

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

de São Paulo

matrícula

82.557

folha

01

São Paulo, 14 de outubro de 1985

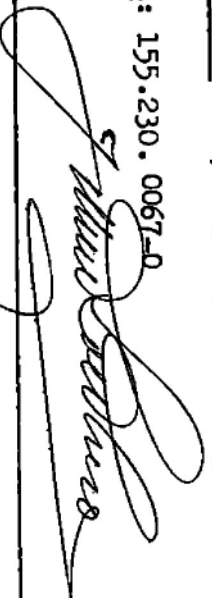
IMÓVEL - O apartamento nº 1, localizado no 7º andar ou 8º pavimento do "Edifício Anna Flávia", Bloco C, do "CONDOMÍNIO ROSQUIS DAS PRINCESAS", situado na Avenida do Oratório nº 5.848, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, possuindo uma área privativa de 45,55m², uma área de garagem de 24,00m², correspondente a uma vaga no pátio de estacionamento do condomínio, para guarda de um carro de passeio em lugar indeterminado, sujeito à atuação de manobrista, uma área comum no Edifício de 18,15m², uma área comum de lazer e paisagismo de 12,60m², perfazendo uma área bruta de 100,30m², correspondendo-lhe uma área ideal de 40,00m², ou seja 0,25063% de participação no terreno do condomínio e uma cota de 0,7519% de participação nas despesas específicas e uma cota de 0,25063% de participação nas despesas gerais.

PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA WAINE LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Nove de Julho nº 5.966, 12º andar, inscrita no CGC/MF. sob número 49.740.442/0001-63.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/M.25.377 deste Registro em 27 de novembro de 1978

CONTRIBUINTE: 155.230. 0067-0

O OFICIAL



Av.1/M.82.557 em 14 de Outubro de 1985
Por escritura de 21 de junho de 1985, do 3º Cartório de Notas de Brasília Distrito Federal, livro nº D - 133, fls. 040/045, consta que em virtude de CISÃO PARCIAL da propriedade INCORPORADORA WAINE LTDA., já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula foi incorporado ao patrimônio de PALOMA INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA., com sede nesta Capital, à Avenida Prestes Maia nº 241, 44º andar, conj. nº 4.402, inscrita no CGC/MF. sob nº 43.762.632/0001-03, pelo valor de Cr\$425.002.000, que compreende outros bens, direitos e obrigações mencionados no título.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFONSO
Escrivente Autorizado

continua no verso

matrícula

82.557

fiche

01

verso

R. 2 /M. 82.557 em 08 de junho de 1987.

sfa

Por escritura de 16 de fevereiro de 1987 do 21º Cartório de Notas desta Capital, Lº 1.653, fls. 78, a proprietária, PAIOMA - INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA., já qualificada, transmitiu por VENDA feita a MARIA IZILDA FERNANDES, brasileira, contadora, separada judicialmente, portadora do RG. 9.273.415-SSP-SP, inscrita no CRT, nº 913.017.778-20, domiciliada nesta Capital, à Avenida do Gratório nº 5848, aptº 71, pelo preço de Cr\$65.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFRONSO
Escrevente Autorizado

* * * *

Av.3/M.- 82.557 em 27 de janeiro de 1989.

mta

Em favor do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO BOSQUE DAS PRINCESAS", onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula, foi instituída uma SERVIDÃO DE PASSAGEM, conforme registro feito sob nº 20 na matrícula 25377 deste Cartório.

JOSÉ DE ALMEIDA
Escrevente Autorizado

*

R.04/M.82.557 em 11 de maio de 1993

D.A.C.S.

Por escritura de 29 de abril de 1993, do 1º Cartório de Notas da Comarca de São Caetano do Sul, neste Estado, Livro 402, fls. 099, a proprietária, MARIA IZILDA FERNANDES, separada judicialmente, já qualificada, transmitiu por venda feita a ALICE MASSAE TAKASEHITA, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 11.042.266-SSP/SP., CPF sob nº. 043.598.278-81; e, DIRETE MITSUE TAKASEHITA, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 11.042.266-SSP/SP., CPF sob nº. 040.773.898-36, domiciliadas à Rua Padre Pedro Rota, nº 388, Parque São Lucas, nesta Capital pelo preço de Cr\$360.000.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFRONSO
Escrevente Autorizado

* * * *

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
82.557folha
02O Oficial *Cláudio P. Botelho*
de São Paulo
São Paulo, 14 de outubro de 1985

Av.05/M.82.557 em 08 de março de 1995

D.A.C.S.

