



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 11.132-8

DÉCIMO OITAVO



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Registrador

matrícula

220.508

ficha

01

São Paulo,

7 de fevereiro de 2014

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 23, localizado no 2º pavimento, do "CONDOMÍNIO JARDINS DE FRANÇA", situado na RUA FRANCISCO VALENTE, nº 131, fundos com a AVENIDA DOMÊNICO MARTINELLI, no loteamento denominado "JARDIM ESTHER YOLANDA", 13º Subdistrito - Butantã, com área privativa coberta de 87,42m²; área privativa de 2,09m², correspondente ao DEPÓSITO nº DP07, localizado no 1º subsolo; área privativa total de 89,51m², área de uso comum de garagem de 16,80m², correspondente a 02 vagas em locais indeterminados localizadas no 1º ou 2º subsolos, área de uso comum de divisão proporcional de 84,82m², área total real de 191,13m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,5475% no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nºs 160.249.0005-7; 160.249.0006-5; 160.249.0007-3; 160.249.0008-1; 160.249.0009-1; 160.249.0020-0; 160.249.0021-9; 160.249.0022-7; 160.249.0023-5; e, 160.249.0024-3, em maior área.

PROPRIETÁRIA: ORBE S/A - ORGANIZAÇÃO BRASILEIRA DE ENGENHARIA, com sede nesta Capital na Rua Sampaio Viana, 277, Conjunto 53, CNPJ 60.835.824/0001-03.

REGISTROS ANTERIORES: R.01/58.563; R.01/58.564; R.01/58.565; R.01/58.566; R.01/58.567; R.01/58.578; R.01/58.579; R.01/58.580; R.01/58.581 e R.01/58.582, todos feitos em 17/02/1983, Matrícula nº 201.740, (FUSÃO) feita em 07 de janeiro de 2011; Especificação Condominial registrada sob o nº 7, na Matrícula nº 201.740 e

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFDXW-H8N6F-9J3AP-K57VJ>

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
220.508

ficha
01

verso

Convenção de Condomínio sob o nº 10.938, no Livro Três, Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Registro.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Av.1 em 7 de fevereiro de 2014

Prenotação 620.731, de 8 de janeiro de 2014

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datados de 06 de janeiro de 2014, para constar que a proprietária, **ORBE S/A - ORGANIZAÇÃO BRASILEIRA DE ENGENHARIA**, já qualificada, representada por Lilian Atui Sampaio Gouvêa, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

R.2 em 19 de maio de 2014

Prenotação 629.048, de 9 de maio de 2014.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 29 de abril de 2014, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária, **ORBE S/A ORGANIZAÇÃO**

- continua na ficha 02 -

Nº Pedido: 996433

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFDXW-H8N6F-9J3AP-K57VJ>

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



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

NP44.132-8

São Paulo

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

220.508

ficha

02

São Paulo, 19 de maio de 2014

BRASILEIRA DE ENGENHARIA, já qualificada, representada por Lilian Atui Sampaio Gouvea, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a MARCELO LUIDGY GONÇALVES, RG 268850914-SSP/SP, CPF 179.478.568-00, brasileiro, solteiro, maior, vend. praticista rep. comercial, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Francisco Valente, 81, apto 24, pelo valor de R\$399.276,90; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$23.471,22, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do comprador. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52839208-5, no valor de R\$6.975,82 (incluindo multa).

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.3 em 19 de maio de 2014

Prenotação 629.048, de 9 de maio de 2014.

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, com sede em Brasília/DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Marcelo Danyi de Oliveira Souza, sendo de R\$243.000,00 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\$2.429,82, o valor total da

- continua no verso -

Nº Pedido: 996433

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFDXW-H8N6F-9J3AP-K57VJ>

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

220.508

ficha

02

verso

prestação inicial, com vencimento para 29/05/2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 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\$591.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.04 em 26 de agosto de 2026

Prenotação 996.433 de 05 de fevereiro de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 11 de agosto de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 160.249.0216-5**.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331XJ002009319QQ26X

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 996433

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFDXW-H8N6F-9J3AP-K57VJ>

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

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

220.508

ficha

03

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

Sau Paulo
26 de agosto de 2026

Av.05 em 26 de agosto de 2026

Prenotação 996.433 de 05 de fevereiro de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 06 de agosto 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\$667.339,63. 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 111328331RN002009326AD26H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFDXW-H8N6F-9J3AP-K57VJ>

Nº Pedido: 996433

R5

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
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/>



1113283C3UD002009327RF26E

PROTOCOLO: 996433
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0220508-60

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

São Paulo, 28 de agosto de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

() Mariney P. Menezes Lagos
() Nilson Pinto Siqueira
() Sara Francez
() Suely de Menezes Carvalho

() Maurício 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