



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKA7T-F96YK-M9UC5-79VDD>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

191.286

ficha

01

DÉCIMO ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

29 de julho de 2008

IMÓVEL: O APARTAMENTO número 302, localizado no 3º pavimento do "RESIDENCIAL SPAZIO SAN STEFANO", situado na RUA ÁUREA BATISTA DOS SANTOS nº 177, na Vila Morse, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 67,46m², a área de uso comum de garagem de 8,40m², correspondente a uma vaga indeterminada e sujeita a auxílio de manobrista, a área de uso comum de 39,076m², a área total de 114,936m² e a fração ideal de terreno de 3,1250%.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 123.243.0412-1, em maior área.

PROPRIETÁRIA: MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia nº 2720, 3º andar, em Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Av.49/130.463, de 30/08/2007, (Especificação Condominial registrada sob o nº 104 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 9.098, no Livro Três, Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Registro.

O Escrevente Autorizado,

Sérgio Dias dos Santos

Av.01 em 29 de Julho de 2008

ÔNUS - SERVIDÃO - REFERÊNCIA

Conforme R.05/130.463 deste Registro, STUHLBERGER - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 59.751.982/0001-

- 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/JKA7T-F96YK-M9UC5-79VDD>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
191.286

ficha
01

valor

04, INSTITUIU a título gratuito, SERVIDÃO "NON AEDIFICANDI" sobre uma faixa com 130,54m², destinada a realização da galeria pluvial, canalizando o córrego no trecho que corta o terreno onde foi implantado o empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL SPAZIO SAN STEFANO" à PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, a qual foi atribuído, para efeitos fiscais, o valor de R\$100,00.

O Escrevente Autorizado,

Sérgio Dias dos Santos

Av.02 em 29 de Julho de 2008

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio de 26 de maio de 2008, para constar que a proprietária, já qualificada, representada por Wilma Kischka, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,

Sérgio Dias dos Santos

Microfilme: Protocolo número 477.721

R.3 em 1 de Setembro de 2009

VENDA E COMPRA

Nos termos da escritura lavrada em 07 de agosto de 2009, no 13º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 3977, páginas 361/365), a

- continua na ficha 02 -





Valide aqui
este documento

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

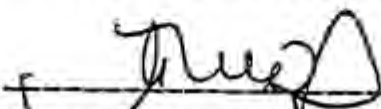
matrícula
191.286

ficha
02

São Paulo, 1 de setembro de 2009

proprietária, MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, representada por Priscila Del Porto Lima, RG 27.188.572-5-SP, CPF 265.467.498-03, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a PATRICIA PETRICCIONE, brasileira, solteira, maior, secretária, RG 30.371.199-1-SP, CPF 254.412.368-09, residente e domiciliada na Rua Aurea Batista dos Santos, nº 177, apto 302, nesta Capital, pelo valor de R\$112.027,82; cumprindo-se a cessão feita pelo valor de R\$112.027,82, por MARIO RODRIGO CASERTA, RG 24.114.197-7-SP, CPF 261.917.428-78, e sua mulher CLAUDIA CRISTINA TOLARDO CASERTA, RG 15.103.381-X-SP, CPF 148.551.308-18, compromissários compradores por instrumento particular de 05 de novembro de 2005, não registrado. Consta do título que a vendedora apresentou as Certidões do INSS e da SRF.

A Escrevente Autorizada,


Mariney Primo Menezes Lagos

Microfilme: Protocolo número 503.432

R.4 em 8 de julho de 2014

Prenotação 632.473, de 25 de junho de 2014.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 20 de junho de 2014, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária pelo R.3, **PATRICIA PETRICCIONE**, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Reg Leon Kaniefsky, 615, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a JANDIRA ROSA MESQUITA, RG

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKA7T-F96YK-M9UC5-79VDD>

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/JKA7T-F96YK-M9UC5-79VDD>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

191.286

ficha

02

verso

179442478-SSP/SP, CPF 064.683.028-70, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Edvard Carmilo, 428, apto 84, Bloco 1, pelo valor de R\$480.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52876424-1, no valor de R\$8.567,34.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos

R.5 em 8 de julho de 2014

Prenotação 632.473, de 25 de junho de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a **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 Luiza Sayuri Kauchi Ribeiro, sendo de R\$432.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 355 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$4.636,29, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 20/07/2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$480.000,00. Constan do título multa e outras condições.

- continua na ficha 03 -



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo França
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

191.286

ficha

03

São Paulo

8 de julho de 2014

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.6 em 8 de julho de 2014

Prenotação 632.473, de 25 de junho de 2014.

EMISSION DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.4, e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Luiza Sayuri Kauchi Ribeiro, emitiu em 20/06/2014, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0609918-1, Série 0614, sob a forma CARTULAR, sendo de R\$432.000,00 o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.5 desta matrícula, como favorecida a própria emitente.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.07 em 16 de abril de 2025

Prenotação 955.611 de 18 de março de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento referido na Av.08, e da

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKA7T-F96YK-M9UC5-79VDD>

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/JKA7T-F96YK-M9UC5-79VDD>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

191.286

ficha

03

verso

Certidão de Dados Cadastrais emitida em 14 de janeiro de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 123.243.0636-1**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331BE001525458XU25R

Av.08 em 16 de abril de 2025

Prenotação 955.611 de 18 de março de 2025,

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

À vista do Requerimento - Digital datado de 02 de janeiro 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 como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$511.752,42. Ficando em consequência, CANCELADA A CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0609918-1, Série 0614, objeto da Av.06 desta matrícula, conforme autorização expressa da credora, declarando que não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a mesma como credora custodiante. 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 111328331CV001525462DY25V



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKA7T-F96YK-M9UC5-79VDD>

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: 111328.2.0191286-38

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 44,20	Ao Estado..:	R\$: 12,56
Ao Ipesp..:	R\$: 8,60	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,33
Ao T.J.....:	R\$: 3,03	Ao ISSQN..:	R\$: 0,90
Ao M.P.....:	R\$: 2,12	TOTAL..:	R\$: 73,74

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 16 de abril de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- () Mariney P. Menezes Lagos
- () Nilson Pinto Siqueira
- () Sara Francez
- () Suely de Menezes Carvalho
- () Ludmilla Soares de Oliveira

- () Mauricio Gonçalves de Alvim
- () Rodrigo Di Sessa Fassina
- () Sérgio Dias dos Santos
- () Maria Ap. Cavalcante Silva
- () Claudio Marcio de Queiroz Alves

Escreventes Autorizados

- () Silvana Alves Batista
- () Adleir de Almeida
- () Eduardo Melo da Costa
- () Mauricio Paparelli

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

