



Valide aqui
este documento



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
SÃO PAULO

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera

Oficial: Ricardo Nahat

Substituto: Fábio Cristians Franciulli

Substituta: Julia Eiko Yuasa

Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CNM: 111211.2.0117018-43

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
117.018

ficha
01

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo, 15 de fevereiro de 1.993.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 74, localizado no 7º andar do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SALVADOR DALI", situado à Rua Salvador de Edra nº 77, na Saúde - 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com a área privativa de 69,740m², área comum de 44,501m², perfazendo a área total de 114,241m², cabendo-lhe a fração ideal de 2,6037% do terreno, das coisas comuns e da quota de participação nas despesas do condomínio.

PROPRIETARIA:- MARQUES GODOI CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CGC. nº 48.868.830/0001-61, com sede nesta Capital, à Rua Sapetuba nºs 150/166.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/Matr. 87.119 deste Registro.

CONTRIBUINTE:- 047.285.0079-9.

O Escr. Autº (Guimerio Scaquetti)

Av.1, em 15 de fevereiro de 1.993.

Conforme R.5, feito em 31 de janeiro de 1.992, na matrícula nº 87.119, nos termos do instrumento particular de 23 de janeiro de 1.992, com força de escritura pública, foram dados em hipoteca ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., CGC. nº 61.411.633/0001-87, com sede nesta Capital, à Praça Antonio Prado nº 06, dentre outros, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de CR\$1.128.822.870,00, pagável na forma constante do título; e Av.6, feita na mesma data, foi dado em cessão fiduciária ao credor, os direitos creditórios decorrentes da alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades.

O Escr. Autº (Guimerio Scaquetti)

Av.2, em 31 de março de 1.993.

Fica cancelada a Av.1, de conformidade com o instrumento particular de 22 de março de 1.993, com força de escritura pública, em virtude do credor ter desligado da hipoteca R.5 e cessão fiduciária Av.6 na matrícula nº 87.119, pela Av.35, o imóvel desta matrícula.

→ O Escr. Autº (Guimerio Scaquetti)

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FX9NG-FSAJL-8TFH8-B6K5W>

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



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
SÃO PAULO
Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituta: Arianne de Jesus Delgado

CNM: 111211.2.0117018-43

matrícula
117.018

ficha
01
verso

-continuação-

R.3, em 31 de março de 1.993.

TÍTULO: - VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 22 de março de 1.993, com força de escritura pública, a proprietária retro qualificada, transmitiu por venda feita a **OFLAR DE ALMEIDA SIMÕES FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, economista, RG. nº 6.193.591, CIC. nº 659.069.428-15, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Itaboraí nº 435, aptº 102, pelo valor de CR\$1.688.995.426,58, (hum bilhão, seiscentos e oitenta e oito milhões, novecentos e noventa e cinco mil, quatrocentos e vinte e seis cruzeiros e cinquenta e oito), o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº Scaquetti (Guimerio Scaquetti)

R.4, em 31 de março de 1.993.

ONUS: - HIPOTECA.

Pelo mesmo instrumento particular, o proprietário R.3, já qualificado, deu em primeira e única hipoteca ao **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA**, CGC. 61.411.633/0001-87, com sede nesta Capital, à Praça Antonio Prado nº 06, os imóveis, desta e da matrícula nº 117.026, para garantia da dívida de CR\$848.980.150,00, (oitocentos e quarenta e oito milhões, novecentos e oitenta mil, cento e cinquenta cruzeiros), pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de CR\$11.006.398,78, vencendo-se a primeira delas em 22 de abril de 1.993, e as demais sucessivamente. Taxas de Juros: nominal de 10,5000% ao ano e efetiva de 11,0203% ao ano.

O Escr. Autº Scaquetti (Guimerio Scaquetti)

Av.5, em 29 de julho de 1.997.

Por instrumento particular de 01 de junho de 1.994, o **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A**, tendo recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o cancelamento da hipoteca R.4.

O Escr. Autº Scaquetti (Guimerio Scaquetti)

Av.6, em 26 de janeiro de 1.998.

