



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AX6W5-5YGG9-ZJ3KM-G2HVU>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

CARTÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

89.618

lota

01

São Paulo, 29 de maio de 1987

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 101, localizado no 10º andar do EDIFÍCIO LIGIA, situado à RUA ERNEST RENAN, S/Nº, no 13º Subdistrito - Butantã, com uma área privativa de 234,84m², área comum do Edifício de 63,53m², área comum de lazer e paisagismo de 95,84m², área bruta de 394,21m², área ideal de terreno de 96,50m², cota ideal no terreno do condomínio de 6,4333%, cota ideal de despesa específica de 7,7057% e cota ideal de despesas gerais de 6,4341%. (Contribuinte: 123.179.0138-1 em maior área).

PROPRIETÁRIA: TERRAÇOS DO MORUMBY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Joaquim Antunes nº 432, CGC 51.556.751/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/5.359, R.3/60.811, R.3/60.812 e Matrícula 69.389 (FUSÃO), deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

Nilson Pinto Siqueira

R.1 em 29 de maio de 1987

Por escritura de 13 de abril de 1.987, do 21º Cartório de Notas desta Capital (Lº. 1.674, fls. 08), a proprietária, já qualificada, representada por Paulo Chede Mattar, R.G. nº. 3.144.440, CPF 448.700.278-87, e Ernesto Zarzur, R.G. sob nº

(continua no verso)

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/AX6W5-5YGG9-ZJ3KM-G2HVU>

matrícula

89.618

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2.510.470, OPF 004.889.848-15, transmitiu o imóvel objeto - desta matrícula, por venda feita a CID VIEIRA DE SOUZA FILHO, brasileiro, separado consensualmente, advogado, OAB-SP. nº. 58.271, OPF 001.137.038-64, residente e domiciliado nesta Capital, à Alameda Franca nº 1.282, 8º andar, apto. 03, pelo - valor de Cr\$144.063,89. Consta transcrito no título que a - vendedora deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito, em virtude do imóvel não fazer parte integrante do seu ativo permanente.

O Escrevente Autorizado,


Nilson Pinto Siqueira

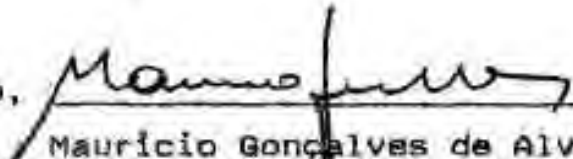
Microfilme: Protocolo nº 131.425 - rolo nº 2.328

Av.2 em 3 de outubro de 1997

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista da escritura referida no R.4, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado atualmente, na Prefeitura do Município de São Paulo pelo contribuinte nº 123.179.0225-4 em maior área, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 1.997.

O Escrevente Autorizado,


Maurício Gonçalves de Alvim

- continua na ficha 02 -

Nº Pedido: 974038

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/AX6W5-5YGG9-ZJ3KM-G2HVV>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OTAVO
REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

89.618

folha

02

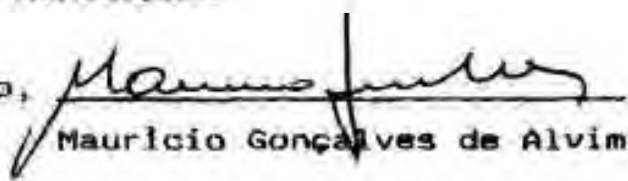
São Paulo, 03 de outubro de 1997

Av. 3 em 3 de outubro de 1997

ATUALIZAÇÃO DE NÚMERO DO PRÉDIO

Procede-se a presente averbação, à vista da escritura referida no R.4, para ficar constando que o EDIFÍCIO LIGIA tem número objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado pelo nº 495 da RUA ERNEST RENAN, conforme prova a CERTIDÃO Nº 191.815/97-7, expedida em 11 de setembro de 1.997, pela Prefeitura Municipal.

O Escrevente Autorizado,


Maurício Gonçalves de Alvim

R.4 em 3 de outubro de 1997

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 27 de agosto de 1.997, do 23º Tabelionato de Notas desta Capital, (Livro 2.103, folhas 001-verso), o proprietário pelo R.1, CID VIEIRA DE SOUZA FILHO, separado consensualmente, já qualificado, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a ANDRÉ LUIZ DE SANTOS FREITAS, corretor de café, RG 14.947.775-SP, CPF 076.362.748/84, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANDREA BRAMBILLA FREITAS, decoradora, RG 11.736.367-SP, CPF 127.252.878/20, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek nº 1.830, Torre IV, 7º andar, pelo valor de R\$112.000,00.

