



Valide aqui
este documento

CNM: 111450.2.0048812-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

48.812

ficha

01

São Paulo, 12 de fevereiro de 1.985.-

O APARTAMENTO Nº 2.410, no 24º andar do EDIFÍCIO PARQUE ESPLANADA, na Praça Dr. Mário Margarido, nº 33 (entrada principal), fazendo esquina com a rua B, no 2º subdistrito - LIBERDADE, contribuinte nº 005.078.0549-6, com a área construída de 32,3468m², e a área útil de 29,8396m², com a correspondente fração ideal de 0,171038% no terreno todo.- PROPRIETÁRIO:- JOSEPH KHALIL SKAF, proprietário, casado, residente e domiciliado nesta Capital, na Av. República do Líbano, nº 561.- TÍTULO AQUISITIVO:- TRANSCRIÇÃO Nº 52.351.- O OFICIAL [assinatura].-

AV-1/48.812 Pelo mesmo formal registrado sob nº 3, e de Certidão nº 068.486/83-6, expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, em 08 de junho de 1.983, no mesmo transcrita, se verifica que a rua B, é atualmente denominada rua Helena Zerrenner.- São Paulo, 12 de fevereiro de 1.985.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO [assinatura].-

AV-2/48.812 Da certidão de casamento extraída do assento nº 4148, lavrado as folhas 473 do Livro 18, passada pelo Cartório do Registro Civil do 20º subdistrito - JARDIM AMÉRICA, desta Capital, transcrita no Formal a seguir registrado, se verifica que JOSEPH KHALIL SKAF era casado com ALICE MUBARAK SKAF, desde 05 de abril de 1.947, pelo regime da comunhão de bens.- São Paulo, 12 de fevereiro de 1.985.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO [assinatura].-

R-3/48.812 De FORMAL DE PARTILHA datado de 26 de abril de 1.984, aditado aos 20 de setembro de 1.984, expedido pelo Cartório do 8º Ofício e Juízo de Direito da 8ª Vara, ambos da Família e das Sucessões desta Capital, extraído dos autos nº 592/83 de inventário dos bens deixados por falecimen

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP556-FAKJH-ABAE-5KJT6>

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

matricula

48.812

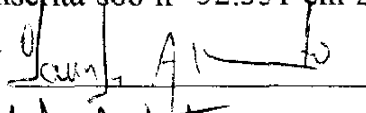
ficha

01

verso

to de JOSEPH KHALIL SKAF, ocorrido aos 28 de março de 1.983 que era portador da CI RG nº 627.396 e do CIC número - - - 005.013.108-78 e que fora casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com ALICE MUBARAK SKAF, se verifica que o imóvel desta matrícula, avaliado em - - - - - R\$ 1.249.015,00, foi atribuído a já referida viúva meeira, brasileira, do lar, RG nº 1.060.216-SP, CIC número - - - - 854.566.328-53, residente e domiciliada nesta Capital, na Av. República do Líbano, nº 561, tudo nos termos da sentença de 09 de abril de 1.984.- São Paulo, 12 de fevereiro de 1.985.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO .-

AV-4/48.812 Procede-se a presente averbação nos termos do Provimento nº 20/93 da E. Corregedoria Geral da Justiça, publicado no D.O. de 11/11/93, para constar que o imóvel descrito no preâmbulo desta matrícula foi havido por escritura de 08/08/62 do 7º Cartório de Notas, desta Capital, transcrita sob nº 52.351 em 26/10/62.- São Paulo, 25 de agosto de 1.997.-

EU  AUXILIAR A DIGITEI.- O SUBSTITUTO

R-5/48.812 Por instrumento particular datado de 20/08/97, ALICE MUBARAK SKAF, brasileira, viúva, comerciante, RG nº 1.060.216-SSP/SP e CPF/MF nº 854.566.328-53, res. e dom. n/Cap., na Av. República do Líbano, 561, TRANSMITIU POR VENDA FEITA a EDILSON DA SILVA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, recepcionista, RG nº 22.463.516-5-SSP/SP e CPF/MF nº 329.066.175-04, res. e dom. n/Cap., na

----- (CONTINUA NA FICHA 2) -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP556-FAKJH-ABAE-5KJTB>



Valide aqui
este documento

CNM: 111450.2.0048812-17

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matricula

48.812

ficha

2

São Paulo, 12 de fevereiro de 1.985

Rua Major Diogo, 591, aptº 115, pelo valor de R\$ 15.000,00, o imóvel desta matrícula, sendo R\$ 1.880,00, referente a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS.- São Paulo, 25 de agosto de 1.997.- EU

