



Valide aqui este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matricula 18.923

ficha 01

São Paulo, 15 de junho de 19 77

IMÓVEL:-VAGA n. 29 situada no sub-solo do Edifício TAOR MINA, à rua Bandeira Paulista n. 127, no 28º subdistrito Jardim Paulista, com a área útil de 17,20 ms2, área comum de 19,28 ms2, totalizando a área de 36,48 m2, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,3198 %,- vaga essa para a guarda de um carro de passeio de padrão grande .- Contribuinte:-016-046-0299 (maior área)

PROPRIETÁRIA:-COMPANHIA BANDEIRANTES DE EMPREENDIMENTOS-COMERCIAIS, com sede nesta Capital, à Av. Paulista n. 1009, 14º andar, inscrita no CGC sob n. 60870292/0001-45.

REGISTROS ANTERIORES:-TRS. n. 97.764 e R/2 MATR. 9160 -- deste Registro.

WALDYR WALDER Oficial Substituto

R.01/18.923 Data: 15/junho/1977 Pelo instrumento particular datado 08/junho/1977, a proprietária acima qualificada, representada por Dimas Moraes Correa e Antonio Mendoza, TRANSMITIU POR VENDA à ALEXANDRE SANSONE GUILHERME, RG 3.517.303, advogado e sua mulher ANGELA MARIA TRIGUEIROS GUILHERME, RG 3.507.814, professora, brasileiros, domiciliados nesta capital na rua Fagundes Dias nº 298, apartamento 63, inscritos no CPF - sob nºs 184.030.428/68 e 423.493.388/00, casados sob o regime da comunhão de bens, o imóvel, pelo valor de Cr\$ 80.000,00. O escrevente habilitado

WALDYR WALDER Oficial Substituto

R.02/ 18.923 Data: 15/junho/1977 Pelo instrumento particular datado de 8 /junho /1977 os adquirentes ALEXANDRE SANSONE GUILHERME e s/m. ANGE-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWYGH-DTGEU-BF2ET-GHP5C

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

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matricula 18.923 ficha 01 verso

LA MARIA TRIGUEIROS GUILHERME, já qualificados, deram em hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, por sua filial de São Paulo, a Praça da Sé 111, o imóvel, para garantia da dívida de Cr\$200.674,90, pagavel por meio de 300 prestações mensais do valor inicial de Cr\$2.710,37, com juros a taxa de 9% ao ano, vencendo-se a primeira prestação 30 dias a contar da data do título. Faz parte da presente garantia o apartamento nº 14, no 1º andar do mesmo edificio. Valor atribuido ao imóvel Cr\$80.000,00. O escrevente habilitado [assinatura] O Oficial substituto [assinatura]

Av.03/18.923 Data:- 27/julho/1984 CANCELADO o R.02, referente a hipoteca que grava o imóvel da matrícula, em virtude da credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., ter recebido de seus devedores: ALEXANDRE SANSONE GUILHERME e sua mulher ANGELA MARIA TRIGUEIROS GUILHERME, em diversos pagamentos parciais, a totalidade seu crédito hipotecário; nos termos do instrumento particular datado de 10 de julho de 1984.-

José Crespo Rodrigues Escrevente Habilitado [assinatura] FRANCISCO RAYMUNDO Oficial Maior Substituto [assinatura]

R.04/ Data: 17/JANEIRO/2005 Pela escritura datada de 27 de dezembro de 2004, de notas do 9º Tabelião desta Capital, livro nº 7.370, fls. 353, ALEXANDRE SANSONE GUILHERME e sua mulher ANGELA MARIA TRIGUEIROS GUILHERME, brasileiros, advogados, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 3.517.303-SSP/SP e 3.507.814-SSP/SP, CPF/MF nºs 184.030.428-68 e 423.493.388-00, respectivamente, domiciliados nesta Capital, na

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWYGH-DTGEU-BF2ET-GHP5C

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

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 18.923 ficha 02

São Paulo, de de

Rua Bandeira Paulista nº 127, ap. 14, transmitiram por venda a JOÃO GABRIEL RAFAEL CZARNOWSKI, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 6.365.740-5-SSP/SP, CPF/MF nº 920.667.638-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SONIA MARIA SANSALONE PORTELLA CZARNOWSKI, brasileira, do lar, RG nº 6.151.523-1-SSP/SP, CPF/MF nº 984.966.978-00, domiciliados nesta Capital, na Alameda Joaquim Eugênio de Lima nº 310, ap. 73, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$30.000,00. Contribuinte atual nº 016.046.0634-7.

