



Valde aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula  
**76595**

fiche  
**01**

São Paulo, 09 de maio de 1985

*Jeonhal*

**IMÓVEL:** UM TERRENO à RUA FRUTUOSO COELHO, constituído pelo lote 8 da quadra C do Jardim Boa Vista, no 13º Subdistrito, Butantã, medindo 8,00m de frente para a referida rua, por -- 20,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos -- fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 160,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 7, do lado esquerdo, visto da mesma posição acima especificada, com o lote 9 e pelos fundos com parte dos lotes 41 e 42, sendo os lotes confrontantes todos da mesma quadra e de propriedade de Elias Samara Neto e outros. (Contribuinte 186.023.0008-4).

**PROPRIETÁRIOS:** ELIAS SAMARA NETO, brasileiro, engenheiro, RG 1.584.964, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, - nos termos da Lei nº.6.515/77, com VIVIAN KHOURI SAMARA, brasileira, do lar, RG.10.343.509, inscritos no CPF. nº..... 372.738.768/87 e SAID RACHID SAMARA, RG.414.096, CPF. nº.... 024.213.218/91, casado pelo regime da separação de bens, antes da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº.367 no 1º Registro de Imóveis desta Capital, com JULIETA BERBARI SAMARA, todos residentes e domiciliados nesta Capital, e com escritório à Avenida Paulista nº 509, 19º andar, nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrições nºs.99.430, 99.431, 99.432, - 100.190, 100.191 e 100.192 do 10º Cartório de Registro de -- Imóveis, R.1/10.099 e matrícula nº.61.375, deste Cartório.

A Escrevente Autorizada,

*E. Gorgueira*

Elizabeth Aparecida Gorgueira

= continua no verso =

Valde este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KJSB-KX8Q9-SN4KH-9PEWF>



Valide aqui  
este documento

matrícula

76595

folha

01

verso

R.1 em 09 de maio de 1985

Por escritura de 18 de abril de 1985, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Itaquera, desta Capital, livro 501, fls. 14, o ESPÓLIO de SAID RACHID SAMARA --- (que faleceu no estado civil de casado com JULIETA BERBARI - SAMARA), autorizado, por alvará, e ELIAS SAMARA NETO, assistido por s/m VIVIAN KHOURI SAMARA, já qualificados, e representados por Rubens Samara, RG 4.195.239, CPF 403.264.208/77 venderam o imóvel, pelo valor de R\$ 800.000, a HERMELINDO DOMINGOS DA SILVA, empreiteiro de obras, RG 3.995.035, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com MARIA APARECIDA DO NASCIMENTO DA SILVA, do lar, RG número... 14.230.178, brasileiros, CPF em comum 388.342.948-15, residente e domiciliado à Rua Frutuoso Coelho, nº 131, Butantã, nesta Capital.

A Escrevente Autorizada,

Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av. 2 em 30 de outubro de 1989

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento datado de 18 de outubro de 1989, para constar que no terreno objeto desta matrícula, foi edificado UM PRÉDIO que recebeu o nº 131 da Rua FRUTUOSO COELHO, com a área construída de 190,00m<sup>2</sup>, conforme prova o Auto de Regularização nº 550/89, expedido em 6 de setembro de 1989, pela Prefeitura desta Capital. Tendo sido atribuído à construção, para efeitos fiscais, o valor de NCZ\$15.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Armando da Costa Neves

( continua na folha 02 )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KJSB-KX8Q9-SN4KH-9PEWF>



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**DÉCIMO OITAVO**  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

76 595

ficha

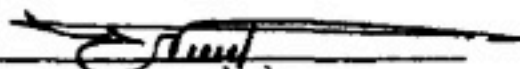
02

São Paulo, 30 de outubro de 19 89

Av. 3 em 30 de outubro de 1989

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento referido na averbação anterior, para constar o arquivamento da Certidão Negativa de Débito CND sob nº 179.520, série "B", expedida em 13 de outubro de 1989, pelo MPAS/IAPAS, Região Fiscal Pinheiros desta Capital, referente aquela averbação.

