



Valide aqui
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

210.802

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

25 de abril de 2012

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada CASA 2, localizada na RUA RICARDO DE MELLO, nº 184, fundos com a RUA AUGUSTO JOSÉ PEREIRA, integrante do "CONDOMÍNIO RICARDO DE MELLO", no Jardim Maristela, 40º Subdistrito Brasilândia, com área de privativa coberta de 70,440m², área comum de 26,086m², com a área total de 96,526m², área de terreno de uso exclusivo de 39,200m², área de terreno comum de 26,086m², com a área total de terreno de 65,286m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,162472, no solo e nas outras partes comuns do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga de garagem indeterminada, localizada na frente do condomínio.

CADASTROS: CONTRIBUINTES nºs 107.132.0040-4 e 107.132.0039-0, em maior área.

PROPRIETÁRIA: CASKITA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Conceição do Monte Alegre, 548, CNPJ 10.502.696/0001-08.

REGISTROS ANTERIORES: R.8/192.751 de 10/02/2010 e R.9/192.752 de 08/03/2010 e Matrícula 210.800 (fusão). (Especificação Condominial registrada sob o nº 3, na matrícula 210.800 e Convenção de Condomínio sob o nº 10.353, no Livro Três, Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Registro.

A Escrevente Autorizada, _____

Ana Gonçalves de França Aranda

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4WN5-H9SWY-SEQCM-2BVBZ>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4WN5-H9SWY-SEQCM-2BVBZ>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

210.802

ficha

01

verso

Av.1 em 25 de Abril de 2012

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 08 de março de 2012, para constar que, a proprietária **CASKITA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, representada por Abinel de Souza Rocha, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, _____

Ana Gonçalves de França Aranda

Microfilme: Protocolo número 574.929

R.2 em 28 de fevereiro de 2013

Prenotação 597.720, de 21 de fevereiro de 2013.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 15 de fevereiro de 2013, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária, **CASKITA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, representada por Abinel de Souza Rocha, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a JULIO CÉSAR DE MORAES, diretor de empresas, RG 10.786.286-4-SSP/SP, CPF 039.223.268-54, e sua mulher **MÁRCIA HELAINE PIVA MARCONDES DE MORAES**, do lar, RG 16.662.998-4-SSP/SP, CPF 075.545.858-35, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

210.802

ficha

02

São Paulo,

28 de fevereiro de 2013

Cidade de Itapecerica da Serra, neste Estado, na Estrada Romualdo Creem, 1304, Aldeinha, pelo valor de R\$240.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$61.443,00, 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 52450715-5, no valor de R\$4.158,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.3 em 28 de fevereiro de 2013

Prenotação 597.720, de 21 de fevereiro de 2013.

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 matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Ana Cristina Correia Miranda, sendo de R\$176.800,00 o valor da dívida, pagável por meio de 384 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.841,50, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 15 de março de 2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4WN5-H9SWY-SEQCM-2BVBZ>

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/D4WN5-H9SWY-SEQCM-2BVBZ>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

210.802

ficha

02

verso

Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$240.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Av.4 em 28 de fevereiro de 2013

Prenotação 597.720, de 21 de fevereiro de 2013.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.2 (acompanhada de anexo I), e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Ana Cristina Correia Miranda, emitiu em 15 de fevereiro de 2013 a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0218167-3, Série 0213, sendo de R\$176.800,00 o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.3 desta matrícula, como favorecida a própria emitente e como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

210.802

ficha

03

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

19 de janeiro de 2026

Santana

Av.05 em 19 de janeiro de 2026

Prenotação 991.006 de 18 de dezembro de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 23 de dezembro de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 107.132.0043-9**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331UV001798318KH26W

Av.06 em 19 de janeiro de 2026

Prenotação 991.006 de 18 de dezembro de 2025.

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

À vista do Requerimento datado de 15 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, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R\$268.060,31. Ficando em consequência, **CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0218167-3, Série 0213**, objeto da Av.4 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 mesma 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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4WN5-H9SWY-SEQCM-2BVBZ>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4WN5-H9SWY-SEQCM-2BVBZ>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

210.802

ficha

03

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328331CC001798321RU26V



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: 111328.2.0210802-78

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 44,20	Ao Estado..:	R\$: 12,56
Ao Ipesp..:	R\$: 8,60	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,33
Ao T.J.....:	R\$: 3,03	Ao ISSQN..:	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, 19 de janeiro de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- () Mariney P. Menezes Lagos
- () Nilson Pinto Siqueira
- () Sara Francez
- () Suely de Menezes Carvalho
- () Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

- () Silvana Alves Batista
- () Adlei de Almeida
- () Eduardo Melo da Costa

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

- () Gabriella Chagas Kako
- () Julio da Costa Neves Neto
- () André Assunção Silva

