



Valide aqui a certidão.

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

158.438

ficha

01

São Paulo,

3 de Janeiro de 2001

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 24, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO PORTO (Bloco 02), integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO PORTUGAL", situado na RUA EULO MARONI Nº 170, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 61,2160m², área comum de 56,2555m², (incluindo área no estacionamento coletivo, equivalente a uma vaga para um veículo de passeio, de forma indeterminada, sem auxílio de manobrista), com área real total construída de 117,4715m², correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,304341%, no terreno condominial, e nas demais partes e coisas de uso comum.

CADASTRO:- CONTRIBUINTE Nº 082.450.0060-4, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: ANA CLAUDIA ROCHA, gerente de vendas, RG 24.431.637-5-SP e CPF 155.712.178-80 e OSNI PURIFICAÇÃO NETO, esportista, RG 22.190.430-X-SP e CPF 283.017.916-88, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Nanuque, nº 503.

REGISTRO ANTERIOR: R.1.140/138.618, deste Registro.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.1 em 3 de Janeiro de 2001

ÔNUS HIPOTECÁRIO - REFERÊNCIA

Conforme R.582/138.618, deste Cartório, os proprietários, deram a

- continua no verso -



1 5 8 4 3 8

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6B79-MV3SS-WC8PK-VWXM>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

matrícula

158.438

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

fração ideal de 0,304341% do terreno, que corresponde ao imóvel objeto da presente matrícula, em primeira, única e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para garantia da dívida no valor de R\$62.455,32, destinada a aquisição da fração ideal e construção da respectiva unidade, pagáveis por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, na forma constante daquele registro.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.2 em 3 de Janeiro de 2001

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular de Instituição parcial, atribuição e especificação de condomínio datado de 05 de dezembro de 2.000, para ficar constando que, os proprietários, ANA CLAUDIA ROCHA e OSNI PURIFICAÇÃO NETO, solteiros, maiores, já qualificados, representados pela Goldfarb Incorporações e Construções Ltda, CGC/MF nº 58.507.286.0001/88, e esta por Milton Goldfarb, RG 5.571.928-SP, **autorizaram a abertura desta matrícula.**

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme – Protocolo nº _____

332.648

- continua na ficha 02 -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6B79-MV3SS-WC8PK-VMMXM>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

DÉCIMO OTAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Carvalho Francoz
Registrador
São Paulo 26 de fevereiro de 2007

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula
158.438

ficha
02

Av.3 em 26 de Fevereiro de 2007

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

À vista do Instrumento Particular de 30 de outubro de 2006, **fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.582/138.618, mencionada na Av.1 desta matrícula**, em razão da autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Antonio Lisboa Gonçalves.

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

Microfilme: Protocolo número 447.100

Av.04 em 11 de Março de 2008

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.07 e da Certidão de Dados Cadastrais expedida em 22/02/2008, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é **CADASTRADO** pelo **CONTRIBUINTE nº 082.450.0240-2.**

- continua no verso -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6B79-MV3SS-WC8PK-VMMXM>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

158.438

ficha

02

verso

O Escrevente Autorizado,

Hercoles Arello Netto

Av.05 em 11 de Março de 2008

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.07 e da Certidão de Casamento extraída do Termo nº 27.849, Livro B-095, fls. 118, expedida em 08 de maio de 2003, pelo Oficial do Registro Civil do 8º Subdistrito Santana, desta Capital, para constar que o co-proprietário, **OSNI PURIFICAÇÃO NETO**, em 08 de maio de 2003, **CASOU** com **CICELY SOUZA CARVALHO DA SILVA**, pelo regime da comunhão PARCIAL de bens, passando a contraente a assinar **CICELY DA SILVA PURIFICAÇÃO**.

O Escrevente Autorizado,

Hercoles Arello Netto

Av.06 em 11 de Março de 2008

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte e da Certidão de Casamento extraída do Termo nº 56.219, Livro B-0272, fls. 100, expedida em 09 de setembro de 2006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º

- continua na ficha 03 -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6B79-MV3SS-WC8PK-VMMXM>



Valide aqui a certidão.

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
158.438

ficha
03

São Paulo, 11 de março de 2008

Subdistrito Butantã, desta Capital, para constar que a co-proprietária, **ANA CLÁUDIA ROCHA**, em 09 de setembro de 2006, CASOU com **FABIANO PORTELLA MAIA**, pelo regime da completa separação de bens, passando a contraente a assinar **ANA CLÁUDIA ROCHA PORTELLA MAIA**. Estando a escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.689 no Livro Três – Registro Auxiliar neste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

Hercoles Arello Netto

R.07 em 11 de Março de 2008

VENDA E COMPRA

Nos termos do instrumento particular de 22 de fevereiro de 2008, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários, **ANA CLÁUDIA ROCHA PORTELLA MAIA**, comerciante, já qualificada, casada com **FABIANO PORTELLA MAIA**, brasileiro, publicitário, RG 20.936.421/SP, CPF 182.902.106-31, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Elizabeth Barbegian Baldinato nº 238, apto 71, e **OSNI PURIFICAÇÃO NETO**, já qualificado, assistido por sua mulher **CICELY DA SILVA PURIFICAÇÃO**, brasileira, do lar, RG 19.611.985-6/SP, CPF 279.824.018-21, residentes e domiciliados em 750, Edwin L. Ward, Sr. Memorial Hwy, Tutherford, NJ, Estados Unidos da América, ambos representados pela primeira nomeada, transmitiram o imóvel desta matrícula, por VENDA feita a NICACIO BRITO SILVA, separado judicialmente, RG 24.896.068-4/SP, CPF 257.676.278-60 e **MARLUCE MEIRA DOS SANTOS**, solteira, maior, RG 37.404.201-9/SP, CPF

- continua no verso -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6B79-MV3SS-WC8PK-VMMXM>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

158.438

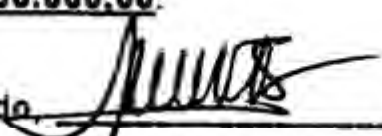
ficha

03

verso

089.342.657-10, brasileiros, policiais militares, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Eulo Maroni nº 170, apto 24, Bloco 02, pele valor de R\$100.000,00.

