



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
62 639

folha
01

São Paulo, 10 de agosto de 1983

IMÓVEL: - O APARTAMENTO nº 72, localizado no 7º andar do EDIFÍCIO EROS, integrante do Conjunto denominado EDIFÍCIOS EROS e ZEUS, situado a rua DOUTOR NELSON FRANK nº 50, no 13º Sub-distrito, Butantã, com uma área total de 113,76m², sendo 69,88m² de área útil e 43,88m² de área comum, na qual se inclui UMA VAGA indeterminada na Garagem Coletiva do condomínio, localizada, parte no subsolo na garagem coberta e parte no local designado como garagem descoberta, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,94177% no terreno. (Contribuintes sob os nºs 159.221.0003-2 e 159.221.0004-0, maior área).

PROPRIETÁRIA: - RADA-CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, a rua Eusébio Camara nº20 inscrita no CGC 43.207.448/0001-93.

REGISTRO ANTERIOR: -R.7/31.078 e Matrícula 42.924 (Fusão) deste Cartório.

A Escrevente Autorizada,

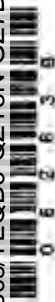
Elizabeth Aparecida Gorgueira

R.1 em 10 de agosto de 1.983.

Por escritura de 21 de janeiro de 1983, do 9º Cartório de Notas desta Capital, Lº 3425, fls.65, a proprietária, já qualificada, representada por Durval Ferreira, Arnaldo Ferreira e Antonio Emigdio Ferreira, RGs 1.362.304, 1.228.329 e 661.543, respectivamente, vendeu o imóvel pelo valor de CR\$..... 2.780.000,00 a FLAVIO REGIANINI, brasileiro, engenheiro, solteiro, RG 1.847.095 e CPF 065.319.119-72, domiciliado e resi-

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEQBB6-QZY8N-GZ7BW-4PPSP>



0 6 2 6 3 8



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEQB6-QZY8N-GZ7BW-4PPSP>

matrícula
62 639

ficha
01
verso

dente nesta Capital, a alameda Itú nº 1043, aptº.41; e WILMA ADAS, brasileira, engenheira, solteira, RG 5.296.910, inscrita no CPF 737.906.998-53, domiciliada e residente nesta Capital, a alameda Itú nº 1043, aptº.41, representada por Flavio Regianini, já qualificado. Consta transcrito no título objeto deste registro que a vendedora apresentou o Certificado de Quitação nº 994.673, Série F, expedido em 15 de setembro de 1982, pela Região Fiscal de Pinheiros, do MPAS/IAPAS, desta Capital

A Escrevente Autorizada,

Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av.2 em 24 de março de 1997

RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO

Proceda-se a presente averbação, à vista da escritura de 4 de março de 1997, do Cartório de Notas de Taboão da Serra, Comarca de Itapeverica da Serra, deste Estado, (Livro 452, folhas 95), as partes contratantes, de um lado, a transmitente, RADA - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por Arnaldo Ferreira, já identificado, CPF 010.739.078-72; e de outro lado, o adquirente, FLAVIO REGIANINI, separado consensualmente, já qualificado, de comum acordo retificaram e ratificaram a escritura que deu origem ao R.1 desta matrícula, para constar que o estado civil correto do adquirente FLAVIO REGIANINI, quando de sua aquisição, era SEPARADO CONSENSUALMENTE, e não como ficou consignado

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEQBB6-QZY8N-GZ7BW-4PPSP>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO **OTAVO**
REGISTRO DE MOVES

matrícula

62.639

folha

02

São Paulo, 24 de março de 1997

anteriormente naquele registro, conforme se verifica da certidão de casamento extraída do termo nº. 11.812, folhas 96, do Livro B-260, de 5 de janeiro de 1972, subscrita em 16 de agosto de 1996, pela Escrevente Juramentada, Rosemary Poletto Hoeschl, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, do 1º. Distrito da Comarca de Lages, Estado de Santa Catarina, à margem do qual consta a averbação da separação, nos termos da sentença proferida pelo M.M. Juiz de Direito Doutor Tadeu Marino Loyola Costa, da 3ª. Vara Cível da Comarca de Lages, Estado de Santa Catarina, datada de 5 de fevereiro de 1980, que transitou em julgado em 22 de fevereiro de 1980. Correção essa feita nos termos do parágrafo primeiro do artigo nº 213 da Lei nº 6.015/73.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme; Protocolo nº. 265.772

Av.3 em 26 de agosto de 1997

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular referido no R.4, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado, atualmente, na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo CONTRIBUINTE Número 159.288.0027-3, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 1.997.

- continua no verso -

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEQB6-QZY8N-GZ7BW-4PPSP>

matricula

62.639

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado,


Mauricio Gonçalves de Alvim

R.4 em 26 de agosto de 1997

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 01 de agosto de 1.997, na forma da Lei 4.380/64, os proprietários pelo R.1, FLAVIO REGIANINI, RG.1.847.095-SP e RG.3.090.645-SC, separado consensualmente, e WILMA ADAS, solteira, maior, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Doutor Nelson Frank, nº.50, apartamento 72, Edifício Eros, representados por Wania de Farias Adas, RG.6.889.750-9-SP e CPF.851.528.628-91, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita, a SILNEY PINTO, brasileiro, viúvo técnico em edificações, RG.5.706.848-SP e CPF.682.123.488-49, residente e domiciliado em Osasco, deste Estado, à Rua Gago Coutinho, nº.57, Vila Yara; pelo valor de R\$.56.000,00. Comparece ainda no presente instrumento como INTERVENIENTE, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília, Distrito Federal, CGC.00.360.305/0001-04, representada por Mary Irene Soiceí Hirano. Do valor acima, os vendedores, FLÁVIO REGIANINI, separado consensualmente e WILMA ADAS, solteira, maior, receberam diretamente do comprador, a quantia de R\$.31.000,00, e R\$.25.000,00 da CEF, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do comprador,

