



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

48.013

ficha

1

São Paulo, 10 de Fevereiro de 1982

IMÓVEL: UM PRÉDIO à RUA SARGENTO ESTANISLAU CUSTÓDIO, nº 66 e seu respectivo terreno constituído pelo lote 21 da quadra 13, no bairro Jardim Jussara, 13º Subdistrito Butantã, medindo dize terreno 10,00m de frente, localizada de lado direito de quem vai da avenida Pirajussara para a rua João de Oliveira Roma, dista 39,09m de ponte (no lote 17 da mesma quadra) onde começa a curva da esquina da rua Sargento Estanislau Custódio com a Avenida Pirajussara; medindo 28,98m de frente ao fundo, no lado direito de quem olha da rua para o terreno, 28,66m no lado esquerdo, 10,00m nos fundos, contendo a área de 288,00m², confinando no lado direito com o lote 20, de propriedade de Guilherme Vieira Tomaz, no lado esquerdo com o lote 22, compreendido a Damasc Woldir Pereira Carvalho, e nos fundos com o lote 10, compreendido a Maria da Costa Penna, ambos de propriedade da Cia. City. (Contribuinte 171 093 0012-8).

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA CITY DE DESENVOLVIMENTO, com sede - nesta Capital, à rua Fomesa 367, 8º andar, CGC 61 686 671/0001-42.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 78 254 de 10º Cartório de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

Armando da Costa Neves

R.1 em 10 de fevereiro de 1982

> Pela escritura de 04 de janeiro de 1979, de 8º Cartório de
- continua no verso -



Valide aqui
este documento

matrícula

48.013

ficha

1

verso

Metas desta Capital, livre 881, fls. 68, a proprietária, já qualificada, representada por Carlos de Moraes Barros, RG 515 670, e Manoel Rebello da Silva, RG 512 324, vendeu o imóvel, pelo valor de R\$3.700,00, a ALBANO DE MACEDO NETO, brasileiro, vendedor, RG 3 986 398, CIC 061 114 598/72, casado com IVONI CARVALHO DE MACEDO sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliado e residente nesta Capital, à rua Sargento Estanislau Custódio 66, Jardim Juscare. De título constam condições não essenciais nem resolutive de contrato, estabelecendo normas a serem observadas no aproveitamento do terreno, no tocante as edificações e suas características; normas essas - a que se submetem os adquirentes e seus sucessores. Consta transcrita no título objeto deste registro, que a proprietária apresentou o Certificado de Regularidade de Situação nº 753 536, série B, - válido até 28/2/1979, expedido em 24/2/1978, pelo IAPAS/MPAS.

O Escrevente Autorizado,


Armando da Costa Neves

Av.2 em 10 de fevereiro de 1982

Da escritura referida no registro seguinte, consta que o PRÉDIO Nº 66 objeto da presente matrícula, atualmente tem o nº 70 da RUA SARGENTO ESTANISLAU CUSTÓDIO, conforme previam os recibos dos exercícios de 1978 e 1981, expedidos pela Prefeitura desta Capital.

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
48.013

ficha
2

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

de São Paulo

São Paulo, 10 de Fevereiro de 1982

O Escrevente Autorizado, 
Armando da Costa Neves

R.3 em 10 de fevereiro de 1982

Pela escritura de 18 de setembro de 1981, do 4º Cartório de Notas desta Capital, (Lº 1.643, fls 279), o adquirente pelo R.1, ALBANO DE MACEDO NETO, já qualificado, representante comercial, e s/m IVONE CARVALHO DE MACEDO, brasileira, do lar, RG 8 987 867 e CPF 061 114 598-72, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Dr. Luis Miguel Quadros nº 19, representados por Wanderley Antonio Braga Bezzi, RG 2 433 159, venderam o imóvel, pelo valor de R\$400.000,00, a FRANCO GUIDO VALLE, italiano, comerciante, separado judicialmente, RG 2 617 649 e CPF 279 388 758-72, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Manoel de Santa Maria, nº 88.

