



Valide aqui
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

175.702

ficha

01

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

10 de Dezembro de 2004

IMÓVEL: UMA CASA situada na AVENIDA MORUMBI número 656, no Jardim Guedalla, 13º Subdistrito Butantã, e seu respectivo terreno medindo 16,00m de frente, por 42,38m do lado direito, visto da avenida, 52,72m do lado esquerdo e 17,10m de largura nos fundos, encerrando a área de 714,00m², confrontando do lado direito com o lote 17 de Angel Ban Urios, do lado esquerdo com o lote 19, e nos fundos com o lote 15.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 084.210.0018-7.

PROPRIETÁRIOS: SÉRGIO MARQUES DA CRUZ, advogado, RG 740.835-SP, CPF 008.526.608-63, e ARIADNE SMILARI FONSECA, do lar, RG 1.554.187-SP, CPF 258.495.738-87, brasileiros, desquitados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Morumbi, 656.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 104.628 de 03 de julho de 1972 do 10º Registro de Imóveis.

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

Av.01 em 10 de Dezembro de 2004

SENTENÇA DE DIVÓRCIO

Pelo FORMAL DE PARTILHA referido no R.05, verifica-se que nos temos da sentença proferida em 09 de maio de 1979, pelo MM. Juiz de Direito, Doutor José Santana, da 5ª Vara da Família e das Sucessões
- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJGNK-TRCBV-KWNMG-8R4VA>

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/KJGNK-TRCBV-KWNMG-8R4VA>

matrícula

175.702

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

desta Capital, que transitou em julgado, foi homologada a conversão da separação consensual em divórcio do proprietário, SÉRGIO MARQUES DA CRUZ, conforme prova a certidão de casamento extraída do termo nº 6466, folhas 064 verso do Livro B-043, expedida em 04 de junho de 1997, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito – Vila Mariana, desta Capital.

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

Av.02 em 10 de Dezembro de 2004

SENTENÇA DE DIVÓRCIO

Pelo FORMAL DE PARTILHA referido no R.05, verifica-se que nos termos da sentença proferida em 16 de outubro de 1978, pelo MM. Juiz de Direito, Doutor Flavio César de Toledo Pinheiro, da 6ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, que transitou em julgado, foi homologada a conversão da separação consensual em divórcio da proprietária, ARIADNE SMILARI FONSECA, conforme prova a certidão de casamento extraída do termo nº 3690, folha 298 verso do Livro B-012, expedida em 24 de novembro de 1999, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito – Cerqueira César, desta Capital.

- continua na ficha 2 -

Nº Pedido: 998143

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



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

175.702

ficha

02

São Paulo,

10 de Dezembro de 2004

A Escrevente Autorizada, Suelyne Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.03 em 10 de Dezembro de 2004

CASAMENTO

Pelo FORMAL DE PARTILHA referido no R.05, verifica-se que os proprietários, SERGIO MARQUES DA CRUZ e ARIADNE SMILARI FONSECA, em 28 de junho de 1979, se casaram pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, passando a contraente a assinar-se **ARIADNE FONSECA MARQUES DA CRUZ**, conforme prova a Certidão de Casamento extraída do Termo 6358, Livro B-105, fls.61, expedida em 18 de maio de 1998, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito Butantã, desta Capital.

A Escrevente Autorizada, Suelyne Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.04 em 10 de Dezembro de 2004

ÓBITO

Pelo FORMAL DE PARTILHA referido no registro seguinte, verifica-se o óbito do proprietário, SERGIO MARQUES DA CRUZ, ocorrido aos 05 de maio de 1998, conforme prova a Certidão de Óbito extraída do Termo 27.951, fls.243-verso, do Livro C-70, expedida em 14 de maio de 1998,
- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJGNK-TRCBV-KWNMG-8R4VA>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJGNK-TRCBV-KWNMG-8R4VA>

matrícula

175.702

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito Butantã, desta Capital.

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

R.05 em 10 de Dezembro de 2004

PARTILHA DE METADE IDEAL

Pelo FORMAL DE PARTILHA expedido em 27 de julho de 2004, pelo Cartório do 5º Ofício, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Francisco Antonio Bianco Neto, da 5ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central desta Capital, extraído dos autos de INVENTÁRIO (Proc.000.98.009.311-2), dos bens deixados por falecimento de SÉRGIO MARQUES DA CRUZ, ocorrido em 05 de maio de 1998, no estado civil de casado com ARIADNE FONSECA MARQUES DA CRUZ, com disposição testamentária, nos termos da escritura datada de 26 de março de 1984, do 1º Serviço Notarial desta Capital (Livro 1912, fls.77), apensa aos autos, e de RICARDO MARQUES DA CRUZ e LEONARDO MARQUES DA CRUZ, ocorridos em 15/05/1998, no estado civil de solteiros, sem disposição testamentária, verifica-se que, nos termos da partilha homologada por sentença proferida em 13 de maio de 2004, transitada em julgado em 18 de junho de 2004, a METADE IDEAL do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$141.479,00, FOI ATRIBUÍDA à viúva legatária e herdeira mãe ARIADNE FONSECA MARQUES DA CRUZ, já qualificada.

