

**O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República
Federativa do Brasil, etc.**

MATRÍCULA (CMM)
111252.2.0215290-38

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA
215.290

FICHA
001

São Paulo, 12 de Julho de 2012

IMÓVEL: Casa "A", integrante do condomínio denominado Residencial Maria, situado na Rua Maria, nº 125, na Chácara Elvira, Parada Inglesa, 22º Subdistrito, Turucuri, com a área privativa de 65,240m2., a área comum de 25,105m2., e a área total de 90,345m2., equivalente a uma fração ideal de 0,502106 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com a área de terreno exclusivo de 39,250m2., a área de terreno comum de 25,105m2., e a área de terreno total de 64,355m2; com direito de usar uma vaga de garagem para estacionamento de um veículo, localizada na área comum frontal do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 068.020.0028-8 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: HERLON BONAVENTURA TAKAHASHI, brasileiro, divorciado, administrador de empresa, portador da CI.RG. nº 7.477.067SSPSP., e inscrito no CPF/MF. sob nº 086.209.538-77, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Adelino de Bortolo, nº 295, Parada Inglesa.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 04 em 19/07/2010 na matrícula nº 159.981; (Averbação nº 06 e Registro nº 07 de 12/07/2012 da referida matrícula), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, _____ (Gilberto Bonício).

O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

R.01 - 215.290 São Paulo, 06 de agosto de 2012.

(Prenotação nº 655.496 - 26/Julho/2012)

TRANSMITENTE: HERLON BONAVENTURA TAKAHASHI, brasileiro, administrador de empresas, divorciado, RG nº 7.477.067/SSP/SP, CPF nº 086.209.538/77, residente e

Continua no Verso

MATRÍCULA
215.290

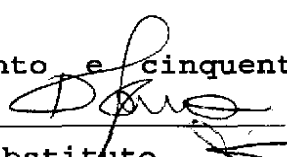
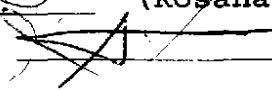
FICHA
001
VERSO

domiciliado nesta Capital, na Rua Tomé Portes nº 121, Vila Dom Pedro II.

ADQUIRENTE: MARCOS PAULO MUSTAFA, brasileiro, administrador de empresas, divorciado, RG nº 13.505.950-1/SSP/SP, CPF nº 056.633.678/29, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Maria nº 125, casa "A".

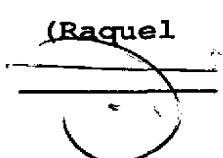
TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 20 de julho de 2012, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3414, páginas 363/366.

VALOR: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). A Escrevente autorizada,  (Rosana Gonçalves da Penha). O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro)

Av.2 - 215.290 - São Paulo, 7 de agosto de 2014.

(prenotação nº. 712.144 - 04/08/2014).

Nos termos do instrumento particular de 28 de julho de 2014, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 068.020.0047-4, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida via internet em 06 de agosto de 2014 pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada  (Raquel Nazareth Terribele). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.3 - 215.290 - São Paulo, 7 de agosto de 2014.

(prenotação nº. 712.144 - 04/08/2014).

TRANSMITENTE: MARCOS PAULO MUSTAFA, brasileiro,

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0215290-38

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
215.290

FICHA
002

São Paulo, 07 de Agosto de 2014

administrador, CI. nº 135059501-SSP/SP, CPF. nº 056.633.678-29, divorciado, residente e domiciliado na Rua Maria nº 121, Vila Dom Pedro, nesta Capital.

ADQUIRENTES: ARTURO NASCIMENTO DE ARMAS, brasileiro, analista de sistemas, CI. nº 330183096-SSP/SP, CPF. nº 307.493.898-69, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 e sua mulher FERNANDA GUTIERREZ REZENDE DE ARMAS, brasileira, do lar, CI. nº 44958236X-SSP/SP, CPF nº 348.051.308-57, residentes e domiciliados na Rua Alexandre Fuzaro nº 82, Jd. Primave, nesta Capital.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 28 de julho de 2014.

VALOR: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), sendo R\$12.028,48 referentes aos recursos utilizados oriundos da conta vinculada do FGTS do adquirente. A Escrevente autorizada (Raquel Nazareth Terribele). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.4 - 215.290 - São Paulo, 7 de agosto de 2014.

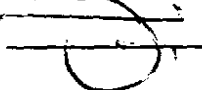
(prenotação nº. 712.144 - 04/08/2014).

