



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBDM9-KYGFP-CDJ49-2VGKR>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO QUINTO

REPUBLICA DE SÃO PAULO

123.460

01

São Paulo, 05 de julho de 1995

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 153, localizado no 15º andar do EDIFÍCIO "A" - FLORENÇA, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LEONARDO DA VINCI, situado à AVENIDA DIOGO DE AZEVEDO, nº. 22, no 13º. Subdistrito, Butantã, com a área privativa de 60,520m², a área comum de 29,618m², perfazendo a área total de 90,138m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,7471% do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a quota de participação de 0,7471% nas despesas de condomínio.

CONTRIBUINTE:- 160.173.0001-5 em maior área.

PROPRIETÁRIA:- MARQUES GODOI CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CGC 48.806.030/0001-61, com sede nesta Capital, à Capetuba, nº.s 150/166.

REGISTRO ANTERIOR:- R.5/107.718, deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

Maurício Gonçalves de Alvim
Maurício Gonçalves de Alvim

Av.1 em 5 de julho de 1995

ÔNUS HIPOTECÁRIO

Conforme R.9/107.718 deste Cartório, o imóvel em maior área foi dado em primeira hipoteca, para garantia da dívida de CR\$265.424.111,25, ao BANCO BRADESCO S/A.

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

matrícula

123.460

leito

01

VR90

LVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado,

Mauricio Gonçalves de Alvim
Mauricio Gonçalves de Alvim

Av.2 em 5 de julho de 1995

ABERTURA DE MATRICULA

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 19 de junho de 1995, para constar que a proprietária, MARQUES GODOI CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, representada por Paulo Deniz Marques da Costa, RG 4.622.119 e CPF 288.133.758-91, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,

Mauricio Gonçalves de Alvim
Mauricio Gonçalves de Alvim

Microfilme: Protocolo nº. 243.259

Av.3 em 11 de julho de 1996

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 18 de junho de 1.996, para constar que o credor, BANCO BRADESCO S/A., representado por Maria José de Oliveira e Vanda Regina dos Santos Alves, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na Av.1, desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,

Mauricio Gonçalves de Alvim
Mauricio Gonçalves de Alvim

Microfilme: Protocolo nº 256.055

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento

LMRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

123.460

folha

02

DÉCIMO OITAVO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Sérgio Bernardo Osvaldo Franches
Registrador

São Paulo, 28 de junho de 2007

Av.04 em 28 de Junho de 2007

CADASTRO ATUAL

Pela escritura referida no registro seguinte, verifica-se que o imóvel desta matrícula, está cadastrado atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 160.173.0059-7**, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 2002, expedido pela Prefeitura desta Capital.

O Escrevente Autorizado,

Sérgio Dias dos Santos

R.05 em 28 de Junho de 2007

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 18 de setembro de 2002, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Parelheiros, desta Capital (Livro 268, página 166 a 168), a proprietária, **MARQUES GODOI CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, representada por Paulo Deniz Marques da Costa, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a MARIA MADALENA CENCIANI, brasileira, divorciada, advogada, RG 7.410.796/SP, CPF 693.184.178-53, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Rio Branco nº 1.751, apto 153-A, pelo valor de R\$104.176,52. Venda essa feita em cumprimento instrumento particular de 28/03/2002, não registrado. Consta do título, que a vendedora apresentou as Certidões do INSS e da SRF.

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBDM9-KYGFP-CDJ49-2VGKR>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
123.480

folha
02

voto

O Escrevente Autorizado, _____

Sérgio Dias dos Santos

Microfilme: Protocolo número 453.688

R.06 em 24 de Julho de 2007

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 03 de julho de 2007, do 2º Tabelião de Notas de Osasco, Comarca de Osasco, deste Estado, (Livro 724, folhas 125), a proprietária pelo R.05, MARIA MADALENA CENCIANI, divorciada, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a PAULO EDUARDO MAZO, brasileiro, solteiro, maior, físico-médico, RG 27.815.629-0/SP, CPF 301.525.808-75, residente e domiciliado à Avenida General Rondon, nº 868, apartamento 104, Vila Alzira, Guarujá, neste Estado, representado por Elisa Estela de Lima, pelo valor de R\$60.000,00.