O Escrevente Autorizado,

  
Armando da Costa Neves

Microfilme: Protocolo nº 167.031 Rolo nº 2.923

R.4 em 01 de novembro de 1989

Por instrumento particular datado de 23 de outubro de 1989, - os adquirentes pelo R.1, HERMELINDO DOMINGOS DA SILVA e s/m - MARIA APARECIDA DO NASCIMENTO DA SILVA, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Vital Brasil, nº 321, 1º andar, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a JORGE MASSAHARU MITSUHASI, .. brasileiro, economista, RG 988.143-SSI-SC, CPF 201.331.389/68 separado consensualmente, residente e domiciliado em Atibaia, deste Estado, à rua Alice Soares Ribeiro, 56, aptº 02, pelo valor de NCz\$168.000,00.

O Escrevente Autorizado,

  
Armando da Costa Neves

R.5 em 01 de novembro de 1989

Por instrumento particular referido no registro anterior, o - adquirente, deu o imóvel em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, com sede nesta Capital, à Ave

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KJSB-KX8Q9-SN4KH-9PEWF>



Valide aqui  
este documento

matrícula

76 595

ficha


02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

nida Brigadeiro Luiz Antonio, 2020, CGC 61.230.165/0001-44, -  
representado por Ryozo Kubo e Kazuo Kagaminhata, para garan-  
tia da dívida de NCz\$115.000,00, e que será amortizada por --  
meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas de  
acordo com o Sistema de Amortização TABELA PRICE, reajustá-  
veis na forma do título, nelas incluídos juros à taxa nominal  
de 10,10% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais,  
sendo de NCz\$1.666,18 o valor total da primeira prestação, --  
vencendo-se a mesma em 23 de novembro de 1989, e as demais em  
igual dia dos meses subsequentes, constando do título, multa-  
e outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil -  
Brasileiro, o imóvel foi avaliado em NCz\$167.000,00.

O Escrevente Autorizado,

  
Armando da Costa Neves

Microfilme: protocolo nº 167.206 - rolo nº 2.925

Av.6 em 01 de fevereiro de 1.991

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento referido -  
na averbação seguinte, para constar que o atual estado civil-  
do adquirente pelo R.4, JORGE MASSAHARU MITSUHASI, é o de DI-  
VORCIADO, conforme prova a certidão de casamento, extraída do  
termo nº515, folha 108, do Livro 2/B, de 18 de agosto de 1978  
subscrita em 11 de maio de 1990, pelo Oficial, Bel. Otavio Au-  
gusto de Albuquerque Rauen, do Cartório do Registro Civil da  
Comarca e Distrito de Curitiba, Estado do Paraná, a margem do  
qual foi averbado o DIVÓRCIO em virtude da sentença proferida  
pelo MM. Juiz de Direito, da 4ª Vara da Família da Comarca de  
Curitiba, Estado do Paraná, datada de 29 de março de 1990, -  
que transitou em julgado em 25 de abril de 1990.

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 976190

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KJSB-KX8Q9-SN4KH-9PEWF>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO QUINTO  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
76.595

lento  
03

São Paulo, 01 de fevereiro de 1991

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma  
Suely de Menezes C. Palma

