



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96LSD-PHC96-4PL9G-PPEEH>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO ITAVO
REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

139.161

folha

01

São Paulo, 29 de dezembro de 1997

de Jesus

IMÓVEL: 0 APARTAMENTO número 82, localizado no 8º andar do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAMARACÁ, situado à RUA KARLINA REIMAN WANDABEG número 106, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 54,29m², a área comum de 44,29m², a área de garagem de 10,00m², a área total de 108,58m², e a fração ideal no terreno de 2,5353%, cabendo-lhe 01 vaga em lugar indeterminado no estacionamento, para guarda de 01 carro de passeio, sujeito à manobrista.

CADASTRO: CONTRIBUINTE número 123.015.0131-1.

PROPRIETÁRIA: GTO - GRUPO TECNICO DE OBRAS S/A., com sede nesta Capital, à Rua Avanhandava, 126, 1ª, 2ª e 3ª andares, CGC 62.492.384/0001-64.

REGISTRO ANTERIOR: R.09/7.355, R.04/60.402 e MATRÍCULA número 71.961 (FUSÃO) deste Registro.

A Escravante Autorizada,

Suely Moreira

Suely de Menezes C. Palma

R.01 em 29 de dezembro de 1997

VENDA E COMPRA

Pela escritura datada de 13 de março de 1987, do 9º Cartório de Notas desta Capital, (Livre 4456, folhas 127), a proprietária, já qualificada, representada por Mario Giraldes Zocchio, RG 1.157.173-SP, e Adelino Moreira da

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96LSD-PHC96-4PL9G-PPEEH>

matrícula

139.161

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Silva Filho, RG 5.137.967-SP, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, por venda feita a LUIZ AUGUSTO OTTONI DE PAULA SANTOS, advogado, RG 1.533.435-SP, CPF 008.865.998-49, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com MARILENA FREITAS DE PAULA SANTOS, assistente social, RG 1.673.445-SP, CPF 052.432.818-49, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Cardoso de Almeida, 1658, pelo valor de Cz\$260.000,00. Consta declarado no título, que a vendedora deixa de apresentar a CND do IAPAS, em virtude do imóvel não fazer parte de seu ativo permanente.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo número 278.278

R.02 em 10 de Janeiro de 2003

VENDA E COMPRA DA NUA PROPRIEDADE

Pela escritura de 18 de dezembro de 2002, do 9º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 7053, fls.373), os proprietários pelo R.01, LUIZ AUGUSTO OTTONI DE PAULA SANTOS e sua mulher MARILENA FREITAS DE PAULA SANTOS, já qualificados, transmitiram a NUA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, por venda feita a DANIELA DE OLIVEIRA MAIA, brasileira, solteira, maior, professora, RG 12.926.776-4-SP, CPF 260.022.918-30, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Herminio Rosa, 82, pelo valor de R\$32.733,34.

- continua na ficha 2 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96LSD-PHC96-4PL9G-PPEEH>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

139.161

folha

02

São Paulo,

10 de Janeiro de 2003

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho

Suely de Menezes Carvalho Palma

R.03 em 10 de Janeiro de 2003

VENDA E COMPRA DO USUFRUTO

Pela escritura referida no registro anterior, os proprietários pelo R.01, LUIZ AUGUSTO OTTONI DE PAULA SANTOS e sua mulher MARILENA FREITAS DE PAULA SANTOS, já qualificados, transmitiram o USUFRUTO vitalício do imóvel desta matrícula, por venda feita a ARINERIA FATIMA DE SOUSA MAIA que também se assina ARINERIA FATIMA DE SOUSA MAIA, brasileira, viúva, comerciante, RG 6.196.457-SP, CPF 163.330.628-39, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Herminio Rosa, 82, pelo valor de R\$16.366,66.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 371.552

Av.4 em 10 de agosto de 2010

RENÚNCIA DE USUFRUTO

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura lavrada em 16 de julho de 2010, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Vargem Grande Paulista da Comarca de Cotia deste Estado (Livro 398, páginas 267/268), para constar que a

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96LSD-PHC96-4PL9G-PPEEH>

matrícula

139.161

lcto

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

usufrutuária, ARINERIA FATIMA DE SOUSA MAIA, que também assina
ARINERIA FATIMA DE SOUSA MAIA, viúva, RG 6.196.457-8-SP, já
qualificada, RENUNCIOU AO USUFRUTO objeto do R.3 desta
matrícula. Para efeitos fiscais, foi atribuído a esse ato o valor de
R\$36.841,00.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Protocolo 527.986 Escritura Pública

R.5 em 22 de junho de 2012

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 24 de maio de 2012, no
15º Cartório de Notas desta Capital (Livro 2240, folhas 257/260), a
proprietária pelo R.2, **DANIELA DE OLIVEIRA MAIA**, solteira, maior, já
qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a
ARLEI ALVES ALBINO, mestre de obras, RG 12.855.513-SP, CPF
023.207.848-37, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na
vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA LUCIA PONTUAL ALBINO**, do
lar, RG 11.780.841-6-SP, CPF 013.996.958-60, brasileiros, residentes
e domiciliados nesta Capital, na Avenida Nossa Senhora da Assunção,
375, pelo valor de R\$210.000,00. Foi apresentada a guia de
recolhimento do ITBI relativa à transação nº 52229849-4, no valor de
R\$4.200,00.