O Escrevente Autorizado, _____

Sérgio Dias dos Santos

Microfilme: Protocolo número 455.175

Av.7 em 7 de agosto de 2012

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 23 de julho de 2012 e da Certidão de Casamento extraída do Termo 30.496,

- continua na ficha 03 -



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO ITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Gen. Bernardo Cavalcio Francoz
Registrador

Matrícula
123.460

Folha
03

São Paulo, 7 de agosto de 2012

Livro B-242, fls.35, expedida em 16 de maio de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito do Município e Comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, para constar que o proprietário pelo R.6, **PAULO EDUARDO MAZO**, em 16 de maio de 2009, CASOU-SE com **STEFANIA PIMENTA SERRAMBANA CAMARGO**, brasileira, farmacêutica, RG. 43.509.676-X-SP, CPF. 311.639.438-51, pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando os contraentes a assinarem o mesmo nome de solteiros.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Protocolo 583.060 Requerimento

R.8 em 2 de outubro de 2012

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 23 de agosto de 2012, na forma da Lei Fed. 4.380/64, o proprietário pelo R.06, **PAULO EDUARDO MAZO**, assistido de sua mulher **STEFANIA PIMENTA SERRAMBANA CAMARGO**, já qualificados, sendo ele por ela representado, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a
PAULO ROBERTO DA SILVA, consultor técnico sênior, RG 18.165.257-2-SP, CPF 114.577.058-42, e **ROSA TEIXEIRA**, auxiliar de escritório, RG 20.739.768-5-SP, CPF 092.052.948-88, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Inácio Manuel Alvares, nº 80, Apartamento 103, Bloco A, Jardim Ester,

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBDM9-KYGFP-CDJ49-2VGKR>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	folha
123.460	03
	verso

pelo valor de R\$268.200,00, que juntamente com o valor da venda do imóvel da matrícula 123.536 deste Cartório, perfaz o total de R\$298.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$22.344,70, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52311229-7, no valor de R\$4.722,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda
Protocolo 587.747 Instrumento Particular

R.9 em 2 de outubro de 2012

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta, juntamente com o da matrícula nº 123.536 deste Cartório, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília, DF, representada por Itamar Cespedes, sendo de R\$247.500,00 o valor da dívida, pagável por meio de 377 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.548,02, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 23/09/2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação dos

- continua na ficha 04 -



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

123.460

ficha

04

DÉCIMO ITAVO



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo França82
Assinador

São Paulo, 2 de outubro de 2012

Bernardo França

devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído aos imóveis o valor de R\$275.000,00. Constanç do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 587.747 Instrumento Particular

[Assinatura]

Av.10 em 2 de outubro de 2012

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.08 (acompanhado de Anexo I), e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Ilamar Cespedes, emitiu em 23/08/2012, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0089164-9, Série 0812, sendo de R\$247.500,00 o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.09 desta e da matrícula nº 123.536 deste Cartório, como favorecida a própria emitente e como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 587.747 Instrumento Particular

[Assinatura]

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBDM9-KYGFP-CDJ49-2VGKR>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	123.460	folha	04
versão			

Av.11 em 07 de agosto de 2024

Prenotação 927.910 de 16 de julho de 2024.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão de Penhora emitida em 16 de julho de 2024, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Fabiana Sanches Blaschkauer, do 1º Ofício Cível do Foro Regional de Pinheiros, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Silvana Coelho Garcia, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (Proc. 1011649-43.2022), movida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LEONARDO DA VINCI, CNPJ nº 00.887.531/0001-48, contra os detentores dos direitos de aquisição do imóvel, PAULO ROBERTO DA SILVA e ROSA TEIXEIRA, solteiros, maiores, já qualificados, para constar que os direitos dos fiduciários, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.9 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário o executado **PAULO ROBERTO DA SILVA**, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$12.366,24.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331JB001327519UY24A

Av.12 em 05 de junho de 2025

Prenotação 958.486 de 10 de abril de 2025.

