



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J. 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

-39.147-

ficha

-1-

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo, 30 de Dezembro de 1982

IMÓVEL O apartamento 111, localizado no 11º andar do do EDIFÍCIO ITAUNA, situado na Avenida Ipiranga, nº 1.147, esquina com a rua Santa Efigenia, 5º Subdistrito-Santa Efigenia, sendo que dito apartamento é do Tipo E contendo a área de 39,00m², correspondendo-lhe a quota parte ideal de 1,45% no terreno e coisas de utilidade comum.

CONTRIBUINTE: 008.093.0118-0

PROPRIETÁRIOS: JOÃO CELEGHIN, advogado e sua mulher, ANA -- MARIA MAGI CELEGHIN, assistente social, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6515/77, RG nºs. 3.010.606-- e 2.961.830- respectivamente- e CPF/MF nº 022.249.508-10,-- residentes e domiciliados nesta Capital, a rua do Símbolo,-- 91, casa 72.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 105.400 deste Registro.

O OFICIAL MAIOR,

R. 1 M. 39.147, em 30 de Dezembro de 1.982.

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 15 de janeiro de 1.982. do 12º Cartório - de Notas desta Capital, livro 996 fls. 101, os proprietários VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo valor de Cr.\$ 800.000,00 à JOSÉ HOMERO ADABO, brasileiro, economista, -- casado com MARGARETE BRAGA ADABO, pelo regime da comunhão -- universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme es- critura depacto antenupcial registrado sob nº 2.243, no --- Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Amparo, deste -- Estado, RG nº 5.646.222 e CPF/MF nº 717.586.748-49, residen- te e domiciliado nesta Capital, na rua Apiacás nº 387, aptº. 74.

Registrado por,

João Luiz Costa Aubin
JOÃO LUIZ COSTA AUBIN
Escrevente autorizado

R. 2 - M. 39.147, em 04 de Dezembro de 1987

Por instrumento particular datado de 26/11/1987, com força - de escritura pública, lavrado nos termos do art. 61, § 5º

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2Z7Z-U3AYC-Z4CQU-WDA8B>



SRI - Matrícula

00039147

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/C2Z7Z-U3AYC-Z4CQU-WDA8B>

matrícula	ficha
39.147-	-1-
	verso

da Lei 4380/64, do art. 1º da Lei 5049/66, combinado com o art. 26 do Decreto Lei nº 70, os proprietários JOSÉ HOMERO ADABO, e sua mulher MARGARETE BRAGA ADABO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, nos termos da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2243, em 12/01/1979, no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Amparo, deste Estado, proprietários, RG nºs. 5.646.222-SP e 7.291.091-SP, inscritos no CPF/MF nºs. 717.586.748-49 e 016.163.938-07, atualmente residentes e domiciliados à Av. Antártica, 568, nesta Capital, com interveniência do BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede na cidade de Deus, s/nº, em Osasco-SP, CGC nº 60.917.036/0001-66, transmitiram por venda feita a MÉR - CIA CORREIA MAYNART, brasileira, divorciada, do comércio, RG 5.917.945-SP, CIC 987.541.578-20, residente e domiciliada à Rua Joaquim Miranda, 490, apto. 32, Guarulhos, neste Estado, representada por sua procuradora, Aleida Gomes dos Santos, brasileira, divorciada, do comércio, RG 12.433.087-SP, CIC 034.790.258-89, residente e domiciliada à Rua Caiowaa, 1366, apto. 71, nesta Capital, conforme procuração lavrada no 12º Cartório de Notas desta Capital, em 18/09/1987, fls. 192, do Lv. 533, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cz\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzados)

Registrado por,

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

R. 3 - M. 39.147, em 07 de Dezembro de 1992

Por escritura de 30/11/1992, lavrada no Cartório do Registro Civil e Anexos de Notas do 22º Subdistrito-Tucuruvi, desta Capital, Lv. 746, fls. 018/019, a proprietária MÉR - CIA CORREIA MAYNART, divorciada, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, atualmente à Avenida Ipiranga, nº. 1147, apto. 111, transmitiu por venda feita a JULIA PINTO - DE CARVALHO, brasileira, viúva, do lar, RG 2.287.675-SSP-SP, CIC 195.798.578-06, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Saverio Mercadante, 53, Bloco B, apto. 33, o imóvel - objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de cruzeiros).

SERGIO A. M. LOPES
Escrevente Habilitado

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Interino

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

39.147

ficha

02

5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 07 de novembro de 1996

-continuação da ficha 01vº.-

Av. 04 - M. 39.147, em 07 de novembro de 1996

Procede-se à presente averbação, nos termos do item 47, letra "e" das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça (Prov. CG nº 20/93), para constar que a transcrição de nº 105.400, que originou a abertura desta matrícula, foi feita no Livro 3-EA, em data de 25 de novembro de 1.974.