-continua na ficha nº 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FX9NG-FSAJL-8TFH8-B6K5W>

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



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
SÃO PAULO

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera

Oficial: Ricardo Nahat

Substituto: Fábio Cristians Franciulli

Substituta: Julia Eiko Yuasa

Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CNM: 111211.2.0117018-43

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

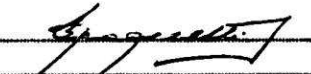
**14º SERVIÇO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

matrícula
117.018

ficha
02

São Paulo, 26 de janeiro de 1.998.

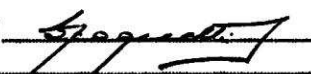
Da escritura de 19 de dezembro de 1.997, 13º Serviço Notarial desta Capital, (Lº 3156, fls 102) e da certidão de 07 de fevereiro de 1.994, expedida pelo Registro Civil do 21º Subdistrito-Saúde, desta Capital, extraída do termo de casamento nº 1765, (Lº B-006-AX, fls. 177), apresentada em copia autenticada pelo 24º Serviço Notarial desta Capital, verifica-se que OFLAR DE ALMEIDA SIMÕES FILHO, contraiu matrimônio em 05 de fevereiro de 1.994, no regime da comunhão parcial de bens, com ELIZABETH MORAES DOS SANTOS LUCHESI, que passou a assinar ELIZABETH LUCHESI SIMÕES.

O Escr. Autº  (Guimerio Scaquetti)

R.7, em 26 de janeiro de 1.998.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Pela mesma escritura, OFLAR DE ALMEIDA SIMÕES FILHO, já qualificado, assistido por sua mulher ELIZABETH LUCHESI SIMÕES, brasileira, administradora, RG. nº 10.306.244-SSP/SP, CIC. nº 031.980.898-08, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Correia de Lemos nº 501, aptº 121, transmitiu por venda feita a JAIR NOBUMASSA KADOWAKI, brasileiro, bancário, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com SUZUE KADOWAKI, brasileira, corretora de imóveis, RG. nºs 5.816.748-SSP/SP e 5.441.953-O-SSP/SP, CIC. nºs 669.055.248-91 e 654.450.828-49, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Gabriele D'Annunzio nº 160, aptº 52, pelo valor de R\$60.000,00, (sessenta mil reais), o imóvel desta matrícula; lançado atualmente pelo contribuinte nº 047.285.0649-5.

O Escr. Autº  (Guimerio Scaquetti)

R.8, em 26 de maio de 1.998.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 07 de maio de 1.998, com força de escritura pública, JAIR NOBUMASSA KADOWAKI e sua mulher SUZUE KADOWAKI, proprietários, já qualificados, transmitiram por venda feita a KAREM CRISTIAN RUGGIERI SCHULTZ, brasileira, professora, RG nº 16.154.129-X-SSP/SP, CIC nº 092.263.068-26 e seu marido GUILHERME SCHULTZ JÚNIOR, vendedor, RG nº 15.584.217-SSP/SP, CIC nº 105.518.268-35, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens,

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FX9NG-FSAJL-8TFH8-B6K5W>

→



Valide aqui
este documento



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
SÃO PAULO
Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CNM: 111211.2.0117018-43

matrícula
117.018

ficha
02
verso

-continuação-

na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Itaipu nº 456, pelo valor de R\$91.800,00, (noventa e um mil e oitocentos reais), o imóvel desta matrícula. Para a aquisição dos imóveis, desta e da matrícula nº 117.026, foi liberado pelo FGTS, a quantia de R\$18.515,36.

O Escr. Autº [assinatura] (Guimerio Scaquetti)

R.9, em 26 de maio de 1.998.

ONUS: - HIPOTECA.

Pelo mesmo instrumento particular, com força de escritura pública, os proprietários R.8, já qualificados, deram em primeira e única hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A, CGC/MF. nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP, os imóveis, desta e da matrícula nº 117.026, para garantia da dívida de R\$42.484,64, (quarenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos), a ser paga por meio de 144 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$627,73, vencendo a primeira delas em 07 de junho de 1998 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Taxas de juros: nominal de 11,39% ao ano e efetiva de 12,00% ao ano. Sistema de Amortização Tabela Price.

O Escr. Autº [assinatura] (Guimerio Scaquetti)

Av.10/117.018, em 22 de junho de 2.004.