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

À vista do requerimento datado de 30 de outubro de 2024 e nos termos do § 7º do

(continua na folha 05)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCAMO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Sampaio

São Paulo,

05 de junho de 2025

Matrícula

123.460

Nota

06

artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE dos imóveis matriculados sob os nºs 123.460 e 123.536, ambos deste Registro, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$297.745,43. Em consequência, fica CANCELADA a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0089184-9, Série 0812, objeto da Av.10 das matrículas nºs 123.460 e 123.536, conforme autorização expressa da credora, que declarou que a referida CCI não sofreu transferência a terceiros, continuando sob sua custódia. Fica a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o artigo 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com o recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331TB001565086XW25Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBDM9-KYGFP-CDJ49-2VGKR>



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.
CNM: 111328.2.0123460-10

Emolumentos:

Ao Oficial..	R\$: 44,20	Ao Estado..	R\$: 12,56
Ao Iresp..	R\$: 8,60	Ao Sinoreg..	R\$: 2,33
Ao T.J.....	R\$: 3,03	Ao ISSN..	R\$: 0,90
Ao M.P.....	R\$: 2,12	TOTAL..	R\$: 73,74

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 5 de junho de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

☐ Mariney P. Menezes Lagos	☐ Mauricio Gonçalves de Alvim
☐ Nilson Pinto Siqueira	☐ Rodrigo Di Sessa Fassina
☐ Sara Francez	☐ Sérgio Dias dos Santos
☐ Suely de Menezes Carvalho	☐ Maria Ap. Cavalcante Silva
☐ Ludmilla Soares de Oliveira	☐ Claudio Marcio de Queiroz Alves
Escreventes Autorizados	
☐ Silvana Alves Batista	☐ Gabriella Chagas Kako
☐ Adlei de Almeida	
☐ Eduardo Melo da Costa	☐ Julio da Costa Neves Neto
☐ Mauricio Paparelli	☐ André Assunção Silva



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBDM9-KYGFP-CDJ49-2VGKR>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBDM9-KYGFP-CDJ49-2VGKR>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bauriquera

matrícula 123.536

folha 01

São Paulo, 05 de julho de 1995

IMÓVEL:- UMA VAGA DESCOBERTA SIMPLES SOB Nº. 13, localizada na área externa do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LEONARDO DA VINCI, constituído pelos EDIFÍCIOS A FLORENÇA e B MILÃO, situado à AVENIDA DIOGO DE AZEVEDO, nº. 22, no 13º. Subdistrito, Butantã, com a área privativa de 10,00m², a área comum de 12,023m², perfazendo a área total de 22,023m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0654% do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a quota de participação de 0,0654% nas despesas de condomínio.

CONTRIBUINTE:- 160.173.0001-5 em maior área.

PROPRIETÁRIA:- MARQUES GODOI CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CEC nº. 49.849.830/0001-41, com sede nesta Capital, à Rua Sapetuba, nº. 150/166.

REGISTRO ANTERIOR:- R.5/107.718, deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

Maurício Gonçalves de Alvim
Maurício Gonçalves de Alvim

Av.1 em 5 de julho de 1995

ÔNUS HIPOTECÁRIO

Conforme R.9/107.718 deste Cartório, o imóvel em maior área, foi dado em primeira hipoteca, para garantia da dívida de CR\$268.424.111,25, ao BANCO BRADESCO S/A.