O Escrevente Autorizado, 
Armando da Costa Neves

R. 4 em 20 de abril de 1983.

Por escritura de 13 de abril de 1.983, do Cartório do Registro Civil e Anexos do Município de Taboão Da Serra, Comarca de Itapeverica da Serra, deste Estado, Livro 217, fls.56, o adquirente pelo R.3, FRANCO GUIDO VALLE, separado judicialmente, já qualificado, representado por Zuleica de Souza Bulario RG 2.843.529, CIC 568.831.708-63, vendeu o imóvel, pelo valor de Cr\$2.000.000,00, a ERNESTO GARCIA DE SOUZA, brasileiro, motorista, RG 638.444, CIC 135.882.308-15, casado com
(continua no verso)



Valide aqui
este documento

matrícula
48.013

ficha
02
verso

AMELIA PORTUGAL DE SOUZA, pelo regime da comunhão de bens, - antes da Lei 6.515/77, residente e domiciliado à Avenida Vital Brasil, nº 1500, conjunto F, nº 6, Butantã, nesta Capital.

O Escrevente Autorizado, _____

Sérgio Dias dos Santos

R.5 em 20 de Setembro de 2001

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 10 de julho de 2.001, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos de Taboão da Serra, Comarca de Itapeverica da Serra, deste Estado, (Livro 548, folhas 123), os proprietários pelo R.4, ERNESTO GARCIA DE SOUZA, já qualificado e sua mulher AMELIA PORTUGAL DE SOUZA, brasileira, do lar, RG 8.416.542-SP, inscritos no CPF 135.882.308-15, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Alberto Tanganeli Neto, nº 507, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita, a FABIO AUGUSTO FERREIRA MUNIZ, brasileiro, solteiro, maior, assistente financeiro, RG 23.102.039-9-SP e CPF 259.084.708-48, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Engenheiro Heitor Antonio Eiras Garcia, nº 1.927, aptº 33, Prédio Canadá 1, pelo valor de R\$20.000,00.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 346.624

- continua na ficha 03 -

Nº Pedido: 1013629



Valide aqui
este documento

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula
48.013

ficha
03

São Paulo, 22 de janeiro de 2009

Av.06 em 22 de Janeiro de 2009

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista da escritura referida no registro seguinte, e da Certidão de Casamento extraída do Termo 52.493, Livro B-0259, fls.248, expedida em 29 de dezembro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito Butantã, desta Capital, para constar que o proprietário pelo R.05, **FABIO AUGUSTO FERREIRA MUNIZ**, em 11 de dezembro de 2004 CASOU com **REBEKA RODRIGUES DE SOUZA**, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **REBEKA RODRIGUES DE SOUZA MUNIZ**.

A Escrevente Autorizada, _____

Fernanda Queiroz Alves

R.07 em 22 de Janeiro de 2009

VENDA E COMPRA

Nos termos da escritura lavrada em 22 de dezembro de 2006, no Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexa de Notas de Taboão da Serra, neste Estado (Livro 687, página 079), o proprietário pelo R.05, **FABIO AUGUSTO FERREIRA MUNIZ** casado com **REBEKA RODRIGUES DE SOUZA MUNIZ**, brasileira, bancária, RG 32.041.280/SP, CPF 282.045.608-18, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a EDMILSON DE OLIVEIRA

- continua no verso -

Nº Pedido: 1013629



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

48.013

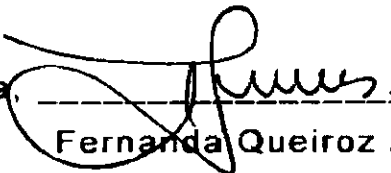
ficha

03

verso

MUNIZ, advogado, RG 5.133.960/SP, CPF 350.070.288-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **BENEDITA NAZARE DO CARMO FERREIRA MUNIZ**, do lar, RG 23.102.040-5/SP, CPF 214.706.848-96, brasileiros, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Engenheiro Heitor Antonio Eiras Garcia nº 1927, aptº 31, pelo valor de R\$30.000,00.