Roberto Noboru Watanabe Escrevente Habilitado

Alaide Bueno Fagundes Substituto do Oficial

R.05/ Data: 11/DEZEMBRO/2007 PROT. 371.158

Pelo instrumento particular datado de 30 de novembro de 2007, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, JOÃO GABRIEL RAFAEL CZARNOWSKI e sua mulher SONIA MARIA SANSALONE PORTELLA CZARNOWSKI, já qualificados, transmitiram por venda a EDMAR MURARO, brasileiro, administrador, RG nº 13.839.736-3-SSP/SP, CPF/MF nº 072.239.978-26, e sua mulher com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, CIBELE GARCIA TAVARES DA SILVA MURARO, brasileira, administradora, RG nº 29.285.418-3-SSP/SP, CPF/MF nº 298.117.798-21, domiciliados nesta Capital, na Rua Pedroso Alvarenga nº 543, ap. 123, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$32.000,00, que juntamente como valor de outro imóvel perfaz o total de R\$210.000,00, sendo R\$76.604,21 referentes à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS.

Carla Sottano C. dos Santos Substituta da Oficial

Carla Sottano C. dos Santos Substituta da Oficial

R.06/ Data: 11/DEZEMBRO/2007 PROT. 371.158

Pelo instrumento particular datado de 30 de novembro de 2007, referido no R.05, EDMAR MURARO e sua mulher CIBELE GARCIA TAVARES DA SILVA MURARO, já qualificados, alienaram fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWYGH-DTGEU-BF2ET-GHP5C

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

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula
18.923

ficha
02
verso

FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel desta matrícula para a garantia da dívida no valor de R\$120.000,00, pagável no prazo de 120 meses, com a taxa de juros (%) ao ano: nominal de 11,3865 e efetiva de 11,9999. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. Na opção dos devedores fiduciários, na data da assinatura do instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa ou em folha de pagamento, conforme indicado na letra "D11" do título, a taxa de juros definida na letra "D7" do título será reduzida, para todos os efeitos, para 10,9350% a.a. (nominal) e 11,5000% a.a. (efetiva), pelo Sistema de Amortização: SAC. Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$2.266,02, o valor total do encargo inicial, vencendo-se a primeira prestação em 01 de janeiro de 2008. Valor da Garantia Fiduciária: R\$218.000,00 (inclusive valor de outro). Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$218.000,00 (inclusive valor de outro). Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para início do procedimento de intimação, conforme previsto no §2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. Faz parte da presente garantia o apartamento nº 14, localizado no 1º andar do mesmo edifício matriculado sob o nº 18.922, neste Registro.

Carla Soltano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.07/

Data: 04/OUTUBRO/2010

PROT. 422.535

Fica cancelado o **R.06** referente à alienação fiduciária do imóvel desta matrícula, em virtude da quitação da dívida, autorizado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do instrumento particular datado de 30 de setembro de 2010.

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWYGH-DTGEU-BF2ET-GHP5C>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
18.923	03

R.08/ Data: 14/OUTUBRO/2010 PROT. 424.057

Pelo instrumento particular e anexo I datados de 30 de setembro de 2010, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514/97, **EDMAR MURARO**, brasileiro, administrador, RG nº 13.839.736-3-SSP/SP, CPF/MF nº 072.239.978-26, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, **CIBELE GARCIA TAVARES DA SILVA MURARO**, brasileira, administradora, RG nº 29.285.418-3-SSP/SP, CPF/MF nº 298.117.798-21, domiciliados na cidade de Santos-SP, na Avenida Eptácio Pessoa nº 326, ap. 12, Aparecida, transmitiram por venda a ROSANA MARIA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, bancária, RG nº 12.324.443-2-SSP/SP, CPF/MF nº 132.401.168-80, domiciliada nesta Capital, na Avenida Nossa Senhora do Sabará nº 900, ap. 22B, Vila Anhanguera; e **CESAR AUGUSTO DE ALMEIDA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, profissional liberal, RG nº 13.256.256-X-SSP/SP, CPF/MF nº 152.596.788-69, domiciliado nesta Capital, na Avenida Nossa Senhora do Sabará nº 900, ap. 22B, Vila Anhanguera, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$44.000,00.


Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiata

R.09/ Data: 14/OUTUBRO/2010 PROT. 424.057

Pelo instrumento particular e anexo I datados de 30 de setembro de 2010, referidos no R.08, **ROSANA MARIA DOS SANTOS** e **CESAR AUGUSTO DE ALMEIDA SILVA**, solteiros, maiores, já qualificados, alienaram fiduciariamente ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$352.000,00. Condições para pagamento da dívida: a) Prazo de amortização: 360 meses; b) Taxa de juros: 9,38% a.a. (nominal) 9,80% a.a. (efetiva) 0,78% (mensal descapitalizada); Sistema de amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante. Data de vencimento do

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWYGH-DTGEU-BF2ET-GHP5C>

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

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula
18.923

ficha
03
verso

CNS: 11.349-8

primeiro encargo mensal: 30 de outubro de 2010, correspondendo na data do título a R\$3.892,39 o valor total da prestação mensal. Prazo de Carência: 30 dias, conforme previsto no §2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. Faz parte da presente garantia o apartamento número 14, localizado no 1º andar do mesmo edifício, matriculado sob o nº 18.922, neste Registro.