Av.7 em 01 de fevereiro de 1.991

Nos termos do requerimento datado de 08 de janeiro de 1991, -  
procede-se esta averbação, de acordo com o artigo 244 da Lei  
6.015/73, à vista da escritura de pacto antenupcial de 12 de  
outubro de 1990, do Cartório de Registro Civil e Notas do 4º  
Subdistrito Nossa Senhora do Ó, desta Capital, livro 123, fo-  
lhas 426/427, devidamente registrada sob nº 4.719, no  
Livro Três, neste Cartório pela qual o adquirente pelo R.4, -  
JORGE MASSAHARU MITSUHASI e LUCIA MARA DA COSTA SOARES, con-  
vencionaram seu casamento pelo regime da COMUNHÃO UNIVERSAL -  
DE BENS, o qual realizou-se em data de 10 de novembro de 1990  
passando a contraente a assinar-se LUCIA MARA DA COSTA SOARES  
MITSUHASI, conforme se verifica da certidão de casamento, ex-  
traída do termo 27.224, folha 011, do livro B-175, subscrita-  
na mesma data, pela Escrevente Autorizada, Antonia Mary Dan-  
tas Muniz, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais  
do 13º Subdistrito Butantã, desta Capital.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma  
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 181.232 rolo nº 3.226

Av.08 em 26 de Abril de 2001

**CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS**

Procede-se a 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/9KJSB-KX8Q9-SN4KH-9PEWF>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KJ5B-KX8Q9-SN4KH-9PEWF>

matricula

76.595

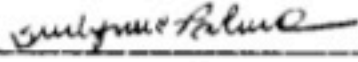
ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

datado de 30 de março de 2001, na forma da Lei 4.380/64, para constar que, o credor, BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, já qualificado, representado por Jorge Yutaka Horita e Ciro Ikeda, cedeu e transferiu os direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.05, desta matrícula, pelo valor de R\$64.543,00, ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, 1000, 16º andar, CNPJ 60.942.638/0001-73, representado por Jorge Yutaka Horita e Ciro Ikeda.


A Escrevente Autorizada,   
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme – Protocolo nº 339.063

Av.9 em 24 de setembro de 2012

### CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 24 de julho de 2012, para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.05 e Av.08 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor cessionário, BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, já qualificado, representado por Valmir Nunes Cajuhi e Diego Gasparini de Abreu.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda   
Protocolo 586.522 Instrumento Particular

- continua na ficha 04 -

Nº Pedido: 976190



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KJSB-KX8Q9-SN4KH-9PEWF>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

76.595

ficha

04

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo, 5 de junho de 2013

Av.10 em 5 de junho de 2013

Prenotação 604.355, de 21 de maio de 2013

### RG

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte e da Cédula de Identidade expedida em 24 de junho de 1.999, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, para constar que o proprietário pelo R.04, **JORGE MASSAHARU MITSUHASI**, ATUALMENTE é identificado pelo RG nº **36.681.799-1**.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

R.11 em 5 de junho de 2013

Prenotação 604.355, de 21 de maio de 2013.

### VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 10 de maio de 2013, na forma da Lei Fed. 4.380/64, o proprietário pelo R.4, **JORGE MASSAHARU MITSUHASI**, já qualificado, e sua mulher **LUCIA MARA DA COSTA SOARES MITSUHASI**, RG 12.625.418-7-SSP-SP, CPF 089.428.278-61, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Frutoso Coelho, 131, Jardim Boa Vista, representados por Adalberto da Costa Soares, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a FRANCISCA BRIGIDA BARROS DOS SANTOS, CPF 096.617.168-38,

- continua no verso -

Nº Pedido: 976190

RS

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Or



Valide aqui  
este documento

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

76.595

ficha

04

verso

brasileira, divorciada, corretora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Cândido Fontoura, 575, Bloco D, Apartamento 405-D, Jardim Boa Vista, pelo valor de R\$140.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52529974-2, no valor de R\$2.870,68.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

R.12 em 5 de junho de 2013

Prenotação 604.355, de 21 de maio de 2013.

### 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Andrei Alves Domingues, sendo de R\$70.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$774,14, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 10/06/2013, 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\$275.000,00. Constan do título multa e outras condições.

- continua na ficha 05 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KJSB-KX8Q9-SN4KH-9PEWF>



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

76.595

ficha

05

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francoez  
Registrador

São Paulo, 5 de junho de 2013

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.13 em 5 de junho de 2013

Prenotação 604.355, de 21 de maio de 2013.

### EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.11 (acompanhado de Anexo I), e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Andrei Alves Domingues, emitiu em 10/05/2013, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0289547-1, Série 0513, sob a forma CARTULAR sendo de R\$70.000,00 o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.12 desta matrícula, e como favorecida a própria emitente.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.14 em 30 de janeiro de 2014

Prenotação 620.915, de 10 de janeiro de 2014

### CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

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

- continua no verso -

Nº Pedido: 976190

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs9KJSB-KX8Q9-SN4KH-9PEWF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/gKJSB-KX8Q9-SN4KH-9PEWF>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

76.595

ficha

05

verso

referido no registro seguinte e da Cédula de Crédito que deu origem à Av. 13, para constar que a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Rosimar Alves Martins, tendo recebido a totalidade de seu crédito, deu integral quitação a devedora fiduciante, **FRANCISCA BRIGIDA BARROS DOS SANTOS**, e expressamente autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária e da Cédula de Crédito Imobiliário, mencionadas no R.12 e Av.13 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

R.15 em 30 de janeiro de 2014

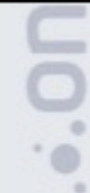
Prenotação 620.915, de 10 de janeiro de 2014.

### VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 7 de janeiro de 2014, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária pelo R.11, **FRANCISCA BRIGIDA BARROS DOS SANTOS**, divorciada, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **MAX DELLES ALVES CRUZ**, RG 29.853.202-5-SSP/SP, CPF 261.739.528-66, comprador, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cândido Fontoura, 575, Casa 8, apto 806-D; e, **JOSELIA FATIMA MARQUES ALVES**, RG 27.276.175-8-SSP/SP, CPF 553.541.305-49, técnica em radiologia, residente e domiciliada em Brasília/DF, na Hab Sha Conjunto 6, 463, Ch 463, 45-A, Setor Habitacional Arniqueira, brasileiros, solteiros, maiores, sendo ela por ele representado, pelo valor de R\$260.000,00.

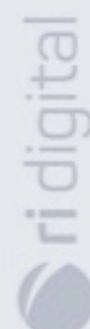
- continua na ficha 06 -

Nº Pedido: 976190



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KJSB-KX8Q9-SN4KH-9PEWF>

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

76.595

ficha

06

São Paulo, 30 de janeiro de 2014

Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52749302-3, no valor de R\$4.225,00.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

R.16 em 30 de janeiro de 2014

Prenotação 620.915, de 10 de janeiro de 2014.

### 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, já qualificada, representada por Rosimar Alves Martins, sendo de R\$217.000,00 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\$2.154,01, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 07/02/2014, 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\$270.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

- continua no verso -

Nº Pedido: 976190

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

76.595

ficha

06

verso

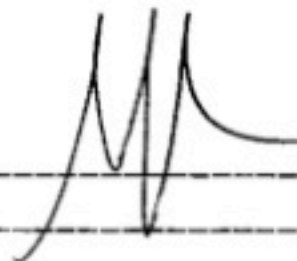
Av.17 em 30 de janeiro de 2014

Prenotação 620.915, de 10 de janeiro de 2014.

### **EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.15, e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Rosimar Alves Martins, emitiu em 07/01/2014, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0472958-7, Série 0114, sob a forma CARTULAR, sendo de R\$217.000,00 o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.16 desta matrícula, como favorecida a própria emitente.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



Av.18 em 17 de maio de 2023

Prenotação 879.682 de 20 de abril de 2023.

