



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

23 819

ficha

1

São Paulo, 25 de Junho de 1979

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 113, localizado nos 11º e 12º andares, do EDIFÍCIO "STUDIUM VOGUE", à Avenida PRESIDENTE GIOVANNI GRONCHI, nº 3993, no 13º subdistrito, Butantã, com a área útil de 240,67m², a área comum de 101,43m², na qual está incluída a correspondente a duas vagas indeterminadas na garagem coletiva dos subsolos, sendo uma para veículo de tamanho grande e a outra para veículo de tamanho médio, e a área total construída de 342,10m², com a participação da fração ideal de 3,066935% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do Edifício. (Contribuinte nº

PROPRIETÁRIA: CALMAC EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta Capital, à rua General Jardim, 715, CGC 48 071 302/0001-87.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/18 407 deste Cartório.

O escrevente autorizado,

J. Eduardo S. de Mendonça
José Eduardo S. de Mendonça

R. 1 em 25 de Junho de 1979

Pelo instrumento particular datado de 20 de outubro de 1978, a proprietária, já qualificada, representada pela Construtora Adolpho Lindenberg S/A e esta por Aureliano Carlos Fonseca Filho e Plínio Vidigal Xavier da Silveira, prometeu vender a ALVARO DA SILVA E SOUZA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, em 27/01/66, com JUDITH LUCIENNE DA SILVA E SOUZA, engenheiro, RG 1 503 351 e CPF sob o nº 011 402 808-72, residente à rua Haddock Lobo, 1454, aptº 102, e domiciliado à Avenida Nações Unidas, 22 777, nesta Capital,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZVBS-FM3L6-RWPLL-DUXXA>



0 2 3 8 1 9



Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
23 819	1
	verso

a FRAÇÃO IDEAL de 3,066935% no terreno e que corresponderá ao apartamento nº 113, localizado nos 11º e 12º andares, pelos valores assim distribuídos: à fração ideal de 3,066935 % no terreno, o valor de R\$760 000,00, de cujo prego já foi paga a quantia de R\$304 000,00, devendo os restantes, ou seja, R\$456 000,00, o ser por meio de 12 prestações mensais, iguais e consecutivas de R\$38 000,00, cada uma, vencendo-se a 1ª delas em 01 de novembro de 1978, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e ao apartamento nº 113, já mencionado, a ser constituído, o valor de R\$2 565 625,93, correspondentes, na data do título, a, R\$ 459,316UPC's, que será paga da seguinte forma: 7 parcelas semestrais e sucessivas correspondente cada uma delas a 473,722 UPC's, vencendo-se a 1ª em 01 de setembro de 1979 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, e 38 parcelas mensais e sucessivas, correspondendo cada uma delas a 135,349 UPC's, vencendo-se a 1ª delas em 01 de outubro de 1979, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; constando do título outras condições.

O escrevente autorizado,

Flávio Francisco
José Eduardo S. de Mendonça

Av.2 em 04 de junho de 1984

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular de 23 de setembro de 1983, para constar que, pela Av.5/18407, deste Cartório, o empreendimento relativo ao EDIFÍCIO STUDIUM VOGUE foi alterado, passando o imóvel objeto desta matrícula a ter a seguinte descrição: O APARTAMENTO Nº 113, Tipo "duplex", localizado nos 10º e 11º andares do EDIFÍCIO STUDIUM VOGUE, à AVENIDA PRESIDENTE GIOVANNI GRONCHI, nº 3933, no 13º

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZVBS-FM3L6-RWPLL-DUXXA>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZVBS-FM3L6-RWPLL-DUXXA>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

23.819

ficha

02

São Paulo, 04 de junho de 1984

Subdistrito, Butantã, contendo a área útil de 240,67m², a área comum de 105,12m², na qual está incluída a correspondente a duas vagas indeterminadas na garagem coletiva dos subsolos, que tocam à unidade, sendo uma para veículo de tamanho grande e a outra para veículo de tamanho médio, e a área total construída de 345,79m², com a participação da fração ideal de 3,0780% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício.

A Escrevente Autorizada,


Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av.3 em 23 de maio de 1989

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 20 de janeiro de 1.989, para constar que o EDIFÍCIO "STUDIUM VOGUE", foi concluído.

O Escrevente Autorizado,


Armando da Costa Neves

Av.4 em 23 de maio de 1989

A Convenção de Condomínio do EDIFÍCIO "STUDIUM VOGUE", foi registrada sob nº 4.311, no Livro Três, deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,


Armando da Costa Neves

Microfilme: Protocolo nº 160.145 - Rolo nº 2.814

Av.5 em 16 de novembro de 1989

> Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no -

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

matrícula

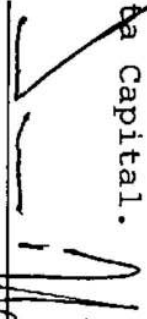
23 819

ficha

02

verso

R.6, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente lançado pelos contribuintes nos 170.148.0006-9 e 170-148.0067-0 em maior área, conforme certidões números..... 019.659/89-1 e 019.660/89-8, expedidas em 21 de fevereiro de 1989, pela Prefeitura desta Capital.