- continua no verso -

Nº Pedido: 974038

R5

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/AX6W5-5YGG9-ZJ3KM-G2HVU>

matrícula

89.618

ficha

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

□ Escrevente Autorizado, Maurício Gonçalves de Alvim

Maurício Gonçalves de Alvim

Microfilme: Protocolo nº 274.545

Av.5 em 12 de Março de 2002

RETIFICAÇÃO

Procede-se a presente averbação, à vista do requerimento de 28 de fevereiro de 2.002, para ficar constando que os números corretos dos RGs do adquirente pelo R.4, ANDRÉ LUIZ DE SANTOS FREITAS e de sua mulher ANDREA BRAMBILLA FREITAS, são respectivamente 14.947.773-9 e 11.736.376, e não como constou da escritura que deu origem ao referido registro, conforme provam as cédulas de identidades, expedidas em 18/06/1892 e 06/06/1977, pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, e a certidão de casamento extraída do termo 5.524, Livro B-15, folhas 262, de 01 de setembro de 1.989, expedida em 30 de março de 1.990, pelo Cartório do Registro Civil da Comarca de Guarujá, deste Estado, retificação essa feita nos termos do § 1º do art. 213 da Lei 6.015/73.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 354.612

- continua na ficha 3 -

Nº Pedido: 974038

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/AX6W5-5YGG9-ZJ3KM-G2HVU>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

89.618

folha

03

São Paulo,

12 de Março de 2002

R.6 em 12 de Março de 2002

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 08 de fevereiro de 2002, na forma da Lei 4.360/64, os proprietários pelo R.04, ANDRÉ LUIZ DE SANTOS FREITAS, RG 14.947.773-9SP e sua mulher ANDREA BRAMBILLA FREITAS, RG 11.736.378-5/SP, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antônio Afonso nº 123, apto 41, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a RENATO JOSÉ LA PORTA PIMAZZONI FILHO, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, RG 26.156.875-3/SP, CPF 519.009.639-49, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Girassol nº 730, apto 141, pelo valor de R\$225.000,00, sendo que parte desse valor correspondente a R\$41.048,92, foi paga com os recursos FGTS.

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

R.7 em 12 de Março de 2002

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, o adquirente, TRANSMITIU O IMÓVEL desta matrícula, ao BANCO SANTANDER BRASIL S/A, CNPJ 61.472.678/0001-72, representado por Toshiyuki Endo e Priscila Silveira Carvalho, CONSTITUINDO-O DESTA FORMA, EM PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 23 da Lei nº - continua no verso -

Nº Pedido: 974038

R5

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/AX6W5-5YGG9-ZJ3KM-G2HVV>

matrícula

89.618

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9.514/97; sendo de R\$131.925,57, o valor da dívida, pagáveis por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, nestas incluídos juros à taxa nominal de 11,3966% ao ano e a taxa efetiva de 12,0000% ao ano e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$2.391,57, o valor total da prestação inicial, vencendo-se a primeira em 08 de março de 2.002, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título multa e outras condições. Consta do título, o prazo de carência de 90 dias para efeito de intimação do devedor, e que para efeitos do artigo 24, VI da referida Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$232.000,00.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 353.873

Av.8 em 14 de maio de 2010

INCORPORAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento de 01 de abril de 2010 e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de agosto de 2008, registrada sob o nº 359.303/06-2, em 29 de dezembro de 2008, na JUCESP, para constar que o credor, BANCO SANTANDER BRASIL S/A, FOI INCORPORADO pelo BANCO SANTANDER MERIDIONAL S/A, passando a girar sob a denominação de BANCO SANTANDER BANESPA S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42.

