



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

Valide aqui
este documentomatrícula
100.067ficha
01

São Paulo,

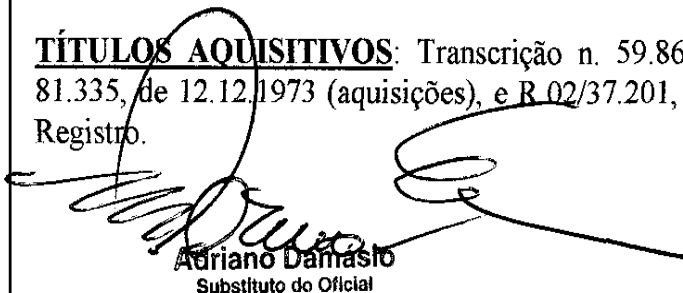
3 de agosto de 2005

IMÓVEL: APARTAMENTO N. 32 (trinta e dois), localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Bloco A do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTA HELENA", situado na Rua Pires da Mota n. 80, no 2º subdistrito - LIBERDADE, contendo a área útil de 113,84m², a área comum de 82,61m², e a área total de 196,45m², cabendo-lhe no terreno e demais coisas comuns, inclusive na garagem, a fração ideal de 30,17m², ou seja, 3,71%.

CONTRIBUINTE: 033.034.0799-1

PROPRIETÁRIO: OTTORINO FRANCISCO JOÃO RICCI, RG n. 974.456-SSP/SP, CPF(MF) n. 005.923.908-53, médico, casado sob o regime da separação de bens, nos termos dos artigos ns. 258, inciso II, e 226 do antigo código civil, com ALICE BARGHIGIANI DE MORAES RICCI, RG n. 4.200.778-1-SSP/SP, CPF(MF) n. 470.693.178-91, psicóloga, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Angelina Maffei Vita n. 392, ap. 42 - Jardim Europa, nesta Capital.

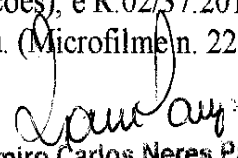
TÍTULOS AQUISITIVOS: Transcrição n. 59.865, de 20.2.1986, e Transcrição n. 81.335, de 12.12.1973 (aquisições), e R.02/37.201, de 30.3.1982 (especificação), deste Registro.

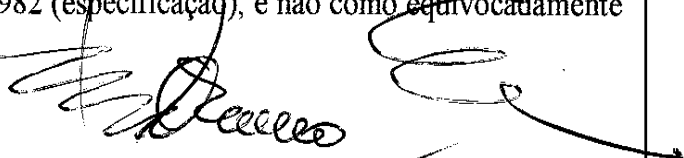

Adriano Damásio
Substituto do Oficial

AV. 01 – Em 3 de outubro de 2005

Ref. prenotação n. 226.928, de 3 de outubro de 2005

Procede-se a esta averbação na forma do art. 213, I, "a" da Lei n. 6.015/73, em retificação ao preâmbulo desta matrícula, para consignar que os títulos aquisitivos do imóvel são: Transcrição n. 59.865, de 20.2.1986, e Transcrição n. 81.335, de 12.12.1973 (aquisições), e R.02/37.201, de 30.3.1982 (especificação), e não como equivocadamente constou. (Microfilme n. 226.928)


Ramiro Carlos Neres Paixão
Escrevente


Adriano Damásio
Substituto do Oficial

AV. 02 – Em 25 de outubro de 2005

Ref. prenotação n. 227.495, de 24 de outubro de 2005

CONTRIBUINTE: Averba-se nos termos do Instrumento Particular de Venda e
-----.(continua no verso).-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8WLU-5W754-PWP4W-F7PP9>

CNM 111450.2.0100067-94

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

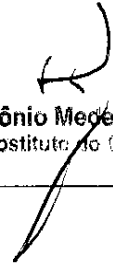
Valide aqui
este documentomatrícula
100.067ficha
01

verso

CNM 111450.2.0100067-94

Compra de Bem Imóvel Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária de Bem Imóvel Constituída Mediante sua Alienação Fiduciária e Outras Avenças, com força de escritura pública, firmado nesta Capital, em 24 de outubro de 2005, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 033.034.1109-3, conforme Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – IPTU, expedida pelo Município de São Paulo, em 25 de outubro de 2005. (Microfilme n. 227.495).