Por instrumento particular de 02 de junho de 2.004, o BANCO BRADESCO S/A, tendo recebido de KAREM CRISTIAN RUGGIERI SCHULTZ e seu marido GUILHERME SCHULTZ JÚNIOR, a quantia de R\$42.484,64, garantida pela hipoteca registrada sob nº 09, nesta e na matrícula nº 117.026, autorizou o cancelamento do citado registro.

O Escr. Autº [assinatura] (Pedro Capelanes de Andrade)

R.11/117.018, em 19 de dezembro de 2.006.

TÍTULO: - VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 06 de dezembro de 2006 com força de escritura pública, GUILHERME SCHULTZ JÚNIOR, vendedor, RG nº 15.584.217-1-SSP/SP, CPF nº 105.518.268-35 e sua mulher KAREM CRISTIAN RUGGIERI SCHULTZ, professora,

- continua na ficha nº 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FX9NG-FSAJL-8TFH8-B6K5W>

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



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
SÃO PAULO

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera

Oficial: Ricardo Nahat

Substituto: Fábio Cristians Franciulli

Substituta: Julia Eiko Yuasa

Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CNM: 111211.2.0117018-43

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

117.018

ficha

03

14º Oficial de
Registro de **Imóveis**
de São Paulo

São Paulo, 19 de dezembro de 2.006.

RG nº 16.154.129-X-SSP/SP, CPF nº 092.263.068-26, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Júlio Menezes nº 94, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, transmitiram à PAULA MARIA NOGUEIRA AMBROGI, RG nº 30.241.119-7-SSP/SP, CPF nº 290.426.228-81 e seu marido VINÍCIUS SANCHES AMBROGI, RG nº 22.863.103-8-SSP/SP, CPF nº 264.325.848-76, brasileiros, engenheiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Capote Valente nº 1.229, aptº 74, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo que para aquisição dos imóveis desta e da matrícula nº 117.026, R\$115.500,00 pagos com recursos próprios e R\$14.500,00 liberados pelo FGTS.

O Escr. Autº Pedro Capelanes de Andrade (Pedro Capelanes de Andrade)

R.12/117.018, em 17 de janeiro de 2.011.

TÍTULO: - VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 20 de dezembro de 2010, com força de escritura pública, VINÍCIUS SANCHES AMBROGI, RG nº 228631038-SSP/SP, CPF nº 264.325.848-76 e sua mulher PAULA MARIA NOGUEIRA AMBROGI, RG nº 302411197-SSP/SP, CPF nº 290.426.228-81, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, engenheiros, domiciliados nesta Capital, na Rua Salvador de Edra nº 77, aptº 74, Saúde, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, transmitiram a CARLOS EDUARDO LUCHI SANCIO, engenheiro, RG nº 1005987-SSP/ES, CPF nº 031.537.007-61 e sua mulher IVANA CO SILVA SANCIO, pedagoga, RG nº 1439857-SSP/ES, CPF nº 082.575.537-94, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Pamplona nº 1112, aptº 114, Jd. Paulista, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$257.000,00 (duzentos e cinquenta e sete mil reais), sendo que para aquisição dos imóveis desta e da matrícula nº 117.026, R\$221.197,72 foram pagos com recursos próprios e R\$55.802,28 debitados da conta vinculada do FGTS.

O Escr. Autº Fábio Cristians Franciulli (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 793.369 de 01 de junho de 2020.

Av.13/117.018, em 25 de junho de 2.020.

À vista do instrumento particular de 22 de maio de 2020, e aditamento de 16 de junho de 2020, com força de escritura pública, e da cédula de identidade expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas da 1ª Zona do Juízo da Comarca de Vitória/ES, faço

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FX9NG-FSAJL-8TFH8-B6K5W>

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



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
SÃO PAULO
Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CNM: 111211.2.0117018-43

matrícula
117.018

ficha
03
verso

- continuação -

constar que, além do RG mencionado no R.12, CARLOS EDUARDO LUCHI SANCIO também é portadora do RG nº 57.299.667-6.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 793.369 de 01 de junho de 2020.