- continua na ficha 04 -

Nº Pedido: 974038



Valide aqui
este documento

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Frazeez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

89.618

ficha

04

São Paulo,

14 de maio de 2010

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos

Av. 9 em 14 de maio de 2010

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento referido na Av. 8 e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2007, registrada sob o nº 339.415/07-1, na JUCESP, em 12 de setembro de 2007, para constar que o credor, BANCO SANTANDER BANESPA S/A, teve sua RAZÃO SOCIAL ALTERADA para BANCO SANTANDER S/A.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos

Av. 10 em 14 de maio de 2010

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento referido na Av. 8 e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de abril de 2009, registrada sob o nº 144.757/09-6, na JUCESP, em 24 de abril de 2009, para constar que o credor, BANCO SANTANDER S/A, teve sua RAZÃO SOCIAL ALTERADA para BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

- continua no verso -

Nº Pedido: 974038

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/AX6W5-5YGG9-ZJ3KM-G2HVVU>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

89.618

ficha

04

verso

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos
Protocolo 521.371 Requerimento

Av.11 em 23 de dezembro de 2010

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 8 de dezembro de 2010 e da Certidão de Casamento extraída da Matrícula 115162 01 55 2006 2 00269 061 0055286-21, expedida em 07 de dezembro de 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito Butantã, desta Capital, para constar que o proprietário pelo R.G. **RENATO JOSÉ LA PORTA PIMAZZONI FILHO** em 25 de março de 2006, **CASOU** com **CARMEM SILVIA DE CARVALHO**, pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando a contraente a assinar o mesmo nome.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos
Protocolo 537.955 Requerimento

- continua na ficha 05 -

Nº Pedido: 974038

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

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

89.618

ficha

05

São Paulo, 26 de agosto de 2011

Saufrances

Av.12 em 26 de agosto de 2011

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.7 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, representado por Gerson Aparecido Demário e Rildo Urtado Pereira de Araújo.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.13 em 26 de agosto de 2011

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 27 de julho de 2011, na forma da Lei Fed. 4.380/64, o proprietário pelo R.6, **RENATO JOSÉ LA PORTA PIMAZZONI FILHO**, já qualificado, assistido por sua mulher **CARMEM SILVIA DE CARVALHO**, brasileira, do lar. RG 37.879.716-5-SP, CPF 727.809.169-15, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ernest Renam, 495, Apartamento 101, Morumbi, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **FABIO DE BRITTO ALVARES AFFONSO**, gerente, RG 5.008.650-SP, CPF 104.868.718-00, e sua mulher **CLAUDIA MARIA DE SIQUEIRA VIDAL AFFONSO**, psicóloga, RG 19.319.784-SP, CPF 179.922.718-90, brasileiros,

- continua no verso -

Nº Pedido: 974038

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AX6W5-5YGG9-ZJ3KM-G2HVU>

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/AX6W5-5YGG9-ZJ3KM-G2HVU>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

89.618

ficha

05

verso

casados pelo regime da completa separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, registrada sob o nº 9.188, no Livro Três, Registro Auxiliar, nesta Serventia, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Oscar Monteiro de Barros, 569, Apartamento 81, pelo valor de R\$325.000,00, que somado com os imóveis objeto das matrículas 89.619 e 89.620, perfaz o total de R\$365.000,00, sendo que parte desse valor, correspondente a R\$38.387,99, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.14 em 26 de agosto de 2011

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 os das matrículas 89.619 e 89.620 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Nelson Carlucci Junior, sendo de R\$326.812,01 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$3.817,81, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 27 de agosto de 2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo

- continua na ficha 06 -

Nº Pedido: 974038

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 OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francoz
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

89.618

ficha

06

São Paulo, 26 de agosto de 2011

de carência de 60 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\$410.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Protocolo 557.070 Instrumento Particular

Av 15 em 05 de setembro de 2025
Prenotação 974.038 de 08 de agosto de 2025.

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

À vista do requerimento datado de 07 de agosto 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 ao imóvel como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$774.518,00 (incluindo neste, os imóveis das matrículas 89.619 e 89.620). 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 111328331YQ001645742BR25Y

Nº Pedido: 974038

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AX6W5-5YGG9-ZJ3KM-G2HVU>

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/AX6W5-5YGG9-ZJ3KM-G2HVU>

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	R\$: 44,20
AO ESTADO	R\$: 12,56
AO IPESP	R\$: 8,60
AO SINOREG	R\$: 2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,03
AO ISSQN	R\$: 0,90
AO MP	R\$: 2,12
TOTAL	R\$: 73,74

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



1113283C3EA001645747QB257

PROTOCOLO: 974038
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0089618-74

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

São Paulo, 8 de setembro de 2025

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

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

() Mauricio 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

() Julio da Costa Neves Neto
() André Assunção Silva

() Mauricio Paparelli



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AX6W5-5YGG9-ZJ3KM-G2HVU>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OTAVO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