É feita a presente averbação, nos termos do § 1º Artigo 213 da Lei nº 6.015/73, para constar que o terreno onde se acha construído o Condomínio Bosque das Princesas, encerra a área de 18.150,00m². O Oficial,

Cláudio P. Botelho

* * *

Av-6/M-82.557 em 16 de março de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 594.347 (CORREÇÃO REGISTRO ANTERIOR).

É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, para constar que o registro anterior desta matrícula é assim composto: R-2, feito em 27 de novembro de 1978, e especificação de condomínio registrada sob nº 11, em 24 de junho de 1983, ambos na matrícula nº 25.377, deste Registro de Imóveis.

[Assinatura]
DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

Av-7/M-82.557 em 16 de março de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 594.347 (CASAMENTO).

Da escritura lavrada aos 02 de abril de 2007, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 574, folhas 241/242, e da certidão de casamento expedida aos 26 de março de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede de Utinga, Comarca de Santo André, deste Estado, termo 38.271, folhas 219, livro B-0128, verifica-se que **ALICE MASSAE TAKESHITA**, já qualificada, contraiu matrimônio aos 13 de abril de 1996, com **RONNIVON DIAS ROCHA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, ~~passado a~~ contraente a assinar **ALICE MASSAE TAKESHITA ROCHA**.

[Assinatura]
Mairi Fernanda de Mesquita Sottiano Marcondes
Escrivente Autorizada

* * * * *

R-8/M.82.557 em 16 de março de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 594.347 (VENDA E COMPRA).

Pela escritura lavrada aos 02 de abril de 2007, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 574, folhas 241/242, os proprietários: **1) ALICE MASSAE TAKESHITA ROCHA**, comerciante, RG nº 11.042.276-SSP/SP, CPF nº 043.598.278-81, acompanhada de seu marido **RONNIVON DIAS ROCHA**, comerciante, RG nº

continua no verso

matrícula
82.557ficha
02
verso

18.152.419-3-SSP/SP, CPF nº 087.896.008-27, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Padre Pedro Rota, nº 388, na cidade de São Paulo, SP; e 2) **DIRCE MUTUE TAKESHITA**, brasileira, comerciante, RG nº 11.042.266-SSP/SP, CPF nº 040.773.898-36, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Padre Pedro Rota, nº 338, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **MARIO JANUARIO DE OLIVEIRA FILHO**, engenheiro eletrônico, RG nº 2.304.918-SSP/PE, CPF nº 279.595.384-68, e sua mulher **SONIA MARIA SENA DE OLIVEIRA**, do lar, RG nº 2.646.332-SSP/PE, CPF nº 066.726.928-27, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Frederico Martins Costa Carvalho, nº 747, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$58.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. *mfugoluen*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrivente Autorizada

R-9/M.82.557 em 11 de maio de 2015 *****

PROTOCOLO OFICIAL Nº 597.948 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 30 de abril de 2015, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários, **MARIO JANUARIO DE OLIVEIRA FILHO**, eletricitista e assemblhados, CNH nº 01047740190-DETRANSP, CPF nº 279.595.384-68, e sua mulher **SONIA MARIA SENA DE OLIVEIRA**, do lar, RG nº 2.646.332-SSP/PE, CPF nº 066.726.928-27, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Frederico Martins Costa Carvalho, nº 741, Jardim Planalto, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **HEIDER DA SILVA QUINTINO**, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº 19.151.140-7-SSP-SP, CPF nº 111.546.648-80, e sua mulher **FERNANDA ROCHA QUINTINO**, arquiteta, RG nº 25.826.943-1-SSP-SP, CPF nº 272.489.578-95, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Refinaria Mataripe, nº 136, apto 22A, Vila Antonieta, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$250.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$9.892,39 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores. *mfugoluen*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrivente Autorizada

continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
82.557ficha
03DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

