



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYDQ4-VHS38-ZRTPN-3EY4H>



1 7 7 8 9 0

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

177.890

folha

01

DÉCIMO CITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

12 de Agosto de 2005

IMÓVEL:- O APARTAMENTO-TIPO nº 93, localizado no 9º andar do BLOCO "A" ou "YPÊ AMARELO", integrante do "RESIDENCIAL QUINTA DOS YPÊS", situado na RUA PEDRO FERRER nº 40, RUA MAURO RABANO e VIELA SETE, no Parque Ypê, 13º Subdistrito Bulantã, com a área privativa real de 45,890m², área comum real de 44,003m² (Incluindo-se o direito ao uso de uma vaga indeterminada para guarda de 01 veículo de passeio na garagem a localizar-se no subsolo ou no térreo do condomínio), e área total real de 89,893m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,1364% sobre o terreno condominial.

CADASTRO: CONTRIBUINTE 201.050.0057-2 em maior área.

PROPRIETÁRIA:- ELIS REGINA SILVA, brasileira, solteira, maior, assistente comercial, RG 24.179.194-7/SP, CPF 284.393.458-36, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Luiza Josefine Voiron nº 108.

REGISTRO ANTERIOR:- R.49 de 08 de agosto de 2003, e R.132/163.382, nesta data. (Especificação Condominial registrada sob nº 98, na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 8.358 no Livro Três - Registro Auxiliar, ambas nesta data, todos deste Registro).

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

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYDQ4-VHS38-ZRTPN-3EY4H>

matrícula
177.890

ficha
01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.01 em 12 de agosto de 2005

ÔNUS - REFERÊNCIA

Conforme R.50/163.382 deste Registro, a proprietária, já qualificada, deu a fração ideal de 1,1364% do terreno, que corresponde ao imóvel desta matrícula, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$54.000,00, destinada a aquisição da fração ideal e construção da respectiva unidade, pagáveis por meio de 239 prestações mensais e consecutivas, na forma constante daquele registro.

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

Av.02 em 12 de agosto de 2005

ABERTURA DE MATRÍCULA

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio de 06 de junho de 2005, a proprietária, já qualificada, representada pela Enplatec Engenharia, Planejamento e Técnicas de Construção Ltda, e esta por Rubens Luciano Basile Molinari, autorizou a abertura desta matrícula.

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

Microfilme-Protocolo nº 417.055

(continua na ficha 02)

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

177.890

Ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Ben. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

18 de abril de 2022

Av.03 em 18 de abril de 2022

Prenotação 842.188 de 05 de abril de 2022.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 04 de abril de 2022, para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.50/163.382, mencionada na Av.1 desta matrícula, conforme autorização dada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331TP000743943X1228

Av.04 em 18 de abril de 2022

Prenotação 842.189 de 05 de abril de 2022.

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento datado de 05 de abril de 2022, e da Certidão de Casamento extraída da Matrícula 115162.01 55.2005.3.00009 291.0002177-85, expedida em 04/04/2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, desta Capital, para constar que a proprietária, **ELIS REGINA SILVA**, em 30/06/2005 casou com **LEANDRO CASCO**, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **ELIS REGINA CASCO**.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYDQ4-VHS38-ZRTPN-3EY4H>

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/GYDQ4-VHS38-ZRTPN-3EY4H>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

177.890

ficha

02

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331AY000743945JU22O

Av.05 em 30 de maio de 2022

Prenotação 846.241 de 23 de maio de 2022.

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no R.06, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 03 de fevereiro de 2022, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 201.050.0092-0**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331OK000774497PI22L

R.06 em 30 de maio de 2022

Prenotação 846.241 de 23 de maio de 2022.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 16 de maio de 2022, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, deste Estado (Livro 1.545, páginas 227/230), a proprietária, **ELIS REGINA CASCO**, do lar, já qualificada, assistida por seu marido, **LEANDRO CASCO**, RG nº 20.565.342-SSP/SP, CPF nº 128.225.858-30, brasileiro, bancário, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pedro Ferrer, 40, apto. 93,

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYDQ4-VHS38-ZRTPN-3EY4H>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-B