R.14/117.018, em 25 de junho de 2.020.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 22 de maio de 2020, com força de escritura pública, e aditamento de 16 de junho de 2020, CARLOS EDUARDO LUCHI SANCIO, engenheiro, RG nº 57.299.667-6-SSP/SP, CPF nº 031.537.007-61, e sua mulher IVANA CO SILVA SANCIO, pedagoga, RG nº 1.439.857-SSP/ES, CPF nº 082.575.537-94, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na cidade de Vitória/ES, residentes na Rua Oto Ramos nº 89, Maruipe, transmitiram a **RODOLFO EDUARDO FRANCA DE ARAUJO**, atuário, RG nº 29.899.385-8-DETRAN/RJ, CPF nº 088.696.614-07, e **ALEXANDRE FERREIRA GONÇALVES**, bancário, RG nº 208827485-DIC/RJ, CPF nº 105.500.047-00, brasileiros, solteiros, maiores, conviventes em união estável, no regime da comunhão parcial de bens, conforme R.A nº 13.731, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Doutor Haberbeck Brandão nº 68, aptº 12, Moema, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$448.200,00 (quatrocentos e quarenta e oito mil e duzentos reais), sendo que para a aquisição dos imóveis desta e da matrícula nº 117.026, R\$9.678,89 foram pagos com recursos próprios e R\$89.921,11 com recursos do FGTS.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 793.369 de 01 de junho de 2020.

R.15/117.018, em 25 de junho de 2.020.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelos mesmos, instrumento e aditamento, os adquirentes qualificados no R.14 deram em **alienação fiduciária** ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, os imóveis desta e da matrícula nº 117.026, para garantia do financiamento no valor de R\$398.400,00 (trezentos e noventa e oito mil e quatrocentos reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$4.630,98, vencendo a primeira em 05 de julho de 2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 7,0666% e efetiva de 7,30%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$459.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

→ O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

- continua na ficha nº 04 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FX9NG-FSAJL-8TFH8-B6K5W>



Valide aqui
este documento



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
SÃO PAULO
Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CNM: 111211.2.0117018-43

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
117.018

ficha
04

14º Oficial de
Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 05 de abril de 2024.

Prenotação nº 913.017 de 14 de março de 2024.
Av.16/117.018, em 05 de abril de 2024.

À vista do instrumento particular de 01 de março de 2024, com força de escritura pública, e da carteira nacional de habilitação, expedida pelo Ministério da Infraestrutura – Secretaria Nacional de Trânsito, apresentada em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 21º Subdistrito – Saúde, desta Capital, faço constar que, além do RG mencionado no R.14, RODOLFO EDUARDO FRANCA DE ARAUJO também é portador do RG nº 685868187-SSP/SP.

A Escr. Autª.  (Fernanda Felipe da Silva).

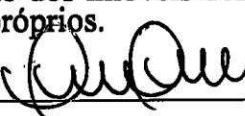
Prenotação nº 913.017 de 14 de março de 2024.
Av.17/117.018, em 05 de abril de 2024.

Por instrumento particular de 01 de março de 2024, com força de escritura pública, o BANCO BRADESCO S/A autorizou o **cancelamento** da alienação fiduciária a que se refere o R.15, nesta e na matrícula nº 117.026, consolidando-se a plena propriedade a ALEXANDRE FERREIRA GONÇALVES e RODOLFO EDUARDO FRANCA DE ARAUJO.

A Escr. Autª.  (Fernanda Felipe da Silva).

Prenotação nº 913.017 de 14 de março de 2024.
R.18/117.018, em 05 de abril de 2024.
TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 01 de março de 2024, com força de escritura pública, ALEXANDRE FERREIRA GONÇALVES, bancário, RG nº 208827485DICRJ, CPF nº 105.500.047-00, e RODOLFO EDUARDO FRANCA DE ARAUJO, atuário, RG nº 685868187-SSP/SP, CPF nº 088.696.614-07, brasileiros, solteiros, maiores, conviventes em união estável no regime da comunhão parcial de bens, conforme R.A nº 13.731 deste Registro, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Salvador de Edra nºs 77 e 74, Saúde, transmitiram a RICARDO PORMANN E SILVA, atuário, RG nº 367014063-SSP/SP, CPF nº 464.802.758-29, e AMANDA CHAHADÉ MALHEIROS, advogada, RG nº 398470753-SSP/SP, CPF nº 476.150.888-44, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados nesta Capital, residentes no Largo Santa Cecília nº 158, aptº 63, Vila Buarque, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), sendo que para a aquisição dos imóveis desta e da matrícula nº 117.026, R\$220.000,00 foram pagos com recursos próprios.