A Escrevente Autorizada, _____


Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 489.156

R.08 em 22 de Janeiro de 2009

VENDA E COMPRA

Nos termos da escritura lavrada em 18 de dezembro de 2008, no Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexo de Notas de Taboão da Serra, neste Estado (Livro 751, página 021), os proprietários pelo R.07, **EDMILSON DE OLIVEIRA MUNIZ** e sua mulher **BENEDITA NAZARE DO CARMO FERREIRA MUNIZ**, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **FABIO AUGUSTO FERREIRA MUNIZ**, brasileiro, divorciado, coordenador, RG 23.102.039-9/SP, CPF 259.084.708-48, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Engenheiro Heitor Antonio Eiras Garcia nº 1927, aptº 33, pelo valor de R\$30.000,00.

- continua na ficha 04 -

Nº Pedido: 1013629

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVAUT-EUJ2A-WQ32R-SLRHU>

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
48.013

ficha
04

São Paulo, 22 de janeiro de 2009

A Escrevente Autorizada, _____

Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 489.157

R.09 em 08 de fevereiro de 2021

Prenotação 801.330 de 19 de janeiro de 2021.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 14 de janeiro de 2021, nos termos do artigo 45, parágrafo único da Lei Fed. 11.795/08, o proprietário pelo R.8, **FABIO AUGUSTO FERREIRA MUNIZ**, empresário, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a VITORIA SERVIÇOS TECNICOS ESPECIALIZADOS LTDA, CNPJ nº 01.322.202/0001-12, com sede nesta Capital, na Rua Sargento Estanislau Custódio, 70, Jardim Jussara, pelo valor de R\$1.698.610,52.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

Selo Nº 111328321ML000453809EE21H

R.10 em 08 de fevereiro de 2021

Prenotação 801.330 de 19 de janeiro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a proprietária

(continua no verso)

Nº Pedido: 1013629

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVAUT-EUJ2A-WQ32R-SLRHU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

R5

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVAUT-EUJ2A-WQ32R-SLRHU>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

48.013

ficha

04

verso

pelo R.9, **VITORIA SERVIÇOS TECNICOS ESPECIALIZADOS LTDA**, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, CNPJ 05.349.595/0001-09, com sede em Brasília – DF, Setor Hoteleiro Norte, Edifício Sede Caixa Seguradora, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, sala 1101, para garantia da dívida no valor de R\$1.893.471,85, correspondente ao saldo devedor decorrente dos seguintes contratos de adesão: a) Grupo 1026 da Cota 0525, importando a dívida na data do título em R\$436.306,27, correspondente ao saldo de 157 parcelas mensais e sucessivas, remanescentes, sendo a próxima delas no valor de R\$4.064,01; b) Grupo 1006 da Cota 1477, importando a dívida na data do título em R\$425.218,29, correspondente ao saldo de 116 parcelas mensais e sucessivas, remanescentes, sendo a próxima delas no valor de R\$4.381,69; c) Grupo 0528 da Cota 0152, importando a dívida na data do título em R\$146.840,91, correspondente ao saldo de 22 parcelas mensais e sucessivas, remanescentes, sendo a próxima delas no valor de R\$6.667,87; d) Grupo 1008 da Cota 0360, importando a dívida na data do título em R\$145.514,42, correspondente ao saldo de 42 parcelas mensais e sucessivas, remanescentes, sendo a próxima delas no valor de R\$3.462,32; e) Grupo 1008 da Cota 0567, importando a dívida na data do título em R\$156.469,57, correspondente ao saldo de 42 parcelas mensais e sucessivas, remanescentes, sendo a próxima delas no valor de R\$3.723,70; f) Grupo 1014 da Cota 1259, importando a dívida na data do título em R\$182.126,67, correspondente ao saldo de 86 parcelas mensais e sucessivas, remanescentes, sendo a próxima delas no valor de R\$2.184,38; g) Grupo 1014 da Cota 1725, importando a dívida na data do título em R\$202.362,99, correspondente ao saldo de 86 parcelas mensais e sucessivas, remanescentes, sendo a próxima delas no valor de R\$2.427,09; h) Grupo 1020 da Cota 0024, importando a dívida na data do título em R\$99.633,78, correspondente ao saldo de 66 parcelas mensais e sucessivas, remanescentes,