JOSÉ MANUEL DA COSTA
Escrivente Autorizado

**** *

R. 5 / 39.147 *venda e compra*

Em 11 de novembro de 2005 - Prot. 188.218 (01/11/05)

Pelo instrumento particular datado de 01 de novembro de 2005, com força de escritura pública, a proprietária **JULIA PINTO DE CARVALHO**, RG 2.287.675-3/SSP-SP, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Ipiranga, nº 1.147, apartamento nº 111, já qualificada, transmitiu por venda feita a **FRANÇOIS VIEIRA DE ANDRADE**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, RG 24.902.199-7/SSP-SP, CPF 274.621.338-90, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Borges Ladário, nº 306, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 42.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 6.920,36 com recursos próprios; R\$ 2.094,64 importância debitada da conta vinculada do FGTS da compradora; R\$ 3.985,00 concedido na forma de desconto pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; e R\$ 29.000,00, financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, dentro do SFH, com recursos do FGTS. Valor atribuído pela PMSP: R\$ 16.299,36.

RAFAELA DE MORAIS ALVES
Escrivente Autorizada

R. 6 / 39.147 *alienação fiduciária*

Em 11 de novembro de 2005 - Prot. 188.218 (01/11/05)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R. 5, a proprietária **FRANÇOIS VIEIRA DE ANDRADE**, já qualificada, alienou em caráter fiduciário a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes nºs 3/4, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$ 29.000,00, que será paga no prazo de

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2Z7Z-U3AYC-Z4CQU-WDA8B>

matricula
39.147

ficha
02
verso

240 meses, em prestações mensais e sucessivas, a primeira vincenda em 01/12/2005 no valor de R\$ 288,56. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. JUROS: à taxa nominal de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1677% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 42.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes, constam do aludido instrumento arquivado neste Registro.

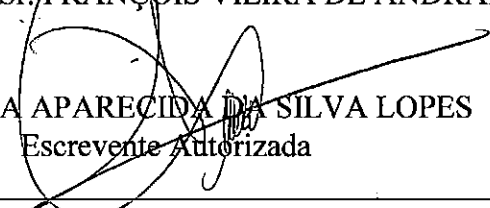

RAFAELA DE MORAIS ALVES
Escrevente Autorizada

Av. 07 / 39.147 *penhora*

Em 07 de novembro de 2023 - Prot. 383.607 (31/07/2023)

Selo n. 113571331PY000594478LV231

Pela certidão expedida aos 31 de julho de 2023, pelo Juízo de Direito da 14ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos n. 1083850-28.2020.8.26.0100 da Ação de Execução Civil, movida por **CONDOMINIO EDIFICIO ITAUNA**, CNPJ 57.862.369/0001-20, em face de **FRANÇOIS VIEIRA DE ANDRADE**, CPF 274.621.338-90, verifica-se que os direitos de fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula, pertencentes ao executado **FRANÇOIS VIEIRA DE ANDRADE**, já qualificado, foram penhorados para garantia da dívida no valor de R\$ 24.143,79, tendo sido nomeado fiel depositário o Sr. **FRANÇOIS VIEIRA DE ANDRADE**.


VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

Av. 08 / 39.147 *consolidação da propriedade*

Em 17 de dezembro de 2025 - Prot. 406.064 (17/12/2024)

Selo n. 113571331GT000832910LR25X

Atendendo ao requerimento datado de 17 de dezembro de 2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à devedora fiduciante, **FRANÇOIS VIEIRA DE ANDRADE**, já qualificada, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 12/11/2025, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, procedo à averbação da consolidação

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Protocolo: 406064 - CNM: 113571.2.0039147-64 - Pág.: 5 de 6

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

CNM: 113571.2.0039147-64

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matricula

39.147

Ficha

03

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo,

17 de dezembro de 2025

da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo sem que a devedora fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 16/10/2025, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 50.842,99. Base de Cálculo do ITBI: R\$ 117.955,00.


RAUL CALABRIA MACARRÃO MOURA
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2Z7Z-U3AYC-Z4CQU-WDA8B>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Código Segurança: fa8c3f75-23c8-4057-a7ef-0e7119d85cc4



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.

O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CNM: 113571.2.0039147-64

São Paulo, 18 de dezembro de 2025.

Emitido por: Yasmin

AO OFICIAL	R\$:	42,22
AO ESTADO	R\$:	12,00
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,21
AO SINOREG	R\$:	2,22
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	2,90
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,86
AO MP	R\$:	2,03
TOTAL	R\$:	70,44

o selo digital abaixo poderá ser
consultado no site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 406064



Cod. Seg.: fa8c3f75-23c8-4057-a7ef-0e7119d85cc4

1135713C3AQ000832911YI25V

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)