O Escrevente Autorizado, 
Nilson Pinto Silveira

R.6 em 16 de novembro de 1989
Por escritura de 28 de setembro de 1989, do 7º Cartório de Notas desta Capital, (Le 4771, fls. 31), a proprietária, CALMAC EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, representada por Plínio Vidigal Xavier da Silveira, RG 2.681.898, transmitiu a fração ideal de 3,0780% do terreno correspondente ao APARTAMENTO 113 duplex, objeto da presente matrícula, por venda feita a ALVARO DA SILVA E SOUZA, já qualificado, casado com JUDITH LUCIENE DA SILVA E SOUZA; inglesa, do lar, RG - RNE W 78.122-1,- CPF 018.976.168/72, residentes e domiciliados nesta Capital,- à rua Haddock Lobo, 1454, aptº 102, pelo valor de NCz\$0,76,- sendo as benfeitorias custeadas pelo próprio adquirente. A .. presente venda foi feita em cumprimento ao compromisso objeto do R.1 desta matrícula. Consta do título que a vendedora apresentou a CND do IAPAS/MPAS nº 186.148, expedida em 29 de agosto de 1989.

O Escrevente Autorizado,


Nilson Pinto Silveira

Microfilme: protocolo nº 166.889 - rolo nº 2.933

- continua na ficha 03 -

Nº Pedido: 1017926



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

23.819

Folha

03

São Paulo,

16 de agosto de 2024

Av. 07 em 16 de agosto de 2024

Prenotação 930.415 de 05 de agosto de 2024.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no R.8, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 8 de agosto de 2024, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é **CADASTRADO** pelo **CONTRIBUINTE nº 170.148.0090-5**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331UV001334969XS241

R. 08 em 16 de agosto de 2024

Prenotação 930.415 de 05 de agosto de 2024.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 29 de julho de 2024, no 12º Tabelião de Notas (Livro 4.020, página 261/265), os proprietários pelo R.6, **ALVARO DA SILVA E SOUZA**, RG 1.503.351-X SSP/SP, e sua mulher **JUDITH LUCIENNE DA SILVA E SOUZA**, residentes e domiciliados, nesta Capital, Jeronimo de Veiga nº 225, apartamento 41B, Jardim Europa, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **ADRIANO MAGALHÃES OLIVEIRA**, RG nº 28.474.291-0-SSP/SP, CPF nº 286.387.708-98, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado, nesta Capital, na Rua Gaita de Foles, nº 385, Jardim Santa Zélia, pelo valor de R\$530.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI.

(continua no verso)

Nº Pedido: 1017926

RS



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	03
23.819	verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321OS001334972NS245

R. 09 em 14 de fevereiro de 2025

Prenotação 948.714 de 15 de janeiro de 2025.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 13 de janeiro de 2025, na forma da Lei Federal 4.380/1964, o proprietário pelo R.08, **ADRIANO MAGALHÃES OLIVEIRA**, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta Capital, na Travessa Maestro Massaino, 147, C 1, Estância Tangara, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a WENDER HENRIQUE DE ARAUJO, RG nº 554093182-SSP/SP, CPF nº 353.555.108-09, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professor Samuel Barnsley Pessoa, 202, Cs 02, Parque Arariba, pelo valor de R\$1.308.000,00. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328321OJ001486087NJ250

R. 10 em 14 de fevereiro de 2025

Prenotação 948.714 de 15 de janeiro de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente

(continua na ficha 04)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

23.819

Folha

04

São Paulo,

14 de fevereiro de 2025

ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no artigo 23 da Lei Federal 9.514/1997, 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 4, Lotes 3/4, sendo de R\$915.600,00 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\$10.733,97, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 14 de fevereiro de 2025, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 15 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inciso VI do artigo 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.308.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328321AD001486088VGZSK

Av. 11 em 14 de fevereiro de 2025

Prenotação 948.714 de 15 de janeiro de 2025.

EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.09, e nos termos da Lei Federal 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu em 13 de janeiro de 2025, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** nº 1.4444.2454891-0, Série 0125, sob a forma **CARTULAR**, sendo de R\$915.600,00, o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.10 desta matrícula, e como favorecida a própria emitente.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZVBS-FM3L6-RWPLL-DUXXA>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

23.819

ficha

04

verso

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos
Selo Nº 111328331WC001486090HD259

Av.12 em 17 de setembro de 2025

Prenotação 976.828 de 28 de agosto de 2025.

ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO - DIREITOS DE FIDUCIANTE - ART. 828 do CPC

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento - Digital de 27 de agosto de 2025, e da Certidão expedida em 26 de agosto de 2025, pelo MM. Juiz de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 4011747-96.2025.8.26.0002), distribuída em 25/08/2025, em que são partes: **EDIFÍCIO STUDIUM VOGUE**, CNPJ 59.479.170/0001-43 (exequente), e **WENDER HENRIQUE DE ARAÚJO**, já qualificado (executado), para constar que, seus DIREITOS REAIS EXPECTATIVOS de aquisição, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.10 desta matrícula, estão sujeitos a EXECUÇÃO, PENHORA, ARRESTO ou INDISPONIBILIDADE, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$7.120,48.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331TQ001656444CF25V

(continua na ficha 05)

Nº Pedido: 1017926



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

23.819

Ficha

05

São Paulo,

20 de agosto de 2026

Av. 13 em 20 de agosto de 2026

Prenotação 1.017.926 de 23 de julho de 2026.

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

À vista do requerimento datado de 20 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\$1.341.902,25. Ficando em consequência, CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.2454891-0, Série 0125, objeto da Av.11 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 111328331KP002000083MD26W



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
AO ESTADO
AO IPESP
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO ISSQN
AO MP
TOTAL

R\$: 45,88
R\$: 13,04
R\$: 8,92
R\$: 2,41
R\$: 3,15
R\$: 0,94
R\$: 2,20
R\$: 76,54

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



PROTOCOLO: 1017926
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0023819-76

1113283C3YW002000084MY264

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

São Paulo, 21 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZVBS-FM3L6-RWPLL-DUXXA>