- continua no verso -

RS



Valide aqui
este documento

matrícula

121.536

item

01

voto

LMRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado,

Maurício Gonçalves de Alvim

Av.2 em 5 de julho de 1995

ABERTURA DE MATRICULA

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 19 de junho de 1993. Para constar que a proprietária, MARQUES GODDI CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, representada por Paulo Deniz Marques da Costa, RG 4.622.119 e CPF 288.133.758-91, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,

Maurício Gonçalves de Alvim

Microfilme: Protocolo nº. 243.259

Av.3 em 11 de julho de 1996

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 18 de junho de 1.996, para constar que o credor, BANCO BRADESCO S/A., representado por Maria José de Oliveira e Vanda Regina dos Santos Alves, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na Av.1. desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,

Maurício Gonçalves de Alvim

Microfilme: Protocolo nº. 256.055

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DECIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Benedito Osmundo Francisco
Registrador

matrícula

123.536

lote

02

São Paulo,

28 de junho de 2007

Av. 04 em 28 de Junho de 2007

CADASTRO ATUAL

Pela escritura referida no registro seguinte, verifica-se que o imóvel desta matrícula, está cadastrado atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 160.173.0135-6**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais emitida em 15 de junho de 2007. Via Internet, pela Prefeitura desta Capital.

O Escrevente Autorizado,

Sérgio Dias dos Santos

R. 05 em 28 de Junho de 2007

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 18 de setembro de 2002, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Parelheiros, desta Capital (Livro 268, página 166 a 168), a proprietária, **MARQUES GODOI CONSTRUTORA LTDA.**, já qualificada, representada por Paulo Deniz Marques da Costa, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a MARIA MADALENA CENCIANI, brasileira, divorciada, advogada, RG 7.410.796/SP, CPF 693.184.178-53, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Rio Branco nº 1.751, apto 153-A, pelo valor de R\$11.575,17. Venda essa feita em cumprimento Instrumento particular de 28/03/2002, não registrado. Consta do título, que a vendedora apresentou as Certidões do INSS e da SRF.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBDM9-KYGFP-CDJ49-2VGKR>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBDM9-KYGFP-CDJ49-2VGKR>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
123.536

folha
02
verso

O Escrevente Autorizado, _____

Sérgio Dias dos Santos

Microfilme: Protocolo número 453.688

R. 06 em 24 de Julho de 2007

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 03 de Julho de 2007, do 2º Tabelião de Notas de Osasco, Comarca de Osasco, deste Estado, (Livro 724, folhas 125), a proprietária pelo R.05, MARIA MADALENA CENCIANI, divorciada, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a PAULO EDUARDO MAZO, brasileiro, solteiro, maior, físico-médico, RG 27.815.629-0/SP, CPF 301.525.808-75, residente e domiciliado à Avenida General Rondon, nº 868, apartamento 104, Vila Alzira, Guarujá, neste Estado, representado por Elisa Estela de Lima, pelo valor de R\$10.000,00.

O Escrevente Autorizado, _____

Sérgio Dias dos Santos

Microfilme: Protocolo número 455.175

Av. 7 em 7 de agosto de 2012

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 23 de julho de 2012 e da Certidão de Casamento extraída do Termo 30.496.

- continua na ficha 03 -



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Geriardo Casavola Francaz

Registrador

Gerardo Casavola Francaz

Matrícula

123.536

Ficha

03

São Paulo, 7 de agosto de 2012

Livro B-242, fls.35, expedida em 16 de maio de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito do Município e Comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, para constar que o proprietário pelo R.6, PAULO EDUARDO MAZO, em 16 de maio de 2009, CASOU-SE com STEFANIA PIMENTA SERRAMBANA CAMARGO, brasileira, farmacêutica, RG 43.509.676-X-SP, CPF 311.639.438-51, pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando os contraentes a assinarem o mesmo nome de solteiros.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 583.060 Requerimento