Cícero Eugênio de Lima
Escrevente

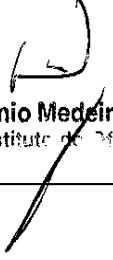

Luis Antônio Medeiros Souza
Substituto do Oficial

R. 03 – Em 25 de outubro de 2005

Ref. prenotação n. 227.495, de 24 de outubro de 2005

VENDA E COMPRA: Pelo Instrumento Particular mencionado na averbação anterior, OTTORINO FRANCISCO JOÃO RICCI, com outorga uxória de ALICE BARGHIGIANI DE MORAES RICCI, qualificados, **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a **ADRIANO DAMÁSIO**, RG n. 37.965.965-7-SSP/SP, CPF(MF) n. 180.747.098-92, brasileiro, solteiro, maior, cartorário, residente e domiciliado na Rua Almirante Lobo n. 504, nesta Capital; sendo que, do valor acima, R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), correspondem à utilização dos recursos do FGTS do comprador. Valor Venal: R\$ 107.799,00. Valor DAMSP: R\$ 169.244,43. (Microfilme n. 227.495).


Cícero Eugênio de Lima
Escrevente


Luis Antônio Medeiros Souza
Substituto do Oficial

R. 04 – Em 25 de outubro de 2005

Ref. prenotação n. 227.495, de 24 de outubro de 2005

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular mencionado na AV.02 supra, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **BANCO ITAÚ S.A.**, inscrito no CNPJ(MF) sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n. 100, Torre Itaúsa, nesta Capital, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$ 90.790,00 (noventa mil setecentos e noventa reais), que será exigível do alienante-fiduciante, juntamente com encargos financeiros e demais acessórios, em 180 (cento e oitenta), prestações mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização (SAC), no valor total inicial de R\$ 1.437,61 (mil quatrocentos e trinta e sete reais e sessenta e um centavos), com juros à taxa mensal efetiva de 0,9488%, vencendo-se a primeira em 24(continua na ficha n. 02).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8WLU-5W754-PWP4W-F7PP9>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





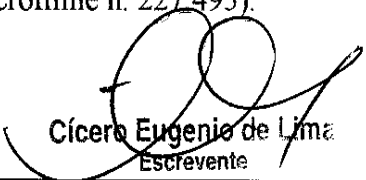
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

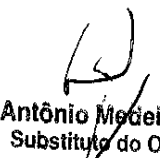
1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

Valide aqui
este documentomatrícula
100.067ficha
02São Paulo, **25 de outubro de 2005**

de novembro de 2005 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), para efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 227.495).

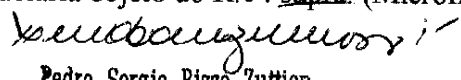

Cícero Eugenio de Lima
Escrivente

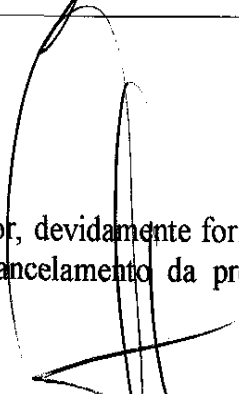

Luis Antônio Medeiros Souza
Substituto do Oficial

AV. 05 – Em 16 de dezembro de 2008

Ref. prenotação n. 261.663, de 11 de dezembro de 2008

CANCELAMENTO: Averba-se, a requerimento do credor, devidamente formalizado, firmado nesta Capital em 24 de outubro de 2008, o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.04 *supra*. (Microfilme n. 261.663).