89.619

lota

01

São Paulo, 29 de maio de 1987

IMÓVEL: A VAGA Nº 13, localizada no sub-solo do EDIFÍCIO LIGIA, situado à RUA ERNEST RENAN, S/Nº, no 13º Subdistrito - Butantã, em lugar individual e determinado, com uma área privativa de 14,16m², área comum de 13,93m², área bruta de 28,09m², área ideal no terreno de 6,88m², cota ideal no terreno do condomínio de 0,4587%, cota ideal de despesa específica de 2,7778% e cota ideal de despesa geral de 0,4584%. - (Contribuinte: 123.179.0138-1, em maior área).

PROPRIETÁRIA: TERRAÇOS DO MORUMBY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Joaquim Antunes nº 432, CGC 51.556.751/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/5.359, R.3/60.811, R.3/60.812 e Matrícula 69.389 (FUSÃO) deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

Nilson Pinto Siqueira

R.1 em 29 de maio de 1987

Por escritura de 13 de abril de 1.987, do 21º Cartório de Notas desta Capital (Lº. 1.674, fls. 08), a proprietária, já qualificada, representada por Paulo Chede Mattar, R.G. nº. 3.144.440, CPF 448.700.278-87, e Ernesto Zarzur, R.G. sob nº 2.510.470, CPF 004.889.848-13, transmitiu o imóvel objeto

(continua no verso)

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

matrícula

89.619

ficha

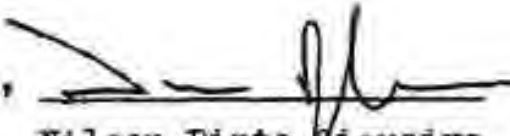
01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

desta matrícula, por venda feita a CID VIEIRA DE SOUZA FILHO, brasileiro, separado consensualmente, advogado, OAB-SP. nº. 58.271, CPF 001.137.038-64, residente e domiciliado nesta Capital, à Alameda Franca, 1.282, 8º andar, apto. 83, pelo valor de Cz\$10.000,00. Consta transcrito no título que a vendadora deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito, em virtude do imóvel não fazer parte integrante do seu ativo - permanente.

O Escrevente Autorizado,


Nilson Pinto Siqueira

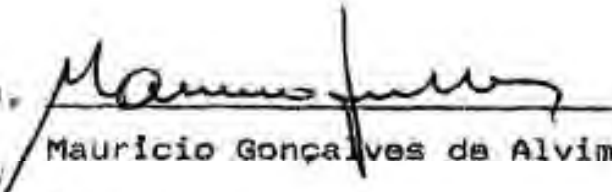
Microfilme: Protocolo nº 131.425 - rolo nº 2.328

Av.2 em 3 de outubro de 1997

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista da escritura referida no R.4, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado atualmente, na Prefeitura do Município de São Paulo pelo contribuinte nº 123.179.0225-4 em maior área, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 1.997.

O Escrevente Autorizado,


Maurício Gonçalves da Alvim

- continua na ficha 02 -

Nº Pedido: 974038

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AX6W5-5YGG9-ZJ3KM-G2HVU>

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/AX6W5-5YGG9-ZJ3KM-G2HVV>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

89.619

folha

02

São Paulo, 03 de outubro de 1997

Av.3 em 3 de outubro de 1997

ATUALIZAÇÃO DE NÚMERO DO PRÉDIO

Procede-se a presente averbação, à vista da escritura referida no R.4, para ficar constando que o EDIFÍCIO LIGIA sem número objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado pelo nº 495 da RUA ERNEST RENAN, conforme prova a CERTIDÃO Nº 191.815/97-7, expedida em 11 de setembro de 1.997, pela Prefeitura Municipal.

O Escrevente Autorizado,


Maurício Gonçalves de Alvim

R.4 em 3 de outubro de 1997

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 27 de agosto de 1.997, do 23º Tabelionato de Notas desta Capital, (Livro 2.103, folhas 001-verso), o proprietário pelo R.1, CID VIEIRA DE SOUZA FILHO, separado consensualmente, já qualificado, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a ANDRÉ LUIZ DE SANTOS FREITAS, corretor de café, RG 14.947.775-SP, CPF 076.362.748/84, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANDREA BRAMBILLA FREITAS, decoradora, RG 11.736.367-SP, CPF 127.252.878/20, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek nº 1.830, Torre IV, 7º andar, pelo valor de R\$15.000,00.