Paulo Alberto
Paulo Alberto

AUXILIAR A DIGITEI.- O SUBSTITUTO

R-6/48.812 Pelo mesmo instrumento do R-5, o adquirente tendo se constituído devedor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, da quantia de R\$ 13.120,00, resgatável por meio de 192 prestações mensais de Capital, acessórios e juros anuais à taxa nominal de 4,3000% e a efetiva de 4,3857%, do valor inicial de R\$ 131,87, vencendo-se a primeira em 20/09/97, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do título, com base no coeficiente de atualização aplicável: 1- às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço -FGTS, quando a operação for lastreada com recursos do referido fundo; e 2- aos depósitos em caderneta de poupança com data de aniversário no dia que corresponder ao da assinatura do título, nos demais casos. Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional, como base no critério de ajuste pro rata definido em legislação específica vigente à época do evento, no período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual do saldo

------(CONTINUA NO VERSO).-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP556-FAKJH-ABAE-5KJT6>

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

CNM: 111450.2.0048812-17

matrícula
48.812

ficha
2v

devedor, se já ocorrida, e a data do evento; e as demais condições constantes do título, deu-lhe em garantia hipotecária de 1º grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula.- São Paulo, 25 de agosto de 1.997.- EU Paulo A. L. AUXILIAR A DIGITEI.- O SUBSTITUTO Paulo A. L.

AV. 07 – Em 06 de janeiro de 2003.

Ref. prenotação n. 204.531, de 23 de dezembro de 2002.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se, a requerimento devidamente formalizado, firmado pela credora, nesta Capital, em 20 de dezembro de 2002, o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto do R.06 supra. (Microfilme n. 204.531).

André Luís Mendes
Escrivente

Adriano Damásio
Substituto do Oficial

R. 08 – Em 25 de fevereiro de 2003.

Ref. prenotação n. 205.840, de 25 de fevereiro de 2003.

COMPRA E VENDA: Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca – Carta de Crédito Individual – FGTS, com caráter de escritura pública, firmado nesta Capital em 21 de fevereiro de 2003, o proprietário **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), a **MARIA DO ROSARIO DE OLIVEIRA LOPES**, RG n. 29.191.137-7-SSP/SP, CPF(MF) n. 041.278.542-00, brasileira, solteira, maior, encarregada de loja, residente e domiciliada na Rua Conselheiro Nébias n. 117, ap. 72 – Campos Eliseos, nesta Capital. Valor venal: R\$ 14.120,00. (Microfilme n. 205.840).

Vivian Aparecida dos Santos Costa
Escrivente

Flaussilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 09 – Em 25 de fevereiro de 2003.

Ref. prenotação n. 205.840, de 25 de fevereiro de 2003.

.....(continua na ficha 03).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP556-FAKJH-ABAE-5KJT6>

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

CNM: 111450.2.0048812-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

matrícula

48.812

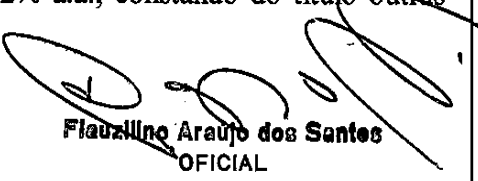
ficha

03

São Paulo, **25 de fevereiro de 2003.**

HIPOTECA: Conforme instrumento particular mencionado no registro anterior, a proprietária deu o imóvel em primeira e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília – DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 22.432,93 (vinte e dois mil quatrocentos e trinta e dois reais e noventa e três centavos), a ser amortizada em 174 (cento e setenta e quatro) meses, pelo Sistema de Amortização (SACRE), com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 298,35 (duzentos e noventa e oito reais e trinta e cinco centavos), sendo que, nos 2 (dois) primeiros anos de vigência do prazo de amortização do contrato, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do instrumento, com base no saldo devedor atualizado mensalmente, pelo coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, vencendo-se a primeira em 21 de março de 2003, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a., constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 205.840).