São Paulo, 14 de outubro de 1985


 OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n.º
14293-5

R-10/M.82.557 em 11 de maio de 2015

PROTOCOLO OFICIAL Nº 597.948 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 30 de abril de 2015, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **HEIDER DA SILVA QUINTINO**, e sua mulher **FERNANDA ROCHA QUINTINO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$207.000,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 412 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, com a taxa de juros balcão nominal de 8,7873% ao ano, efetiva de 9,1500% ao ano, taxa de juros reduzida nominal de 8,6488% ao ano e reduzida efetiva de 9,0000% ao ano, sendo o encargo inicial total à taxa de juros balcão de R\$2.153,90, inclusive os acessórios, e à taxa de juros reduzida de R\$2.130,01, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, vencendo-se a primeira prestação em 30 de maio de 2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: SBPE. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título. *M. Fernanda*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrivente Autorizada

AV-11/M-82.557 em 11 de maio de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 597.948 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO).

Pelo instrumento particular datado de 30 de abril de 2015, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, foi emitida sob a forma cartular a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0872589-6, série 0415, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em que figura como devedores **HEIDER DA SILVA QUINTINO**, e sua mulher **FERNANDA ROCHA QUINTINO**, já qualificados, do valor do crédito de R\$207.000,00, apurado em 30 de abril de 2015. Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº 10 nesta matrícula. *M. Fernanda*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrivente Autorizada

AV-12/M-82.557 em 07 de abril de 2016

PROTOCOLO OFICIAL nº 614.619 (NOTIFICAÇÃO).

É feita esta nos termos do artigo 167, II, 5 da Lei 6.015/1.973, para constar que, a requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, continua no verso

matrícula

82.557

ficha

03

verso

quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, foram notificados os fiduciantes, **HEIDER DA SILVA QUINTINO**, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº 19.151.140-7-SSP-SP, CPF nº 111.546.648-80, e sua mulher, **FERNANDA ROCHA QUINTINO**, arquiteta, RG nº 25.826.943-1-SSP-SP, CPF nº 272.489.578-95, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida do Oratório, nº 5848, apto 71, Bloco C, Jardim Angela, na cidade de São Paulo, SP, através do 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, para efetuarem o pagamento do débito em atraso, além das despesas de intimação no prazo de 15 dias, tendo decorrido o referido prazo em 24 de março de 2015, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora; da qual é dada ciência neste ato a requerente, informando a esta que de acordo com o item 256.1 do capítulo XX do Provimento nº 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, aguardar-se-á a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no prazo de 120 dias, contados a partir da data de expedição da certidão desta matrícula com a apresentação do pagamento do imposto "inter vivos". Ultrapassado este prazo, estes autos de intimação e consolidação da propriedade fiduciária serão arquivados e exigir-se-á novo procedimento de execução extrajudicial.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes

Escrevente Autorizada

AV-13/M-82.557 em 17 de maio de 2016
PROTOCOLO OFICIAL nº 620.402 (CANCELAMENTO).

Fica sem efeito a averbação sob nº 12 desta matrícula, nos termos do requerimento datado de 12/de maio de 2016, fornecido pela credora fiduciária.

De Oliveira

RTA DE CÁSSIA OLDAI SCABORA

Escrevente Autorizada

AV.14/82.557 - **CANCELAMENTO** - Averbado em 11 de junho de 2026 - Protocolo nº 905.845 de 30/12/2025 - Do requerimento datado de 11 de maio de 2026, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 11 nesta matrícula.

(Selo Digital:142935331000000179202826V)

Alves
Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

continua na ficha 4

CNM 142935.2.0082557-70

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
82.557ficha
04**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. GuberCNS n.º
14293-5**São Paulo, 11 de Junho de 2026**

CNM 142935.2.0082557-70

AV.15/82.557 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 11 de junho de 2026 - Protocolo nº 905.845 de 30/12/2025 - Do mesmo requerimento mencionado na AV.14 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários **HEIDER DA SILVA QUINTINO**, e sua mulher **FERNANDA ROCHA QUINTINO**, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.10 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$255.859,34**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000179202926T)


Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
82557

SEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n.º
14293-5



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

905845
Pedido nº 905845

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REPERSECUTORIAS** integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, quinta-feira, 11 de junho de 2026.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já colada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Atenção: Para lavar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistritos: **12º SUBDISTRITO - CAMBUÍ**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retomando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.jsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C30000001792031260





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DZRVF-BMTM6-TZYBM-E93Z5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/DZRVF-BMTM6-TZYBM-E93Z5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>