



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJQBX-65H7N-BV9KL-5JVUZ>



LIVRO N.º 2 - REGISTRO

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

de São Paulo

matrícula

64257

folha

01

São Paulo, 20 de Outubro de 1983

IMÓVEL - O APARTAMENTO n.º 31, localizado no 3.º andar do -
EDIFÍCIO ROMA, BLOCO "B", componente do CONJUNTO RECREIO
D'ITALIA, à Rua ARAÚJO DE ARAÚJO RIBEIRO n.º 136, na VILA NO-
sa Senhora da Conceição, no Distrito de Pêrua, contendo a -
área útil de 51,49m², área comum de 47,95m², e área total
construída de 99,44m², correspondendo-lhes uma fração ideal
no terreno de 0,9699%.(Contribuinte 188.007.0108-5/0109-3, em
maior área).

PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA REA-SCHENJA LTDA., com sede nesta
Capital, a rua Pio XI n.º 641, CEC 47.383.427/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR - R.1/44.836 deste Cartório.

A Escrevente Autorizada,

Elizabeth Aparecida Garguiera
Elizabeth Aparecida Garguiera

R.1 em 20 de outubro de 1983

Por instrumento particular de 30 de setembro de 1983, a -
proprietária, já qualificada, representada por Nelson de Araú-
jo, RG 3.065.113, CIC 078.356.988-20, vendeu o imóvel, pelo
valor de CR\$ 10.841.600,00, a LADISLAU KLINER FILHO, RG n.º
36.304-Ministério da Aeronáutica, militar aposentado, CIC -
115.120.248-72, e s/m MARIA JOSÉ CORREIA KLINER, RG n.º ...
10.439.352, do lar, CIC 115.120.248-72, brasileiros, casados
sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domi-
ciliados e residentes nesta Capital, à rua Guimar Novaes, n.º
360, Jaraguá.

=continua no verso=



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJQBX-65H7N-BV9KL-5JVUZ>

matrícula	ficha
64257	01
	verso

A Escrevente Autorizada,

Elizabeth Aparecida Gorgueira
Elizabeth Aparecida Gorgueira

R.º 2 em 20 de outubro de 1983

Por instrumento particular referido no R.1, os adquirentes deram em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto desta e o da matrícula nº 64257 deste Cartório, a CMTA ECONOMICA FEDERAL-CER, para garantia da dívida de CR\$.... 9.939.214,13 equivalente na data do título a 2.182,50000 - UPC's do BNH, pagável por meio de 228 prestações mensais e consecutivas, nos juros devidos à taxa nominal de 9,6% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,03% ao ano, sendo de CR\$ 126.900,38 o valor total da prestação inicial, que se vencerá a 30 dias da data do título, constando do mesmo multa e outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, os imóveis foram avaliados em CR\$..... 11.043.571,25.

A Escrevente Autorizada,

Elizabeth Aparecida Gorgueira
Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av.3 em 14 de maio de 1.993

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento datado de 07 de maio de 1993, para constar que a RUA AMARO DE ARAUJO - RIBEIRO, denomina-se atualmente RUA MAURO DE ARAUJO RIBEIRO, conforme prova o Decreto 18.288 de 06 de outubro de 1982, da Prefeitura desta Capital.

(continua na ficha 02)



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJQBX-65H7N-BV9KL-5JVUZ>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

64.257

folha

02

São Paulo, 14 de maio de 1993

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Av.4 em 14 de maio de 1.993

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento referido na averbação anterior, para constar que o EDIFÍCIO ROMA, Bloco "B", componente do CONJUNTO RECANTO D'ITALIA nº 136 objeto da presente matrícula, atualmente vem sendo lançado pelo nº 100 da RUA MAURO DE ARAUJO RIBEIRO, conforme prova a Comunicação de Alteração de Numeração Predial, expedida em 19 de dezembro de 1991, pela Prefeitura desta Capital.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Av.5 em 14 de maio de 1.993

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento referido na Av.3, para constar que o imóvel objeto desta e da matrícula 64.258, atualmente vem sendo lançados pelo contribuinte nº 188.128.0216-7, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 1993, expedido pela Prefeitura desta Capital.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 215.902 rolo nº 3.783

Av.6 em 22 de novembro de 1.993

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 29 de setembro de 1993, para constar que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, representada por Roberto Sim-

(continua no verso)

RS



Validate this
document here

matrícula 64 257

ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

plício, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2 - desta e da matrícula nº 64.258 deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 223.274 - tolo nº 3.911