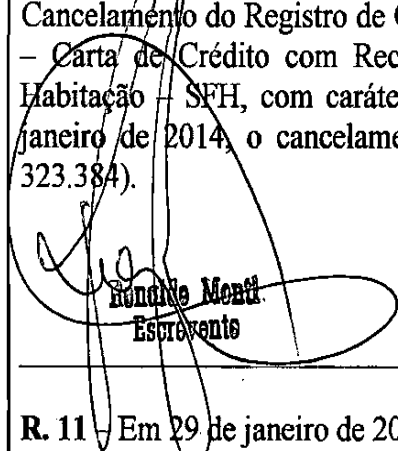

Vivian Aparecida dos Santos Costa
Escrivente

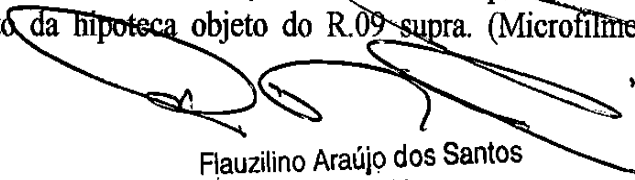

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 10 – Em 29 de janeiro de 2014

Ref. prenotação n. 323.384, de 28 de janeiro de 2014

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com caráter de Escritura Pública, firmado nesta Capital em 22 de janeiro de 2014, o cancelamento da hipoteca objeto do R.09 supra. (Microfilme n. 323.384).


Raulino Monti
Escrivente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 11 – Em 29 de janeiro de 2014

Ref. prenotação n. 323.384, de 28 de janeiro de 2014

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação
..... (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP556-FAKJH-ABAE-5KJT6>

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

CNM: 111450.2.0048812-17

matrícula

48.812

ficha

03

verso

anterior, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), a **MARLA DE ALMEIDA CARDOSO**, RG n. 39.202.382-9-SSP/SP, CPF(MF) n. 638.089.862-04, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada na Praça Doutor Mário Margarido n. 33, ap. 2410, Liberdade, nesta Capital. Valor Venal de Referência: R\$ 44.762,00 (Microfilme n. 323.384).

Ronaldo Monti
Escritor

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 12 – Em 29 de janeiro de 2014

Ref. prenotação n. 323.384, de 28 de janeiro de 2014

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular mencionado na AV.10 supra, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília – DF, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais), pagável por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 22 de fevereiro de 2014, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 323.384).

Ronaldo Monti
Escritor

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 13 – Em 29 de janeiro de 2014

Ref. prenotação n. 323.384, de 28 de janeiro de 2014

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular que deu origem ao registro acima, que **FOI EMITIDA** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral n. 1.4444.0504925-3, série 0114, em 22 de janeiro de 2014, nesta Capital, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada. (Microfilme n. 323.384).

Ronaldo Monti
Escritor

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 14 – Em 13 de novembro de 2025.

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP556-FAKJH-ABAE-5KJT6>

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



RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

Valide aqui
este documento

matrícula

48.812

ficha

04

data

13/11/2025

CNM

111450.2.0048812-17

Ref. prenotação n. 454.156, de 28 de agosto de 2024.

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos do requerimento devidamente formalizado, firmado em Florianópolis - SC, em 7 de novembro de 2025, o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral n. 1.4444.0504925-3, série 0114, de 22 de janeiro de 2014, constante da AV.13 supra. (Microfilme n. 454.156).

Selo Digital: 111450331000000149703925H

Lucimeire Nobre Vasconcellos
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 15 – Em 13 de novembro de 2025.

Ref. prenotação n. 454.156, de 28 de agosto de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Averba-se, nos termos do requerimento mencionado na averbação anterior, para constar que em virtude da fiduciante **MARLA DE ALMEIDA CARDOSO**, RG n. 39.202.382-9-SSP/SP, CPF n. 638.089.862-04, devidamente intimada, não ter purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, pelo valor de R\$ 156.234,88 (cento e cinquenta e seis mil, duzentos e trinta e quatro reais e oitenta e oito centavos). Valor Base de Cálculo: R\$ 156.234,88. (Microfilme n. 454.156).

Selo Digital: 111450331000000149704025Y

Lucimeire Nobre Vasconcellos
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP556-FAKJH-ABAE-5KJT6>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula

48812

ficha

04

verso

CNM

CERTIDÃO DIGITAL
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 42,22
Ao Estado: R\$ 12,00
Ao IPESP: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil: R\$ 2,22
Ao TJSP: R\$ 2,90
Ao Município: R\$ 0,86
Ao MPSP: R\$ 2,03
Total: R\$ 70,44

Certidão expedida às 10:00:37 horas do dia 13/11/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1114503C3000000149704225A.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 454156



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP556-FAKJH-ABAE-5KJT6>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