- continua na ficha 03 -



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

matrícula

139.161

folha

03

São Paulo

22 de junho de 2012

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 579.443 Escritura Pública

R.6 em 4 de julho de 2013

Prenotação 605.782, de 10 de junho de 2013.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 7 de junho de 2013, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.5, **ARLEI ALVES ALBINO**, RG 12.855.513-0-SSP-SP, e sua mulher **MARIA LUCIA PONTUAL ALBINO**, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a PEDRO ALVES DE SOUZA FILHO, RG 22.790.975-6-SSP-SP, CPF 182.915.448-67, administrador, e sua mulher **ANDREA AKEMI OKUBARU ALVES**, RG 28.496.448-7-SP, CPF 320.150.032-15, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Fed. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua General Canavaro nº 133, em Santo André - SP, pelo valor de R\$245.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$8.000,00, 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 52553550-0, no valor de R\$ 4.258,00.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96LSD-PHC96-4PL9G-PPEEH>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96LSD-PHC96-4PL9G-PPEEH>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
139.161

ficha
03
verso

R. 7 em 4 de julho de 2013
Prenotação 605.782, de 10 de junho 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 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, representada por Silvia Álvares do Nascimento Timotheo, sendo de R\$220.00,00 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\$2.192,43, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 07/07/2013, 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\$280.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

- continua na ficha 04 -



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrado

São Paulo, 4 de julho de 2013

matrícula

139.161

ficha

04

Av. 8 em 4 de julho de 2013

Prenotação 605.782, de 10 de junho de 2013.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.6 (acompanhado de Anexo I), e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Silvia Álvares do Nascimento Timotheo, emitiu em 07/06/2013, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0302545-4, Série 0613, sob a forma CARTULAR** sendo de **R\$220.000,00** o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.7 desta matrícula, e como favorecida a própria emitente.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Av. 09 em 18 de dezembro de 2020

Prenotação 795.607 de 12 de novembro de 2020.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, e da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0302545-4, Série 0613, que deu origem a Av.8, conforme autorização dada em 09/11/2020,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96LSD-PHC96-4PL9G-PPEEH>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

139.161

ficha

04

verso

para constar que a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo recebido a totalidade de seu crédito, deu integral quitação aos devedores fiduciantes, **PEDRO ALVES DE SOUZA FILHO** e sua mulher **ANDREA AKEMI OKUBARU ALVES**, já qualificados, e, expressamente autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária objeto do R.7 e da referida Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av.8 desta matrícula, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331OY000419043LW20I

R.10 em 18 de dezembro de 2020

Prenotação 795.607 de 12 de novembro de 2020.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 09 de novembro de 2020, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.6, **PEDRO ALVES DE SOUZA FILHO**, e sua mulher **ANDREA AKEMI OKUBARU ALVES**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Karlina Reiman Wandabeg, 106, Apartamento 82, Jardim Monte Kemel, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **MARCOS PILÃO**, RG nº 10245808-SSP/SP, CPF nº 811.934.758-72, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professor Hilário Veiga Carvalho, 100, Apartamento 152-B, Vila Suzana, pelo valor de R\$249.000,00.

(continua na ficha 05)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

139.161

Folha

05

São Paulo,

18 de dezembro de 2020

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Béi. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321CY000419044DK203

R. 11 em 18 de dezembro de 2020

Prenotação 795.607 de 12 de novembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, sendo de R\$199.200,00 o valor da dívida, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.508,67, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 09/12/2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$249.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321HN000419047HR20G

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96LSD-PHC96-4PL9G-PPEEH>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
139.161	05
	VERSO

Av.12 em 18 de dezembro de 2020

Prenotação 795.607 de 12 de novembro de 2020.

EMISSION DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.10, e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu em 09/11/2020, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.1392008-1, Série 1120, sob a forma CARTULAR, sendo de R\$199.200,00, o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.11 desta matrícula, e como favorecida a própria emitente.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331TM000419048EL203

Av.13 em 12 de junho de 2026

Prenotação 1.010.112 de 26 de maio de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 25 de maio de 2026, 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\$261.955,69. Ficando em consequência, CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.1392008-1, Série

(continua na ficha 06)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96LSD-PHC96-4PL9G-PPEEH>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

139.161

ficha

06

DÉCIMO ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Sauferdus

São Paulo,

12 de junho de 2026

1120, mencionada na averbação anterior, conforme autorização expressa da credora, que declara que não foi objeto de transferência a terceiros continuando a mesma como credora custodiante. Ficando a mesma 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 111328331VV001930981IQ26Q



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96LSD-PHC96-4PL9G-PPEEH>

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: 111328.2.0139161-49

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 45,88	Ao Estado..:	R\$: 13,04
Ao Iresp..:	R\$: 8,92	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,41
Ao T.J.....:	R\$: 3,15	Ao ISSN..:	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, 12 de junho de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|--|--|
| ☐ Mariney P. Menezes Lagos | ☐ Rodrigo Di Sessa Fassina |
| ☐ Nilson Pinto Siqueira | ☐ Sérgio Dias dos Santos |
| ☐ Sara Francez | ☐ Maria Ap. Cavalcante Silva |
| ☐ Suelly de Menezes Carvalho | ☐ Maurício Gonçalves de Alvim |
| ☐ Ludmilla Soares de Oliveira | ☐ Daniele Silva Romero |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| ☐ Silvana Alves Batista | ☐ Gabriella Chagas Kako |
| ☐ Adlei de Almeida | ☐ Denis Braga de Menezes |
| ☐ Eduardo Melo da Costa | ☐ Julio da Costa Neves Neto |
| ☐ Maicon de Oliveira Cordeiro | ☐ André Assunção Silva |