O Escrevente Autorizado,


Hercoles Arello Netto

R.08 em 11 de Março de 2008

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 - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Leni Aparecida Nogueira Vieira; sendo de R\$80.000,00 o valor da dívida pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 9,0178% ao ano e à taxa efetiva de 9,4000% ao ano, ou as taxas reduzidas constante do instrumento, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.114,83 o valor total da prestação inicial, com vencimento para 15 de março de 2008 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 Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$100.000,00. Constam do título multa e outras condições.

- continua na ficha 04 -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6B79-MV3SS-WC8PK-VMMXM>



Valide aqui a certidão.

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

158.438

fólia

04

São Paulo

11 de março de 2008

O Escrevente Autorizado,


Hercoles Arello Netto

Microfilme: Protocolo número 468.518

Av.9 em 11 de julho de 2011

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procedê-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 30 de maio de 2011, para constar que FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.8 desta matrícula, conforme autorização dada pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, representada por Selson Ribeiro Alves.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez


Protocolo 553.017 Instrumento Particular

R.10 em 19 de julho de 2012

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 2 de julho de 2012, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.7, **NICACIO BRITO SILVA**, separado judicialmente, e **MARLUCE MEIRA DOS SANTOS**, solteira, maior, já qualificados, representados por Maria Aparecida do Nascimento Escribano e Renato Garcia Escribano, transmitiram o

- continua no verso -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6B79-MV3SS-WC8PK-VMMXM>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

158.438

ficha

04

verso

imóvel desta matrícula, por venda feita a EDSON ANTONIO DA SILVA, brasileiro, divorciado, advogado, seguros, títulos e valores, RG 12.165.814-4-SP, CPF 125.800.438-02, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida José Joaquim Seabra, 1283, pelo valor de R\$230.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52264199-7, no valor de R\$3.958,00.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Protocolo 581.559 Instrumento Particular

R.11 em 19 de julho de 2012

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Verônica Fernandes Guimarães, sendo de R\$206.999,77 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\$2.075,31, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 02/08/2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI

- continua na ficha 05 -



Valide aqui a certidão.

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

158.438

ficha

05

São Paulo,

19 de julho de 2012

do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$257.706,00. Constatam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Protocolo 581.559 Instrumento Particular

Av.12 em 19 de julho de 2012

EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.10 (acompanhado de Anexo I), e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, representada por Verônica Fernandes Guimaraes, emitiu em 02/07/2012, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0054052-8, Série 0712, sendo de R\$206.999,77 o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.11 desta matrícula, como favorecida a própria emitente e como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Protocolo 581.559 Instrumento Particular

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6B79-MV3SS-WC8PK-VMMXM>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

158.438

ficha

05

verso

Av.13 em 05 de maio de 2023

Prenotação 879.479 de 19 de abril de 2023.

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

Proceda-se a presente averbação, a vista do Instrumento Particular de 15 de março de 2023, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, e da Certidão expedida por esta Serventia em 30/01/2023, que informa sobre a intimação do fiduciante **EDSON ANTONIO DA SILVA**, divorciado, maior, já qualificado, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituído com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$309.644,00. Ficando em consequência, CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0054052-8, Série 0712 objeto da Av.12 desta matrícula, conforme autorização expressa da credora, afirmando que a referida CCI, não sofreu transferência a terceiros, continuando sob custódia da mesma. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331PE001010659PO23S

(continua na ficha 06)



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6B79-MV3SS-WC8PK-VMMXM>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

158.438

Folha

06

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

08 de maio de 2023

Av. 14 em 08 de maio de 2023

RETIFICAÇÃO

Procede-se a presente averbação "ex-officio", nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei Fed. 6.015/73, para constar que, o valor consolidado da dívida, objeto da cobrança é R\$278.012,37, e não como constou na Av.13.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

Selo Nº 1113283J4MQ001012179IJ239 _____



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6B79-MV3SS-WC8PK-VMMXM>

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.

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 40,91	Ao Estado..:	R\$: 11,63
Ao Ipesp..:	R\$: 7,96	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,15
Ao T.J.....:	R\$: 2,81	Ao ISSQN.:	R\$: 0,83
Ao M.P.....:	R\$: 1,96	TOTAL..:	R\$: 68,25

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 5 de maio de 2023

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Mariney P. Menezes Lagos | <input type="checkbox"/> Maurício Gonçalves de Alvim |
| <input type="checkbox"/> Nilson Pinto Siqueira | <input type="checkbox"/> Rodrigo Di Sessa Fassina |
| <input type="checkbox"/> Sara Francez | <input type="checkbox"/> Sérgio Dias dos Santos |
| <input type="checkbox"/> Suely de Menezes Carvalho | <input type="checkbox"/> Maria Ap. Cavalcante Silva |
| <input type="checkbox"/> Amanda Gil | <input type="checkbox"/> Claudio Marcio de Queiroz Alves |
| | <input type="checkbox"/> Ludmilla Soares de Oliveira |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Adlei de Almeida | <input type="checkbox"/> Raphael Menezes Lagos |
| <input type="checkbox"/> Eduardo Melo da Costa | <input type="checkbox"/> Julio da Costa Neves Neto |
| <input type="checkbox"/> Mauricio Paparelli | <input type="checkbox"/> André Assunção Silva |