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.10/ Data: 08/JANEIRO/2014 PROT. 481.015
Fica cancelado o **R.09**, referente à alienação fiduciária do imóvel desta matrícula, autorizado por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, por instrumento particular de 21 de outubro de 2013.

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.11/ Data: 10/JUNHO/2022
Fica consignada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **CESAR AUGUSTO DE ALMEIDA SILVA**, CPF/ME nº 152.596.788-69, nos termos do Item 9, letra "b", nº 23 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, Tribunal Superior do Trabalho/SP - TRT da 2ª Região, nos autos do processo nº 10012885520185020033. Data do Pedido: 06 de junho de 2022. Protocolo de Indisponibilidade nº 202206.0617.02183894-IA-140. Protocolo nº 624.615 de 07/06/2022. Selo Digital: 1134983E1000000065318222Y.
Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWYGH-DTGEU-BF2ET-GHP5C>

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

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matricula 18.923 ficha 04 versos CNS: 11.349-8 CNM 113498.2.0018923-02

Data do Pedido: 10 de maio de 2023. Protocolo de Indisponibilidade nº 202305.1017.02696909-IA-400. Protocolo nº 648.177 de 11/05/2023. Selo Digital: 1134983E1000000083856523H. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.15/ Data: 19/JULHO/2023 Fica consignada a indisponibilidade dos bens e direitos de CESAR AUGUSTO DE ALMEIDA SILVA, CPF nº 152.596.788-69, nos termos do Item 9, letra "b", nº 23 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo - GAEPP - TRT da 2ª Região, nos autos do processo nº 10009468020185020021. Data do Pedido: 17 de julho de 2023. Protocolo de Indisponibilidade nº 202307.1710.02813092-IA-160. Protocolo nº 646.857 de 18/07/2023. Selo Digital: 1134983E1000000087375523B. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.16/ Data: 28/MARÇO/2025 Por certidão expedida em 25 de março de 2025, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pela secretaria da 70ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - TRT 2ª Região, nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 1000061-11.2021.5.02.0070, em que são partes: ADRIANA BUENO ALVES, CPF nº 287.966.668-62 (exequente) e DRC TREINAMENTOS DE 3D LTDA., CNPJ nº 12.095.455/0001-17 e CESAR AUGUSTO DE ALMEIDA SILVA, CPF nº 152.596.788-69 (executados), verifica-se que foi procedida a penhora do imóvel desta matrícula. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado Cesar Augusto de Almeida Silva. Data da decisão: 18/04/2024 | Folhas: Id 4bd9fde - art. 843, CPC. Valor da dívida: R\$40.101,19. Figura(m) como depositário(s): CESAR AUGUSTO DE ALMEIDA SILVA. Protocolo nº 682.641 de 26/03/2025. Selo Digital: 1134983E1000000121265825K. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWYGH-DTGEU-BF2ET-GHP5C

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





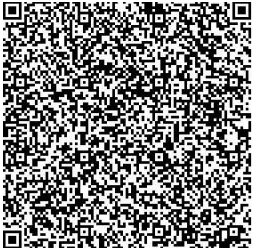
Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 28/03/2025, a presente certidão de Inteiro Teor é extraída nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 18.923, a qual noticia integralmente as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS existentes, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso o registro anterior e/ou a matrícula tenha sido aberta há mais de 20 anos (Provimento 20/93 da CGJSP), abrangendo integralmente mencionado período. Para fins de lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, “c”), a partir de sua data de emissão.

CERTIFICA mais e finalmente, que 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 n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, podendo ser obtido relatório de conformidade da assinatura através do site <https://validar.iti.gov.br>.

O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 01 de abril de 2025.

EMOLUMENTOS	R\$	0,00	Selo Digital: 1134983E30000001213700250 https://selodigital.tjsp.jus.br 
ESTADO	R\$	0,00	
SEC. DA FAZ	R\$	0,00	
REG. CIVIL	R\$	0,00	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	0,00	
IMP. MUNICIPAL	R\$	0,00	
MIN. PÚBLICO	R\$	0,00	
TOTAL	R\$	0,00	
PROTOCOLO Nº 682641			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWYGH-DTGEU-BF2ET-GHP5C>