(continua na ficha 05)

Nº Pedido: 1013629

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

48.013

ficha

05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

08 de fevereiro de 2021

sendo a próxima delas no valor de R\$1.509,24; i) Grupo 1020 da Cota 0073, importando a dívida na data do título em R\$99.000,03, correspondente ao saldo de 66 parcelas mensais e sucessivas, remanescentes, sendo a próxima delas no valor de R\$1.499,48. Composição da Parcela Mensal: Total do Crédito a ser utilizado (consolidado): R\$1.698.610,52; Parcela Mensal (consolidada): R\$30.084,97; Total do Saldo Devedor (consolidado): R\$1.893.472,93; Sobre do Crédito: R\$1,08; Total do Saldo Devedor (a pagar): R\$1.893.471,85, reajustáveis conforme previsto nos citados contratos de Adesão, na forma constante do título. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação da devedora. De conformidade com o item VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.703.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321YA000453812LI211

Av.11 em 08 de fevereiro de 2021

Prenotação 801.330 de 19 de janeiro de 2021.

RESTRIÇÕES – Lei Fed. 11.795/2008

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.9, e de conformidade com o § 5º, incisos II, III e IV e § 7º do artigo 5º da Lei Fed. 11.795/2008, para constar que o crédito decorrente da alienação fiduciária objeto do R.10, desta matrícula, bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da administradora, observado que não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

(continua no verso)

Nº Pedido: 1013629

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVAUT-EUJ2A-WQ32R-SLRHU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

R5

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

48.013

ficha

05

verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331OX000453813HH211

Av. 12 em 04 de março de 2026
Prenotação 997.208 de 12 de fevereiro de 2026.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se a presente averbação, à vista do requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de março de 2022, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal, sob o nº 1867494, em 06 de julho de 2022, para constar que a credora fiduciária **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, teve sua razão social alterada para **CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331NO001831837TK269

Av. 13 em 04 de março de 2026
Prenotação 997.208 de 12 de fevereiro de 2026.

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

À vista do requerimento datado de 21 de novembro de 2025 e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO

(continua na ficha 06)

Nº Pedido: 1013629

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVAUT-EUJ2A-WQ32R-SLRHU>

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

48.013

ficha

06

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

04 de março de 2026

IMÓVEL, em nome da credora fiduciária **CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R\$1.703.000,00. 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 111328331PM001831838TQ26T

Av.14 em 17 de julho de 2026

Prenotação 1.013.629 de 22 de junho de 2026.

CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES – ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital datado de 21 de maio de 2026, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração da credora fiduciária, **CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificada, da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi (matriculado sob o nº 950, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 06 e 21 de maio de 2026, conforme exemplares do Jornal "Gazeta" que circularam nos dias 22 e 24 de abril de 2026, declarando ainda, extinta a dívida, nos termos do §4º do artigo 26-A da já mencionada Lei Federal nº 9.514/97

(continua no verso)

Nº Pedido: 1013629

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVAUT-EUJ2A-WQ32R-SLRHU>

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

48.013

ficha

06

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331RQ001967209QA26L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVAUT-EUJ2A-WQ32R-SLRHU>

Nº Pedido: 1013629

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

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: 111328.2.0048013-50

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 45,88	Ao Estado.:	R\$: 13,04
Ao Ipesp.:	R\$: 8,92	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,41
Ao T.J.:	R\$: 3,15	Ao ISSQN.:	R\$: 0,94
Ao M.P.:	R\$: 2,20	T O T A L.:	R\$: 76,54

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 17 de julho de 2026

Assinatura Digital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVAUT-EUJ2A-WQ32R-SLRHU>