- continua no verso -

Nº Pedido: 974038

R5

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/AX6W5-5YGG9-ZJ3KM-G2HVU>

matrícula

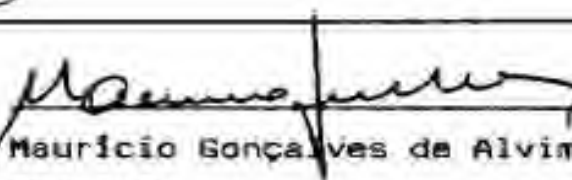
89.619

ficha

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado,


Maurício Gonçalves da Alvim

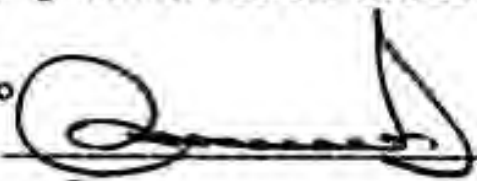
Microfilme: Protocolo nº 274.545

Av.5 em 26 de Janeiro de 2011

RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento de 27 de dezembro de 2010 e da Cédula de Identidade expedida em 19 de junho de 1992, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, para constar que o número correto do RG do proprietário pelo R.A, **ANDRÉ LUIZ DE SANTOS FREITAS**, é 14.947.773-9. Esta averbação é feita nos termos da letra "g" do inc. I do art. 213 da Lei Fed. 6.015/73.

O Escrevente Autorizado

Sérgio Dias dos Santos 

Av.6 em 26 de Janeiro de 2011

RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento referido na averbação anterior e da Cédula de Identidade mencionada na Carteira de Habilitação, expedida em 29 de junho de 2006, pelo Conselho Nacional de Trânsito, para constar que o número correto do RG da proprietária pelo R.A, **ANDREA BRAMBILLA FREITAS** é 11.736.376 e

- continua na ficha 03 -

Nº Pedido: 974038

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

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Cassiano Poncez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

89.619

fiche

03

São Paulo, 26 de janeiro de 2011

não como ficou consignado naquele registro. Esta averbação é feita nos termos da letra "g" do inc. I do art. 213 da Lei Fed. 6.015/73.

O Escrevente Autorizado

Sérgio Dias dos Santos

Protocolo 539.388 Requerimento

R.7 em 26 de janeiro de 2011

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 6 de dezembro de 2010, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, desta Capital (Livro 0623, folhas 247/249), os proprietários pelo R.4, **ANDRÉ LUIZ DE SANTOS FREITAS** e sua mulher **ANDREA BRAMBILLA FREITAS**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Joaquim Cândido de Azevedo Marques, 750, Casa 301, transmitem o imóvel desta matrícula, por venda feita a RENATO JOSÉ LA PORTA PIMAZZONI FILHO, brasileiro, divorciado, empresário, RG 28.158.679-3-SP, CPF 519.009.639-49, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Ernest Renan, 495, Apto 101, pelo valor de R\$15.000,00. A presente foi feita em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 13 de setembro de 2001 e aditado em 26 de novembro de 2001, não registrado.

- continua no verso -

Nº Pedido: 974038

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

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AX6W5-5YGG9-ZJ3KM-G2HVU>

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AX6W5-5YGG9-ZJ3KM-G2HVU>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

89.619

ficha

03

verso

O Escrevente Autorizado,

Sérgio Dias dos Santos

Protocolo 540.548 Escritura Pública

Av. 8 em 15 de fevereiro de 2011

RETIFICAÇÃO

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de 1 de fevereiro de 2011 e da Certidão de Casamento extraída da Matrícula 115162 01 55 2008 00269 061 0055288-21, expedida em 07 de dezembro 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito Butantã, desta Capital, para constar que o estado civil correto do proprietário pelo R.7, **RENATO JOSÉ LA PORTA PIMAZZONI FILHO**, à época de sua aquisição, já era o de CASADO pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 25 de março de 2006, com CARMEM SILVIA DE CARVALHO; e não como constou do referido registro. Esta averbação é feita nos termos da letra "g" da inc. I do art. 213 da Lei Fed. 6.015/73.