A Escr. Autª.  (Fernanda Felipe da Silva).

Prenotação nº 913.017 de 14 de março de 2024.
R.19/117.018, em 05 de abril de 2024.
ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes RICARDO PORMANN E SILVA, atuário, RG nº

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FX9NG-FSAJL-8TFH8-B6K5W>

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



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
SÃO PAULO
Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituta: Arianne de Jesus Delgado

CNM: 111211.2.0117018-43

matrícula
117.018

ficha
04
verso

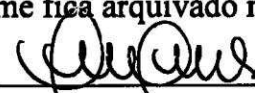
- continuação -

367014063-SSP/SP, CPF nº 464.802.758-29, e AMANDA CHAHADÉ MALHEIROS, advogada, RG nº 398470753-SSP/SP, CPF nº 476.150.888-44, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados nesta Capital, residentes no Largo Santa Cecília nº 158, aptº 63, Vila Buarque, deram em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, os imóveis desta e da matrícula nº 117.026, para garantia do financiamento no valor de R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$3.398,22 (balcão) e R\$3.346,07 (reduzida), vencendo a primeira em 02 de abril de 2024 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros balcão: nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, mensais: nominal e efetiva de 0,7966% e reduzidas: nominal de 9,9764% e efetiva de 9,7900%, mensais : nominal e efetiva de 0,7814%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização - PRICE, tendo sido o imóvel avaliado em R\$540.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª.  (Fernanda Felipe da Silva).

Prenotação nº 913.017 de 14 de março de 2024.
Av.20/117.018, em 05 de abril de 2024.

Conforme instrumento particular de 01 de março de 2024, com força de escritura pública, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, credora de RICARDO PORMANN E SILVA, atuariário, RG nº 367014063-SSP/SP, CPF nº 464.802.758-29, e AMANDA CHAHADÉ MALHEIROS, advogada, RG nº 398470753-SSP/SP, CPF nº 476.150.888-44, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados nesta Capital, residentes no Largo Santa Cecília nº 158, aptº 63, Vila Buarque, da quantia de R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), emitiu em 01 de março de 2024, nos termos da Lei nº 10.931/2004, a **cédula de crédito imobiliário integral e cartular**, série 0324, nº 1.4444.2254736-3, representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: Garantia: alienação fiduciária R.19 nesta e na matrícula nº 117.026. Valor do crédito: R\$390.000,00. Data base: 01 de março de 2024. Prazo total: 360 meses. Prazo de amortização: 360 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 02 de abril de 2024. Valor total da dívida: R\$390.000,00. Valor da garantia: R\$600.000,00. Valor total da parcela: R\$3.398,22. Valor do seguro de morte e invalidez permanente: R\$37,26. Valor do seguro de danos físicos ao imóvel: R\$39,60. Taxa de juros: nominal de 9,5598% a.a e efetiva de 9,9900% a.a. Forma de reajuste: Mensal. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 9,5598% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: São José dos Campos/SP, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª.  (Fernanda Felipe da Silva).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FX9NG-FSAJL-8TFH8-B6K5W>

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

14º Registro de Imóveis
 Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera
 Oficial: Ricardo Nahat
 Substituto: Fabio Cristians Franciulli
 Substituta: Julia Eiko Yuasa
 Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e prenotações, não existe também indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 03/06/2026, podem existir títulos prenotados posteriormente a 03/06/2026 e até o momento da assinatura desta certidão, que ainda estão sendo lançados em nosso sistema. A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da medida Provisória nº2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

O Oficial/Substª/Substº/Escr. Aut.

São Paulo, 09 de junho de 2026

WALDEMIR ALVES JUNIOR**PRAZO DE VALIDADE**

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

OBSERVAÇÃO

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:

(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº13.012 de 24 de outubro de 1942).

(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1954 (Lei nº2.532, de 13 de janeiro de 1954).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

Cartório	R\$: 45,88
Estado	R\$: 13,04
Ipesp	R\$: 8,92
Sinoreg	R\$: 2,41
Tribunal de Justiça	R\$: 3,15
Município	R\$: 0,94
MP	R\$: 2,20
Total	R\$: 76,54

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1112113C3OU001381727XK26S

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FX9NG-FSAJL-8TFH8-B6K5W>