- continua na ficha 3 -

Nº Pedido: 998143

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

DÉCIMO CITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

175.702

ficha

03

São Paulo,

10 de Dezembro de 2004

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 404.691

R.6 em 6 de janeiro de 2014

Prenotação 619.547, de 17 de dezembro de 2013.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 4 de dezembro de 2013, no 8º Tabelião de Notas, desta Capital, (Livro 3463, página 271), a proprietária, **ARIADNE FONSECA MARQUES DA CRUZ**, viúva, empresária, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a JOSÉ ALEXANDRE DA SILVA, RG 14.423.613-8-SSP/SP, CPF 030.852.698-86, advogado, e sua mulher **INAHY BARRERO**, RG 11.405.329-SSP/SP, CPF 143.853.318-71, médica, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Juá, 53, pelo valor de R\$1.650.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52720418-8, no valor de R\$33.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

[Assinatura]

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJGNK-TRCBV-KWNMG-8R4VA>

Nº Pedido: 998143

R5

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJGNK-TRCBV-KWNMG-8R4VA>

matrícula
175.702

ficha
03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.07 em 08 de agosto de 2022

Prenotação 853.418 de 04 de agosto de 2022.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 29 de julho de 2022, na 29ª Tabeliã de Notas desta Capital (Livro 1.489, Páginas 249/270), os proprietários pelo R.6, **JOSE ALEXANDRE DA SILVA** e sua mulher, **INAHY BARRERO**, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a KARINA DE PAULA KUFA, RG nº 32.942.224-8-SSP/SP, CPF nº 219.500.028-70, brasileira, divorciada, advogada, residente e domiciliada em StShis Qi 11 Cj 09 Casa 07, Lago Sul em Brasília/DF, pelo valor de R\$1.600.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321QC000823768BO22Y

R.08 em 08 de agosto de 2022

Prenotação 853.418 de 04 de agosto de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da Escritura Pública referida no registro anterior, a adquirente **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, sendo de R\$1.238.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$12.192,67, o valor total da prestação

(continua na ficha 04)

Nº Pedido: 998143

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

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

175.702

ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

08 de agosto de 2022

inicial, com vencimento para 05/0/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.548.291,84. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321LS000823769VH22L

Av.09 em 08 de agosto de 2022

Prenotação 853.418 de 04 de agosto de 2022.

EMISSION DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no R.07, e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu em 29/07/2022 a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.1842050-8, Série 0622, sob a forma CARTULAR, sendo de R\$1.238.000,00 o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.08, desta matrícula, como favorecida a própria emitente.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331EI000823771QU221

(continua no verso)

Nº Pedido: 998143

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJGNK-TRCBV-KWNMG-8R4VA>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJGNK-TRCBV-KWNMG-8R4VA>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

175.702

Ficha

04

verso

Av.10 em 18 de outubro de 2024

Prenotação 937.267 de 01 de outubro de 2024.

ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO - DIREITOS DO FIDUCIANTE - ART. 828 do CPC

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento - Digital de 30 de setembro de 2024, e da Certidão expedida em 30 de setembro de 2024, pelo Escrivão Judicial I da Unid. de Proc. Judicial das 31ª a 35ª Varas Cíveis do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - ContratoS BancárioS (Proc. 1111247-23.2024.8.26.0100), distribuída em 15/07/2024, em que são partes: **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, (exequente), e **KUFA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**, CNPJ nº 15.416.875/0001-46, e a detentora dos direitos expectativos de aquisição do imóvel pelo R.07, **KARINA DE PAULA KUFA**, divorciada, já qualificada (executados), para constar que os direitos reais expectativos de aquisição do imóvel desta matrícula estão sujeitos a EXECUÇÃO, PENHORA, ARRESTO ou INDISPONIBILIDADE, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$185.442,97.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331WL001385606PN24W

Av.11 em 08 de dezembro de 2025

Prenotação 986.018 de 05 de novembro de 2025.

CANCELAMENTO DE ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento - Digital datado de 04 de

(continua na ficha 05)

Nº Pedido: 998143

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

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

175.702

ficha

05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

08 de dezembro de 2025

novembro de 2025 e da sentença proferida em 05 de novembro de 2025, pelo Juízo de Direito da 34ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Proc.1111247-23.2024.8.26.0100), que declarou extinta a ação, com fulcro no art. 924, inciso II, do Código de Processo Civil, a qual transitou em julgado, para constar que fica CANCELADO o ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO objeto da Av.10 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331QY001762042SQ253

Av.12 em 09 de março de 2026

Prenotação 998.143 de 23 de fevereiro de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 20 de fevereiro de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R\$3.261.121,00. Ficando em consequência, CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.1842050-8, Série 0622, objeto da Av.09 desta matrícula, conforme autorização expressa da credora, que declara que não foi objeto de transferência a terceiros continuando a mesma como credora custodiante. 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.

(continua no verso)

Nº Pedido: 998143

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJGNK-TRCBV-KWNMG-8R4VA>

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

175.702

ficha

05

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331GI001834667DW26K

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJGNK-TRCBV-KWNMG-8R4VA>

Nº Pedido: 998143

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

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.

AO OFICIAL
AO ESTADO
AO IPESP
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO ISSQN
AO MP
TOTAL

R\$: 45,88
R\$: 13,04
R\$: 8,92
R\$: 2,41
R\$: 3,15
R\$: 0,94
R\$: 2,20
R\$: 76,54

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3TE001834668WR262

PROTOCOLO: 998143
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0175702-36

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

São Paulo, 10 de março de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

() Mariney P. Menezes Lagos
() Nilson Pinto Siqueira
() Sara Francez
() Suely de Menezes Carvalho

() Maurício Gonçalves de Alvim
() Rodrigo Di Sessa Fassina
() Sérgio Dias dos Santos
() Maria Ap. Cavalcante Silva
() Claudio Marcio de Queiroz Alves
() Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

() Adlei de Almeida
() Gabriella Chagas Kako
() Eduardo Melo da Costa
() Maicon de Oliveira Cordeiro

() Denis Braga de Menezes
() Julio da Costa Neves Neto
() André Assunção Silva