R.7 em 9 de janeiro de 1998

PARTILHA

Pelo Formal de Partilha expedido em 29 de novembro de 1993, subscrito pelo Escrivão Diretor, Edi de Oliveira Agostinho, do Cartório do 2º. Ofício e assinado pelo M.M. Juiz de Direito, Doutor Wando Henrique Cardim Filho, da 2ª. Vara, ambos da Família e das Sucessões do Foro Regional IV da Lapa, desta Capital, extraído dos autos de ARROLAMENTO, (Processo nº. 1.244/93), dos bens deixados por falecimento do proprietário pelo R.1, LADISLAU KLINER FILHO, ocorrido em 9 de fevereiro de 1993, no estado civil de casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com MARIA JOSÉ CORREIA KLINER, consta que nos termos da partilha homologada por sentença de 03 de setembro de 1993, que transitou em julgado em 27 de setembro de 1993, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$154.500,00,

(incluindo-se neste o valor do imóvel objeto da matrícula 64.258), foi atribuído à herdeira filha IRACEMA KLINER, brasileira, proprietária, solteira, maior, RG 9.752.769 e CPF 872.580.568-15, residente e domiciliada nesta Capital, à

- continua na ficha 03 -



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJQBX-65H7N-BV9KL-5JVUZ>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 64.257

lento 03

São Paulo, 09 de janeiro de 1998

Rua Guimar Novaes, nº 360, Jaraquá.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº. 277.815

R.08 em 9 de Agosto de 1999

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 28 de julho de 1999, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária pelo R.7, IRACEMA KLINER, solteira, maior, aposentada, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a SIRLENE DOS SANTOS ABREU, bancária, RG 20.107.400-SP, CPF 093.069.818-56, e seu marido **SÉRGIO PEREIRA DE ABREU**, operador micro júnior, RG 20.171.691-SP, CPF 068.294.038-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Praia dos Estaleiros, 280-C, casa 01, pelo valor de R\$37.800,00 (trinta e sete mil e oitocentos reais), que somados ao valor do imóvel objeto da matrícula 64.258 deste Registro, perfaz o total de R\$42.000,00, sendo que parte desse valor, correspondente a R\$5.476,89, foi paga com recursos do FGTS.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

R.09 em 9 de Agosto de 1999

HIPOTECA

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, os proprietários pelo R.08,

- continua no verso -



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJQBX-65H7N-BV9KL-5JVUZ>

64.257

03

Volto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SIRLENE DOS SANTOS ABREU e seu marido SERGIO PEREIRA DE ABREU, já qualificados, daram em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto desta e da matrícula 64.258 deste Cartório, ao UNIBANCO-UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, CGC 33.700.39-4/0001-40, com sede nesta Capital, à Avenida Eusébio Matoso, 891, representado por Mara S. Barreiros de Nader e Antonio Sergio Tavares, para garantia da dívida no valor de R\$25.190,92 (vinte e cinco mil, cento e noventa reais e noventa e dois centavos), e que será amortizada por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização TABELA PRICE e reajustáveis na forma constante do instrumento, e nelas incluídos juros à taxa nominal de 11,387% ao ano, e a taxa efetiva de 12,000% ao ano, e/ou taxa de juros subsidiada nominal de 7,721% ao ano e efetiva de 8,000% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$262,16, o valor total da prestação inicial, vencendo-se a primeira delas em 28 de agosto de 1999, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do instrumento multa e outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, os imóveis foram avaliados em R\$40.500,00.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº _____

304.932

Av. 10 em 10 de outubro de 2005

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

A vista do Instrumento Particular datado de 11 de setembro de 2001, fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.09 desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, UNIBANCO – UNIÃO DE

- continua na ficha 4 -



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJQBX-65H7N-BV9KL-5JVUZ>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
64.257

folha
04

São Paulo, 10 de Outubro de 2005

BANCOS BRASILEIROS S/A, já qualificado, representado por Willian dos Reis Saffir e Valter Cezar Simões.

O Escrevente Substituto,

Nilson Pinto Siqueira

Microfilme: Protocolo número 419.967

Av.11 em 13 de janeiro de 2006

SENTENÇA DE SEPARAÇÃO

Pelo instrumento particular referido no registro seguinte, verifica-se que, nos termos da sentença proferida em 06 de junho de 2000, pelo MM. Juiz de Direito Doutor Wilson Lisboa Ribeiro, da 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional IV Lapa, desta Capital, que transitou em julgado, foi homologada a separação consensual dos proprietários pelo R.08, SÉRGIO PEREIRA DE ABREU e SIRLENE DOS SANTOS ABREU, que voltou a usar o nome de solteira, ou seja, SIRLENE DOS SANTOS, conforme prova a certidão de casamento extraída do termo nº 3597, folha 297 do Livro B-Auxiliar 016, expedida em 08 de agosto de 2000, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito – Lapa, desta Capital.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

- continua no verso -



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJQBX-65H7N-BV9KL-5JVUZ>

matrícula
64.257

folha
04

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R. 12 em 13 de janeiro de 2006