- continua na ficha 03 -



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEQB6-QZY8N-GZ7BW-4PPSP>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



matrícula: 62.639

ficha: 03

São Paulo, 26 de agosto de 1997

operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

O Escrevente Autorizado,

Mauricio Gonçalves de Alvim

Microfilme: Protocolo nº 272.002

Av.5 em 18 de junho de 2013

Prenotação 605.343, de 4 de junho de 2013

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 10 de maio de 2013 e da Certidão de Casamento extraída da Matrícula nº 115162.01.55.2003.2.00245.131.0048204-36, expedida em 10 de maio de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito Butantã, desta Capital, para constar que o proprietário pelo R.4, **SILNEY PINTO**, em 17 de janeiro de 2003, **CASOU** com **SUELI RAMOS DE SOUZA**, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **SUELI RAMOS DE SOUZA PINTO** (RG 20.612.406-SSP/SP, CPF 086.808.698-30, brasileira, gerente de vendas).

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

- continua no verso -

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEQB6-QZY8N-GZ7BW-4PPSP>

matrícula

62.639

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.6 em 22 de agosto de 2013

Prenotação 610.458, de 13 de agosto de 2013.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 12 de agosto de 2013, na forma da Lei Fed. 4.380/64, o proprietário pelo R.04, **SILNEY PINTO**, RG 5.706.848-3-SSP-SP, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, assistido por sua mulher **SUELI RAMOS DE SOUZA PINTO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Nelson Frank, 50, Apartamento 72, Jardim Olympia, já qualificados, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a ALEXANDRE MOREIRA, RG 26.338.700-8-SSP-SP, CPF 157.715.778-80, administrador, e sua mulher **ADRIANA LOURENÇO ALVES MOREIRA**, RG 29.411.925-5-SSP-SP, CPF 274.890.828-70, esteticista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 8.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Sebastião Gonçalves, 110, Casa 9, Jardim Olympia, pelo valor de R\$285.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$10.361,06, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52612764-3, no valor de R\$5.058,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

- continua na ficha 04 -



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OTAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Osvaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

62.639

ficha

04

São Paulo,

22 de agosto de 2013

Saufrades

R.7 em 22 de agosto de 2013

Prenotação 610.458, de 13 de agosto de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Daniela Lopes da Silva, sendo de R\$216.785,05 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.148,43, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 12/09/2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$289.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.8 em 22 de agosto de 2013

Prenotação 610.458, de 13 de agosto de 2013.

EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEQB6-QZY8N-GZ7BW-4PPSP>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEQB6-QZY8N-GZ7BW-4PPSP>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

62.639

ficha

04

verso

referido no R.6, e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Daniela Lopes da Silva, emitiu em 12/08/2013, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0372486-7, Série 0813, sob a forma CARTULAR, sendo de R\$216.785,05 o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.7 desta matrícula, como favorecida a própria emitente.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.09 em 27 de maio de 2024

Prenotação 917.001 de 17 de abril de 2024.

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO POR EXTRAVIO

Procede-se a presente averbação a vista do Instrumento Particular referido na averbação seguinte, e da Declaração datada de 08 de maio de 2024, para constar que FICA CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0372486-7, Série 0813, objeto da Av.08 desta matrícula, conforme autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, por motivo de ter sido EXTRAVIADA.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331KK001276529PC244

(continua na ficha 05)

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEQB6-QZY8N-GZ7BW-4PPSP>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

62.639

Ficha

05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

27 de maio de 2024

Av.10 em 27 de maio de 2024

Prenotação 917.001 de 17 de abril de 2024.

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

Procede-se a presente averbação a vista do Instrumento Particular de 12 de abril de 2024, da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e da Certidão expedida por esta Serventia em 21 de fevereiro de 2024, que informa sobre a intimação dos fiduciantes **ALEXANDRE MOREIRA** e sua mulher **ADRIANA LOURENÇO ALVES MOREIRA**, já qualificados, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, em nome da credora fiducia **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$322.167,00. 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 111328331CM001276530ST24Y

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEQB6-QZY8N-GZ7BW-4PPSP>

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: 111328.2.0062639-16

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 42,22	Ao Estado.:	R\$: 12,00
Ao Ipesp.:	R\$: 8,21	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,22
Ao T.J.....:	R\$: 2,90	Ao ISSQN.:	R\$: 0,86
Ao M.P.....:	R\$: 2,03	TOTAL.:	R\$: 70,44

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 27 de maio de 2024

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- Mariney P. Menezes Lagos
- Nilson Pinto Siqueira
- Sara Francez
- Suely de Menezes Carvalho
- Amanda Aparecida Gil

Escreventes Autorizados

- Adlei de Almeida
- Eduardo Melo da Costa
- Mauricio Paparelli

- 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

- Gabriella Chagas Kako
- Raphael Menezes Lagos
- Julio da Costa Neves Neto
- André Assunção Silva