### **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, e da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0472958-7, Série 0114, que deu origem a Av.17, para constar que, conforme autorização dada

(continua na ficha 07)

Nº Pedido: 976190



Valide aqui  
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

76.595

Folha

07

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

17 de maio de 2023

em 04 de maio de 2023, a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo recebido a totalidade de seu crédito, deu integral quitação aos devedores fiduciantes, **MAX DELLES ALVES CRUZ** e **JOSELIA FATIMA MARQUES ALVES**, já qualificados, e, expressamente autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária objeto do R.16 e da referida Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av.17, desta matrícula, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331NK001018159KX23F

R.19 em 17 de maio de 2023

Prenotação 879.682 de 20 de abril de 2023.

### VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 31 de março de 2023, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.15, **MAX DELLES ALVES CRUZ**, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Frutuoso Coelho, 131, e **JOSELIA FÁTIMA MARQUES ALVES**, solteiros, maiores, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a JOSÉ JANDILSON DE ALMEIDA, brasileiro, divorciado, supervisor, RG nº 43836729-SSP/SP, CPF nº 333.666.218-42, residente e domiciliado nesta Capital, na Estrada M Boi Mirim CDM, 2298, apartamento 52, Bloco 27, Parque Res. M Boi Mirim, Jardim Regina, pelo valor de R\$585.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$27.536,81, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do comprador.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KJ5B-KX8Q9-SN4KH-9PEWF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

76.595

Ficha

07

verso

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321FL001018160RC23E

R.20 em 17 de maio de 2023

Prenotação 879.682 de 20 de abril de 2023.

**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 ao **BANCO INTER S/A**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, sendo de R\$478.300,00 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$5.136,36, o valor total da prestação inicial, com vencimento para o 3º mês contado da assinatura do presente instrumento, 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\$585.000,00. Constam do título multa e outras condições.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321CE001018162DK23K

(continua na ficha 08)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KJSB-KX8Q9-SN4KH-9PEWF>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

76.595

folha

08

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

10 de setembro de 2025

Av.21 em 10 de setembro de 2025

Prenotação 976.190 de 25 de agosto de 2025.

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

À vista do Requerimento datado de 22 de agosto 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 do credor fiduciário, **BANCO INTER S/A**, qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da a importância de R\$585.000,00. Ficando o fiduciário 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 111328331IK001650924IT25M \_\_\_\_\_

Valde este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KJSB-KX8Q9-SN4KH-9PEWF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

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.

AO OFICIAL	R\$: 44,20
AO ESTADO	R\$: 12,56
AO IPESP	R\$: 8,60
AO SINOREG	R\$: 2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,03
AO ISSQN	R\$: 0,90
AO MP	R\$: 2,12
TOTAL	R\$: 73,74

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3VU001650925EE25Z

PROTOCOLO: 976190  
Recolhidos por guia:  
CNM: 111328.2.0076595-52

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

São Paulo, 11 de setembro de 2025

\_\_\_\_\_  
OFICIAL/SUBSTITUTO

**Substitutos**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Mariney P. Menezes Lagos  | <input type="checkbox"/> Mauricio Gonçalves de Alvim     |
| <input type="checkbox"/> Nilson Pinto Siqueira     | <input type="checkbox"/> Rodrigo Di Sessa Fassina        |
| <input type="checkbox"/> Sara Francez              | <input type="checkbox"/> Sérgio Dias dos Santos          |
| <input type="checkbox"/> Suely de Menezes Carvalho | <input type="checkbox"/> Maria Ap. Cavalcante Silva      |
|  | <input type="checkbox"/> Claudio Marcio de Queiroz Alves |
|  | <input type="checkbox"/> Ludmilla Soares de Oliveira     |

**Escreventes Autorizados**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Adlei de Almeida      | <input type="checkbox"/> Julio da Costa Neves Neto |
| <input type="checkbox"/> Gabriella Chagas Kako | <input type="checkbox"/> André Assunção Silva      |
| <input type="checkbox"/> Eduardo Melo da Costa |  |
| <input type="checkbox"/> Mauricio Paparelli    |  |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KJSB-KX8Q9-SN4KH-9PEWF>