A Escrevente Autorizada,

Mariney Primo Menezes Lagos

Protocolo 541.803 Requerimento

- continua na ficha 04 -

Nº Pedido: 974038

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 OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francoz
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

89.619

ficha

04

São Paulo, 26 de agosto de 2011

R.9 em 26 de agosto de 2011

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 27 de julho de 2011, na forma da Lei Fed. 4.380/64, as proprietários pelo R.7, **RENATO JOSÉ LA PORTA PIMAZZONI FILHO**, já qualificado e sua mulher **CARMEM SILVIA DE CARVALHO**, brasileira, do lar, RG 37.879.716-5-SP, CPF 727.809.169-15, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ernest Renam, 495, Apartamento 101, Morumbi, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **FABIO DE BRITTO ALVARES AFFONSO**, gerente, RG 5.006.650-SP, CPF 104.868.718-00 e sua mulher **CLAUDIA MARIA DE SIQUEIRA VIDAL AFFONSO**, psicóloga, RG 19.319.784-SP, CPF 179.922.718-90, brasileiros, casados pelo regime da completa separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, registrada sob o nº 9.188, no Livro Três, Registro Auxiliar, nesta Serventia, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Oscar Monteiro de Barros, 569, Apartamento 61, pelo valor de R\$20.000,00, que somado com os imóveis objeto das matrículas 89.618 e 89.620, perfaz o total de R\$365.000,00, sendo que parte desse valor, correspondente a R\$38.387,99, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

- continua no verso -

Nº Pedido: 974038

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

RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AX6W5-5YGG9-ZJ3KM-G2HVU>

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

89.619

ficha

04

verso

R.10 em 26 de agosto de 2011

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 os das matrículas 89.618 e 89.620 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Nelson Carlucci Junior, sendo de R\$326.612,01 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$3.817,81, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 27 de agosto de 2011 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 aos imóveis o valor de R\$410.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Protocolo 557.070 Instrumento Particular

(continua na ficha 05)

Nº Pedido: 974038

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AX6W5-5YGG9-ZJ3KM-G2HVU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AX6W5-5YGG9-ZJ3KM-G2HVV>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

89.619

Folha

05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Saufrates

São Paulo,

05 de setembro de 2025

Av. 11 em 05 de setembro de 2025

Prenotação 974.038 de 08 de agosto de 2025.

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

À vista do requerimento datado de 07 de agosto 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 ao imóvel como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$774.518,00 (incluindo neste, os imóveis das matrículas 89.618 e 89.620). 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 111328331WG001645744JF25P

Nº Pedido: 974038

R5

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

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\$: 44,20
R\$: 12,56
R\$: 8,60
R\$: 2,33
R\$: 3,03
R\$: 0,90
R\$: 2,12
R\$: 73,74

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



1113283C3EA001645747QB257

PROTOCOLO: 974038
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0089619-71

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

São Paulo, 8 de setembro de 2025

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

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

() Mauricio 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

() Julio da Costa Neves Neto
() André Assunção Silva

() Mauricio Paparelli



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

89.620

folha

01

São Paulo, 29 de maio de 1987

IMÓVEL: A VAGA Nº 14, localizada no sub-solo do EDIFÍCIO LIGIA, situado à RUA ERNEST HENAN, 8/Nº, no 13º Subdistrito - Butantã, em lugar individual e determinado, com uma área privativa de 14,16m², área comum de 13,93m², área bruta de 28,09m², área ideal no terreno de 6,88m², cota ideal no terreno do condomínio de 0,4587%, cota ideal de despesa específica de 2,7778% e cota ideal de despesa geral de 0,4584%. - (Contribuinte: 123.179.0138-1, em maior área).

PROPRIETÁRIA: TERRAÇOS DO MORUMBY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Joaquim Antunes nº 432, CGC 51.556.751/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/5.359, R.3/60.811, R.3/60.812 e Matrícula 69.389 (FUSÃO) deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

Nilson Pinto Siqueira

R.1 em 29 de maio de 1987

Por escritura de 13 de abril de 1.987, do 21º Cartório de Notas desta Capital (Lº. 1.574, fls. 08), a proprietária, já qualificada, representada por Paulo Chede Mattar, R.G. nº. 3.144.440, CPF 448.700.278-87, e Ernesto Zarzur, R.G. sob nº 2.510.470, CPF 004.889.848-15, transmitiu o imóvel objeto

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AX6W5-5YGG9-ZJ3KM-G2HVU>

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

matrícula

89.620

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

desta matrícula, por venda feita a CID VIEIRA DE SOUZA FILHO, brasileiro, separado consensualmente, advogado, OAB-SP, nº. 58.271, CPF 001.137.038-64, residente e domiciliado nesta Capital, à Alameda Franca, 1.282, 8º andar, apto. 53, pelo valor de Cz\$10.000,00. Consta transcrito no título que a vendadora deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito, em virtude do imóvel não fazer parte integrante do seu ativo - permanente.