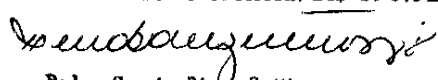

Pedro Sergio Rizzo Zuttion
Escrivente

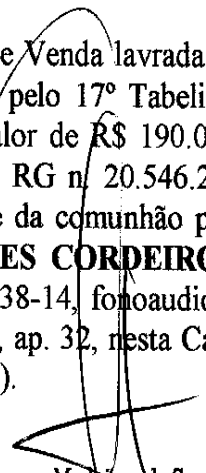

Maria do Carmo Medeiros de Souza
Substituta do Oficial

R. 06 – Em 16 de dezembro de 2008

Ref. prenotação n. 261.664, de 11 de dezembro de 2008

VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 3 de dezembro de 2008, nas páginas 085/088, do livro n. 3.525, pelo 17º Tabelião de Notas desta Capital, o proprietário **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), a **MARCIO JOSÉ DE ARAUJO**, RG n. 20.546.244-3-SSP/SP, CPF(MF) n. 120.641.328-05, ator, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **THAÍS FLORES CORDEIRO DE ARAUJO**, RG n. 25.907.580-2-SSP/SP, CPF(MF) n. 217.624.638-14, fonoaudióloga, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pires da Mota n. 80, ap. 32, nesta Capital. Valor venal de referência: R\$ 190.524,00. (Microfilme n. 261.664).


Pedro Sergio Rizzo Zuttion
Escrivente


Maria do Carmo Medeiros de Souza
Substituta do Oficial

R. 07 – Em 16 de março de 2010

------(continua no verso)-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8WLU-5W754-PWP4W-F7PP9>

CNM 111450.2.0100067-94

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

matrícula

100.067

ficha

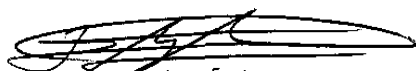
02

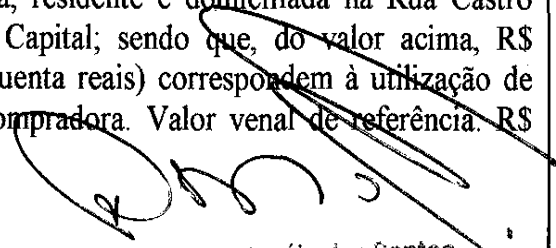
verso

CNM 111450.2.0100067-94

Ref. prenotação n. 277.170, de 11 de março de 2010

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora/Fiduciante, com caráter de Escritura Pública, firmado nesta Capital, em 9 de março de 2010, os proprietários **VENDERAM** o imóvel pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), à **CRISTIANE DOS SANTOS**, RG n. 28.319.328-1-SSP/SP, CPF(MF) n. 271.854.238-13, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada na Rua Castro Alves n. 442, ap. 103 – Aclimação, nesta Capital; sendo que, do valor acima, R\$ 16.850,00 (dezesesseis mil e oitocentos e cinquenta reais) correspondem à utilização de recursos da conta vinculada do FGTS da compradora. Valor venal de referência: R\$ 191.838,00. (Microfilme n. 277.170).

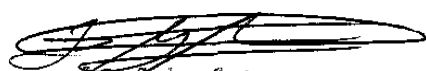

 João Carlos Costa
 Escrevente

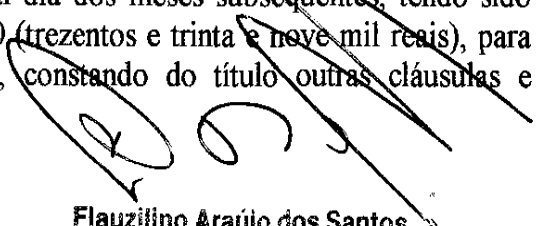

 Flauzillino Araújo dos Santos
 OFICIAL

R. 08 – Em 16 de março de 2010

Ref. prenotação n. 277.170, de 11 de março de 2010

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular mencionado no registro anterior, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília – DF, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), que será exigível da alienante-fiduciante, juntamente com encargos financeiros e demais acessórios em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização – SAC, no valor total inicial de R\$ 1.526,54 (mil quinhentos e vinte e seis reais e cinquenta e quatro centavos), com juros à taxa nominal de 10,0262% a.a. e efetiva de 10,5000% a.a., sendo a taxa de juros reduzida nominal de 9,5690% a.a. e efetiva de 10,0000% a.a., e o redutor adicional à taxa de juros nominal de 9,1098% a.a. e efetiva de 9,5001% a.a., vencendo-se a primeira em 9 de abril de 2010, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 339.000,00 (trezentos e trinta e nove mil reais), para efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 277.170).