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

177.890

Folha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

30 de maio de 2022

Bloco A, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a NELSON DOMINGUES DOS SANTOS NAVALHAS, RG nº 3.748.064-SSP/SP, CPF nº 495.701.968-15, brasileiro, advogado, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Cap. Ferreira Pinto, 106, em Adamantina-SP, pelo valor de R\$265.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321BJ000774498BJ22P

R.07 em 08 de novembro de 2022

Prenotação 861.451 de 25 de outubro de 2022.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 14 de outubro de 2022, na forma da Lei Fed. 4.380/64, o proprietário pelo R.06, **NELSON DOMINGUES DOS SANTOS NAVALHAS**, separado judicialmente, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a KAROLINE APARECIDA GAMA BRANCO, RG nº 454178657-SSP/SP, CPF nº 433.806.968-62, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Ramon Bonell, 137, Parque Ipe, pelo valor de R\$280.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321VJ000886115WH22J

(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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYDQ4-VHS38-ZRTPN-3EY4H>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

177.890

ficha

03

verso

R.08 em 08 de novembro de 2022

Prenotação 861.451 de 25 de outubro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, sendo de R\$224.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.811,38, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 17/11/2022, 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 inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$308.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321DI000886117XG22I

Av.09 em 08 de novembro de 2022

Prenotação 861.451 de 25 de outubro de 2022.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.07 e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA**

(continua na ficha 04)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYDQ4-VHS38-ZRTPN-3EY4H>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-B

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

177.890

Ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Registrador

São Paulo,

08 de novembro de 2022

FEDERAL, já qualificada, emitiu em 14/10/2022, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.1937957-9, Série 1022, sob a forma CARTULAR, sendo de R\$224.000,00, o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.08 desta matrícula, e como favorecida a própria emitente.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331LI000886119SP22H

Av.10 em 30 de junho de 2026

Prenotação 1.012.599 de 12 de junho de 2026.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 12 de junho de 2026, por meio eletrônico pela 3ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, extraída dos autos da ação Execução Civil (Proc. 1005332.79.2025.8.26.0704), movida por RESIDENCIAL QUINTA DOS YPES, CNPJ nº 07.732.194/0001-69, contra a detentora dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.07, KAROLINE APARECIDA GAMA BRANCO, já qualificada, para constar que os direitos do fiduciante, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.08 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeada depositária a executada, já qualificada; dando-se à causa o valor de R\$5.409,06.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331CL001942804RM262

(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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYDQ4-VHS38-ZRTPN-3EY4H>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

177.890

ficha

04

verso

Av.11 em 07 de agosto de 2026

Prenotação 1.014.526 de 29 de junho de 2026.

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

A vista do Requerimento datado de 23 de junho 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\$324.945,69. Ficando em consequência, CANCELADA A CÊDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.1937957-9, Série 1022, objeto da Av.09 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 Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331MF001987469NC26R

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/GYDQ4-VHS38-ZRTPN-3EY4H>

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.
CNM: 111328.2.0177890-68

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 45,88	Ao Estado..:	R\$: 13,04
Ao Ipesp..:	R\$: 8,92	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,41
Ao T.J.....:	R\$: 3,15	Ao ISSQN..:	R\$: 0,94
Ao M.P.....:	R\$: 2,20	TOTAL..:	R\$: 76,54

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 7 de agosto de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|--|--|
| ☐ Mariney P. Menezes Lagos | ☐ Rodrigo Di Sessa Fassina |
| ☐ Nilson Pinto Siqueira | ☐ Sérgio Dias dos Santos |
| ☐ Sara Francez | ☐ Maria Ap. Cavalcante Silva |
| ☐ Suely de Menezes Carvalho | ☐ Maurício Gonçalves de Alvim |
| ☐ Ludmilla Soares de Oliveira | ☐ Daniele Silva Romero |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| ☐ Silvana Alves Batista | ☐ Gabriella Chagas Kako |
| ☐ Adlei de Almeida | ☐ Denis Braga de Menezes |
| ☐ Eduardo Melo da Costa | ☐ Julio da Costa Neves Neto |
| ☐ Maicon de Oliveira Cordeiro | ☐ André Assunção Silva |