Nos termos do instrumento particular de 28 de julho de 2014, ARTURO NASCIMENTO DE ARMAS e sua mulher FERNANDA GUTIERREZ REZENDE DE ARMAS já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, para

Continua no Verso

MATRÍCULA
215.290

FICHA
002
VERSO

garantia da dívida de R\$403.800,00, pagáveis por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$4.027,30, com a taxa de juros anual nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, que poderá ser reduzida sob todos os efeitos, conforme estabelecido no item "G1" do quadro resumo deste contrato, através do Sistema de Amortização - SAC, vencendo a primeira prestação em 28 de agosto de 2014, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$450.000,00. A Escrevente autorizada (Raquel Nazareth Terribele). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.5 - 215.290 - São Paulo, 7 de agosto de 2014.
(prenotação n°. 712.144 - 04/08/2014).

Nos termos do instrumento particular de 28 de julho de 2014, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral n° 1.4444.0638295-9, Série 0714, sob a forma cartular pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ. n° 00.360.305/0001-04, contra os fiduciantes ARTURO NASCIMENTO DE ARMAS e sua mulher FERNANDA GUTIERREZ REZENDE DE ARMAS, já qualificados, sendo de R\$403.800,00 o valor do crédito, apurado em 28 de julho de 2014, correspondendo ao valor vincendo, a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob n° 4 na presente matrícula. A Escrevente autorizada (Raquel Nazareth Terribele). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0215290-38

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
215.290

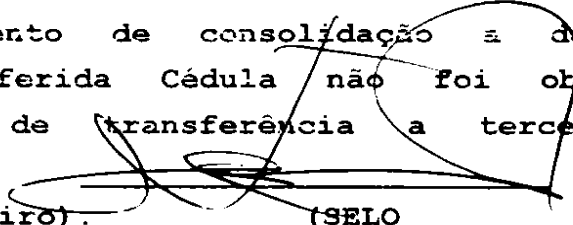
FICHA
003

São Paulo, 07 de Agosto de 2014

#MD5:C98B879C785C7C0D557B36D7AA8F3729#

Av.6 - 111252.2.0215290-38 - 31 de julho de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.090.506 - 10 de julho de 2025.

Nos termos do requerimento, datado de 25 de julho de 2025, é feita esta averbação, para ficar constando que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada anteriormente, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0638295-9, Série 0714, averbada sob nº 05, desta matrícula. Deixa de ser apresentado a via original negociável da CCI que trata a Av.12, em razão do decidido no Processo Digital nº 1056967-68.2025.8.26.0100 - da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital - Pedido de Providências, visto constar no instrumento de consolidação a declaração expressa que a referida Cédula não foi objeto de comercialização ou de transferência a terceiros. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002201238253)

Av.7 - 111252.2.0215290-38 - 31 de julho de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.090.506 - 10 de julho de 2025.

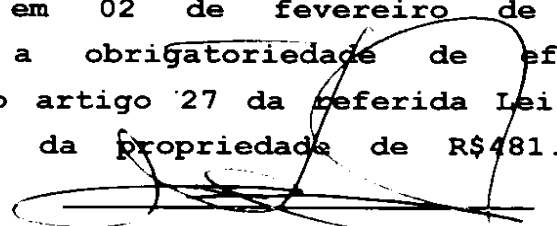
Atendendo o requerimento datado de 25 de julho de 2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude da não purgação da mora dos

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0215290-38

MATRÍCULA
215.290

FICHA
003
VERSO

fiduciantes ARTURO NASCIMENTO DE ARMAS e FERNANDA GUTIERREZ REZENDE DE ARMAS, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 1.021.135, em 02 de fevereiro de 2024, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$481.669,12. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002201239251)
#MD5:27CFBC2C64020F17910EFFBAEFF58AEB#

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 07/08/2025. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 2.200 de 28/06/2001).

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <table><tr><td>Oficial</td><td>R\$ 44,20</td></tr><tr><td>Estado</td><td>R\$ 12,56</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,60</td></tr><tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,33</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,03</td></tr><tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 2,12</td></tr><tr><td>Município</td><td>R\$ 0,90</td></tr><tr><td>Total</td><td>R\$ 73,74</td></tr></table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 31/07/2025	Oficial	R\$ 44,20	Estado	R\$ 12,56	Sec. Fazenda	R\$ 8,60	Reg. Civil	R\$ 2,33	Trib. Justiça	R\$ 3,03	Min. Público	R\$ 2,12	Município	R\$ 0,90	Total	R\$ 73,74
Oficial	R\$ 44,20																
Estado	R\$ 12,56																
Sec. Fazenda	R\$ 8,60																
Reg. Civil	R\$ 2,33																
Trib. Justiça	R\$ 3,03																
Min. Público	R\$ 2,12																
Município	R\$ 0,90																
Total	R\$ 73,74																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C3000000220124025Y consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