R.8 em 2 de outubro de 2012

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 23 de agosto de 2012, na forma da Lei Fed. 4.380/64, o proprietário pelo R.06, PAULO EDUARDO MAZO, assistido de sua mulher STEFANIA PIMENTA SERRAMBANA CAMARGO, já qualificados, sendo ele por ela representado, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a PAULO ROBERTO DA SILVA, consultor técnico sênior, RG 18.165.257-2-SP, CPF 114.577.058-42 e ROSA TEIXEIRA, auxiliar de escritório, RG 20.739.768-5-SP, CPF 092.052.948-88, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Inacio Manuel Alvares, n° 80, Apartamento 103, Bloco A, Jardim Ester,

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
123.536	03
Virtuário	

pelo valor de R\$29.800,00, que somado ao valor da venda do imóvel da matrícula 123.460 deste Cartório, perfaz o total de R\$298.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$22.344,70, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores. Foram apresentadas as guias de recolhimento do ITBI, relativas às transações nºs 52311193-2, 52327102-6 e 52340005-5, nos valores de R\$194,00, R\$397,46 e R\$53,54, respectivamente.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____
Protocolo 587.747 Instrumento Particular

R.9 em 2 de outubro de 2012

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta, juntamente com o da matrícula nº 123.460 deste Cartório, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília, DF, representada por Itamar Cespedes, sendo de R\$247.500,00 o valor da dívida, pagável por meio de 377 prestações mensais e consecutivas, nelle incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.548,02, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 23/09/2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica

- continua na ficha 04 -



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

123.536

folha

04

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Osvaldo Francoz

Registrador

São Paulo, 2 de outubro de 2012

Guaraciopa

estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o Inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído aos imóveis o valor de R\$275.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 587.747 Instrumento Particular

Av. 10 em 2 de outubro de 2012

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.08 (acompanhado de Anexo I), e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Itamar Cespedes, emitiu em 23/08/2012, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0089164-9, Série 0812, sendo de R\$247.500,00 o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.09 desta e da matrícula nº 123.460, deste Cartório, como favorecida a própria emitente e como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 587.747 Instrumento Particular

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 123.536

folha 04

Av.11 em 05 de junho de 2025

Prenotação 958.486 de 10 de abril de 2025.

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

À vista do Requerimento datado de 30 de outubro de 2024 e nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE dos imóveis matriculados sob os nºs 123.460 e 123.536, ambos deste Registro, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$ 297.745,43. Em consequência, fica CANCELADA a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0089164-9, Série 0812, objeto da Av.10 das matrículas nºs 123.460 e 123.536, conforme autorização expressa da credora, que declarou que a referida CCI não sofreu transferência a terceiros, continuando sob sua custódia. Fica a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o artigo 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com o recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331HF001565089GA25V



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.
CNM: 111328.2.0123536-73

Emolumentos:

Ao Oficial,:	R\$: 44,20	Ao Estado,:	R\$: 12,56
Ao Iresp,:	R\$: 8,60	Ao Sinoreg,:	R\$: 2,33
Ao T.J.,:	R\$: 3,03	Ao ISSN,:	R\$: 0,90
Ao M.P.,:	R\$: 2,12	TOTAL,:	R\$: 73,74

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 5 de junho de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

☐ Marney P. Menezes Lagos	☐ Mauricio Gonçalves de Alvim
☐ Nilson Pinto Siqueira	☐ Rodrigo Di Sessa Fassina
☐ Sara Francez	☐ Sérgio Dias dos Santos
☐ Suely de Menezes Carvalho	☐ Maria Ap. Cavalcante Silva
☐ Ludmilla Soares de Oliveira	☐ Claudio Marcio de Queiroz Alves
Escreventes Autorizados	
☐ Silvana Alves Batista	☐ Gabriella Chagas Kako
☐ Adlei de Almeida	
☐ Eduardo Melo da Costa	☐ Julio da Costa Neves Neto
☐ Mauricio Paparelli	☐ André Assunção Silva



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBDM9-KYGFP-CDJ49-2VGKR>