O Escrevente Autorizado,

Nilson Pinto Siqueira

Microfilme: Protocolo nº 131.425 - rolo nº 2.328

Av.2 em 3 de outubro de 1997

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista da escritura referida no R.4, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado atualmente, na Prefeitura do Município de São Paulo pelo contribuinte nº 123.179.0225-4 em maior área, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 1.997.

O Escrevente Autorizado,

Maurício Gonçalves de Alvim

- continua na ficha 02 -

Nº Pedido: 974038

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/AX6W5-5YGG9-ZJ3KM-G2HVV>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

89.620

folha

02

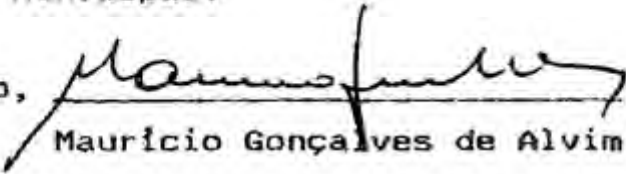
São Paulo, 03 de outubro de 1997

Av.3 em 3 de outubro de 1997

ATUALIZAÇÃO DE NÚMERO DO PRÉDIO

Procede-se a presente averbação, à vista da escritura referida no R.4, para ficar constando que o EDIFÍCIO LIGIA sem número objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado pelo nº 495 da RUA ERNEST RENAN, conforme prova a CERTIDÃO Nº 191.815/97-7, expedida em 11 de setembro de 1.997, pela Prefeitura Municipal.

O Escrevente Autorizado,


Maurício Gonçalves de Alvim

R.4 em 3 de outubro de 1997

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 27 de agosto de 1.997, do 23º Tabelionato de Notas desta Capital, (Livro 2.103, folhas 001-verso), o proprietário pelo R.1, CID VIEIRA DE SOUZA FILHO, separado consensualmente, já qualificado, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a ANDRÉ LUIZ DE SANTOS FREITAS, corretor de café, RG 14.947.775-SP, CPF 076.362.748/84, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANDREA BRAMBILLA FREITAS, decoradora, RG 11.736.367-SP, CPF 127.252.878/20, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek nº 1.830, Torre IV, 7º andar, pelo valor de R\$15.000,00.

- continua no verso -

Nº Pedido: 974038

RS

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/AX6W5-5YGG9-ZJ3KM-G2HVU>

matrícula

89.620

ficha

02

vênis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado,

Maurício Gonçalves de Alvim

Microfilme: Protocolo nº 274.545

Av.5 em 26 de Janeiro de 2011

RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento de 27 de dezembro de 2010 e da Cédula de Identidade expedida em 19 junho de 1992, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, para constar que o número correto do RG do proprietário pelo R.4 **ANDRÉ LUIZ DE SANTOS FREITAS**, é 14.947.773-9. Esta averbação é feita nos termos da letra "g" do inc. I do art. 213 da Lei Fed. 6.015/73.

O Escrevente Autorizado,

Sérgio Dias dos Santos

Av.6 em 26 de Janeiro de 2011

RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento referido na averbação anterior e da Cédula de Identidade mencionada na Carteira de Habilitação, expedida em 29 de junho de 2006, pelo Conselho Nacional de Trânsito, para constar que o número correto do RG da proprietária pelo R.4, **ANDREA BRAMBILLA FREITAS** é 11.736.376 e

- continua na ficha 03 -

Nº Pedido: 974038

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 OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francoz
Registrado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

89.620

ficha

03

São Paulo, 26 de janeiro de 2011

não como ficou consignado naquele registro. Esta averbação é feita nos termos da letra "g" do inc. I do art. 213 da Lei Fed. 6.015/73.

