N

Nº Pedido: 1009188

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

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/>



1113283C3MG001999199NY26W

PROTOCOLO: 1009188
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0154180-00

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

São Paulo, 20 de agosto 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