 João Carlos Costa
 Escrevente


 Flauzillino Araújo dos Santos
 OFICIAL

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8WLU-5W754-PWP4W-F7PP9>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

:onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

100.067

ficha

03

São Paulo,

5 de junho de 2019

AV. 09 – Em 5 de junho de 2019

Ref. prenotação n. 378.337, de 30 de maio de 2019

PENHORA: Conforme Certidão expedida em 29 de maio de 2019, na forma do Provimento CG.06/2009, pela 42ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, nos autos da Ação de Execução Civil n. 1087898-35.2017.8.26.0100, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTA HELENA, CNPJ(MF) n. 64.920.549/0001-87, em face de CRISTIANE DOS SANTOS, CPF(MF) n. 271.854.238-13, procedemos à averbação da penhora dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 31.311,72 (trinta e um mil trezentos e onze reais e setenta e dois centavo), tendo sido nomeada depositária do bem, a executada. (Microfilme n. 378.337).

Selo Digital Nº 111450331000100067000919N

Ariane Medeiros Mendonça
Escrevente

Flauzillino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 10 – Em 27 de dezembro de 2023

Ref. prenotação n. 442.702, de 18 de dezembro de 2023

PENHORA: Conforme Certidão expedida em 18 de dezembro de 2023, na forma do Provimento CGJSP.06/2009, pela 3ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, nos autos da Ação de Execução Civil n. 1139172-28.2023.8.26.0100, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTA HELENA, inscrito no CNPJ sob n. 64.920.549/0001-87, em face de CRISTIANE DOS SANTOS, inscrita no CPF sob n. 271.854.238-13, procedemos à presente averbação para constar que os direitos de devedora fiduciante sobre o imóvel foram penhorados em 15 de dezembro de 2023, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 66.009,97 (sessenta e seis mil, nove reais e noventa e sete centavos), tendo sido nomeada depositária do bem, a executada. (Microfilme n. 442.702).

Selo Digital: 1114503310000001208622237

Ariane Medeiros Mendonça
Escrevente

Flauzillino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 11 – Em 11 de junho de 2025

Ref. prenotação n. 468.307, de 19 de maio de 2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8WLU-5W754-PWP4W-F7PP9>

CNM 111450.2.0100067-94

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

matrícula

100.067

ficha

03

verso

111450.2.0100067-94

CANCELAMENTO DE PENHORA: Averba-se, nos termos do Mandado expedido em 20 de setembro de 2019, pelo MM. Juiz de Direito da 42ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, Dr. Marcello do Amaral Perino, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais n. 1087898-35.2017.8.26.0100, o cancelamento da penhora objeto da AV.09 supra. (Microfilme n. 468.307)

Selo Digital: 111450331000000142073725S

Leticia Akemi Koike Checcoli
Escrivente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 12 - Em 17 de agosto de 2026.

Ref. prenotação n. 483.666, de 02 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Averba-se, nos termos do requerimento devidamente formalizado, firmado em Florianópolis - SC, em 27 de julho de 2026, para constar que em virtude da fiduciante **CRISTIANE DOS SANTOS**, RG n. 28.319.328-1-SSP/SP, CPF n. 271.854.238-13, devidamente intimada, não ter purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, pelo valor de R\$ 676.625,00 (seiscentos e setenta e seis mil e seiscentos e vinte e cinco reais). Valor Base de Cálculo: R\$ 676.625,00.

Selo Digital: 1114503310000001623403262

Leticia Akemi Koike Checcoli
Escrivente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8WLU-5W754-PWP4W-F7PP9>

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



Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

matrícula

100067

ficha

04

data

CNM

CERTIDÃO DIGITAL
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 0,94
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,54

Certidão expedida às 08:55:11 horas do dia 17/08/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1114503C3000000162340526E.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 483666

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8WLU-5W754-PWP4W-F7PP9>Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8WLU-5W754-PWP4W-F7PP9>

EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