O Escrevente Autorizado,

Sérgio Dias dos Santos

Protocolo 539.388 Requerimento

R.7 em 26 de janeiro de 2011

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 6 de dezembro de 2010, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, desta Capital (Livro 0623, folhas 247/249), os proprietários pelo R.4, **ANDRÉ LUIZ DE SANTOS FREITAS** e sua mulher **ANDREA BRAMBILLA FREITAS**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Joaquim Cândido de Azevedo Marques, 750, Casa 301, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **RENATO JOSÉ LA PORTA PIMAZZONI FILHO**, brasileiro, divorciado, empresário, RG 28.156.679-3-SP, CPF 519.009.639-49, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Ernest Renan, 495, Apto 101, pelo valor de R\$15.000,00. A presente foi feita em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 13 de setembro de 2001 e aditado em 26 de novembro de 2001, não registrado.

- continua no verso -

Nº Pedido: 974038

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AX6W5-5YGG9-ZJ3KM-G2HVU>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

89.620

ficha

03

verso

O Escrevente Autorizado,
Sérgio Dias dos Santos

Protocolo 540.548 Escritura Pública

Av. 8 em 15 de fevereiro de 2011

RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 1 de fevereiro de 2011 e da Certidão de Casamento extraída da Matrícula 115162 01 55 2006 00269 081 0055286-21, expedida em 07 de dezembro 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito Butantã, desta Capital, para constar que o estado civil correto do proprietário pelo R.7, **RENATO JOSÉ LA PORTA PIMAZZONI FILHO**, à época de sua aquisição, já era o de CASADO pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 25 de março de 2006, com CARMEM SILVIA DE CARVALHO; e não como constou do referido registro. Esta averbação é feita nos termos da letra "g" do inc. I do art. 213 da Lei Fed. 6.015/73.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos

Protocolo 541.803 Requerimento

- continua na ficha 04 -

Nº Pedido: 974038

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

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

89.620

ficha

04

São Paulo, 26 de agosto de 2011

R.9 em 26 de agosto de 2011

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 27 de julho de 2011, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.7, **RENATO JOSÉ LA PORTA PIMAZZONI FILHO**, já qualificado, e sua mulher **CARMEM SILVIA DE CARVALHO**, brasileira, do lar, RG 37.879.716-5-SP, CPF 727.809.169-15, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ernest Renam, 495, Apartamento 101, Morumbi, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a FABIO DE BRITTO ALVARES AFFONSO, gerente, RG 5.006.650-SP, CPF 104.868.718-00, e sua mulher **CLAUDIA MARIA DE SIQUEIRA VIDAL AFFONSO**, psicóloga, RG 19.319.784-SP, CPF 179.922.718-90, brasileiros, casados pelo regime da completa separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, registrada sob o nº 9.188, no Livro Três, Registro Auxiliar, nesta Serventia, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Oscar Monteiro de Barros, 569, Apartamento 61, pelo valor de R\$20.000,00, que somado com os imóveis objeto das matrículas 89.618 e 89.619, perfaz o total de R\$365.000,00, sendo que parte desse valor, correspondente a R\$38.387,99, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

- continua no verso -

Nº Pedido: 974038

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

RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AX6W5-5YGG9-ZJ3KM-G2HVU>

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AX6W5-5YGG9-ZJ3KM-G2HVU>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

89.620

ficha

04

verso

R.10 em 26 de agosto de 2011

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 os das matrículas 89.618 e 89.619 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Nelson Carlucci Junior, sendo de R\$326.612,01 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$3.817,81, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 27 de agosto de 2011 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 aos imóveis o valor de R\$410.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 557.070 Instrumento Particular

(continua na ficha 05)

Nº Pedido: 974038

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/AX6W5-5YGG9-ZJ3KM-G2HVU>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

89.620

ficha

05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Sara Figueiredo

São Paulo,

05 de setembro de 2025

Av.11 em 05 de setembro de 2025

Prenotação 974.038 de 08 de agosto de 2025.

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

À vista do requerimento datado de 07 de agosto 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 ao imóvel como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$774.518,00 (**incluindo neste, os imóveis das matrículas 89.618 e 89.619**). 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 111328331AW001645746BQ25Z

[Assinatura]

Nº Pedido: 974038

RS

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

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\$: 44,20
R\$: 12,56
R\$: 8,60
R\$: 2,33
R\$: 3,03
R\$: 0,90
R\$: 2,12
R\$: 73,74

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



1113283C3EA001645747QB257

PROTOCOLO: 974038
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0089620-68

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

São Paulo, 8 de setembro de 2025

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

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

() Mauricio 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

() Julio da Costa Neves Neto
() André Assunção Silva

() Mauricio Paparelli