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 08 de dezembro de 2005, na forma da Lei 4.380/64, os proprietários pelo R.08, SERGIO PEREIRA DE ABREU e SIRLENE DOS SANTOS, RG 20.107.400-X/SP, separados judicialmente, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Praia dos Estaleiros nº 251, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a JESSE DE SOUZA, vendedor, RG 25.608.155-4/SP, CPF 278.209.818-73, e sua mulher VALERIA DE LIMA SOUZA, do lar, RG 27.212.456-4/SP, CPF 313.696.668-61, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Armando Braga nº 120, pelo valor de R\$50.850,00, que somado ao valor do imóvel objeto da matrícula 64.258, perfaz a quantia de R\$56.500,00. Do referido valor a importância de R\$2.000,00, foi paga com os recursos do FGTS.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho
Suely de Menezes Carvalho Palma

R. 13 em 13 de janeiro de 2006

HIPOTECA

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes, deram o imóvel desta e da matrícula 64.258 deste

- continua na ficha 5 -



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJQBX-65H7N-BV9KL-5JVUZ>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

64.257

folha

05

São Paulo,

13 de janeiro de 2006

Registro em primeira, única e especial hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representada por Vilson Marcos Vian, para garantia da dívida no valor de R\$48.000,00, (com recursos do FGTS), que será amortizada por meio de 204 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano e a taxa efetiva de 8,4722% ao ano e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$618,73 o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma em 08 de janeiro de 2006 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; constando do instrumento multa e outras condições. Para fins do art. 1484 do Código Civil Brasileiro, foi atribuídos aos imóveis o valor de R\$58.000,00.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 424.321

Av.14 em 17 de abril de 2017

Prenotação 700.814, de 29 de março de 2017.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.13 desta matrícula, conforme autorização dada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, adiante qualificada.

- continua no verso -



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJQBX-65H7N-BV9KL-5JVUZ>

Matrícula
64.257

05
Verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.15 em 17 de abril de 2017

Prenotação 700.814, de 29 de março de 2017.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 20 de março de 2017, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.12, **JESSE DE SOUZA**, e sua mulher **VALERIA DE LIMA SOUZA** ou **VALERIA LIMA DE SOUZA**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Mauro de Araujo Ribeiro, 100, apartamento 31, Cidade D' Abril, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **HUGO LEONARDO LOPES**, RG 10075434-SSP/RJ, CPF 227.841.478-00, agente administrativo, e sua mulher **CRISTIANE DA SILVA LOPES**, RG 37772598-SSP/SP, CPF 074.881.707-76, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Monte Castelo, 20, casa 1, Residencial Sol Nascente, pelo valor de R\$205.000,00, que somado ao valor da venda do imóvel objeto da matrícula nº 64.258, deste Registro, perfaz o valor de R\$225.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$55.000,00, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS dos compradores. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53472442-6, no valor de R\$4.595,68.

- continua na ficha 06 -



Validate this
document here

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

matrícula

64.257

folha

06

São Paulo,

17 de abril de 2017

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R. 16 em 17 de abril de 2017
Prenotação 700.814, de 29 de março de 2017.

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 64.258, deste Registro a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Rita de Cassia Carotenuto Ramos, sendo de R\$167.000,00 o valor da dívida (financiada com recursos do FGTS), pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.611,91, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 20/04/2017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 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\$230.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJQBX-65H7N-BV9KL-5JVUZ>



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJQBX-65H7N-BV9KL-5JVUZ>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

64.257

ficha

06

verso

Av. 17 em 24 de fevereiro de 2026

Prenotação 994.993 de 26 de janeiro de 2026.

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

À vista do requerimento datado de 19 de dezembro de 2025 e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL desta, juntamente com o imóvel da matrícula nº 64.258, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R\$190.000,00. 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 111328331ID001824864AU26V



Validate this
document here

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: 111328.2.0064257-12

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 45,88	Ao Estado..:	R\$: 13,04
Ao Iresp..:	R\$: 8,92	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,41
Ao T.J.....:	R\$: 3,15	Ao ISSN..:	R\$: 0,94
Ao M.P.....:	R\$: 2,20	TOTAL..:	R\$: 76,54

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 24 de fevereiro de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

☐ Mariney P. Menezes Lagos	☐ Rodrigo Di Sessa Fassina
☐ Nilson Pinto Siqueira	☐ Sérgio Dias dos Santos
☐ Sara Francez	☐ Maria Ap. Cavalcante Silva
☐ Suelly de Menezes Carvalho	☐ Maurício Gonçalves de Alvim
☐ Ludmilla Soares de Oliveira	☐ Claudio Marcio de Queiroz Alves

Escreventes Autorizados

☐ Silvana Alves Batista	☐ Gabriella Chagas Kako
☐ Adlei de Almeida	☐ Denis Braga de Menezes
☐ Eduardo Melo da Costa	☐ Julio da Costa Neves Neto
☐ Maicon de Oliveira Cordeiro	☐ André Assunção Silva



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJQBX-65H7N-BV9KL-5JVUZ>