



Valide aqui
este documento

LVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OTAVO



matrícula 138.433

folha 01

Soc Paulo, 24 de outubro de 1997

IMÓVEL: - O APARTAMENTO Nº. 122, localizado no 12º andar ou 15º pavimento do EDIFÍCIO GROTTA AZZURRA, situado na AVENIDA DOUTOR GUILHERME DUMONT VILLARES nº 601, Lar São Paulo, 13º Subdistrito Butantã, possuindo a área útil de 155,35790m2, Área comum de 165,61120m2, perfazendo a área total de 320,96910m2, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,031085160, cabendo-lhe o direito a 03 vagas no 1º ou 2º subsolo da garagem do edifício, para guarda e estacionamento de 03 veículos de passeio, do tipo médio, com auxílio de manobrista, em local indeterminado.

CADASTRO: - CONTRIBUINTE NÚMERO 171.283.0052-9.

PROPRIETÁRIA: - PANAMERICANA CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA S/A, com sede nesta Capital, à Avenida Nove de Julho nº 3.871, inscrita no CGC nº 61.342.754/0001-14.

REGISTROS ANTERIORES: - R.10/66.740, R.10/66.741, R.10/66.742, R.10/66.743, R.10/66.744, R.10/66.745, R.10/66.746, R.10/66.747 e Matrícula 115.456 (Fusão) deste Cartório.

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

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEHGR-WC55K-FDT8R-6QFY5>



Valide aqui
este documento

MOBILIZACAO
138.433

ANO
01
MES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.1 em 24 de outubro de 1997

VENDA E COMPRA

Peça escritura de 24 de setembro de 1997, do 12º Cartório de Notas desta Capital, (Livro 1.433, folhas 35), a proprietária PANAMERICANA CONSTRUTORA E IMOBILIARIA S/A, já qualificada, representada por José Américo Rondelo, RG 3.099.002-SP e CPF 253.472.338-34, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita, a OSMAR TASUJUKI MATSUMOTO, bancário, RG 5.694.821-SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ROSA SAYOKO IANAGUI MATSUMOTO, professora, RG 1.146.512-SSP-PR, brasileiros, inscritos no CPF 607.956.548-04, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Doutor Guilherme Dumont Villaras, nº. 601, apta 122, pelo valor de Cr\$4.018.500.000,00, venda esta feita em cumprimento ao contrato datado de 18/03/93, não registrado. Do título consta que a vendedora deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito CND do INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais expedida pela Secretaria de Receita Federal, em virtude do imóvel objeto deste registro não fazer parte de seu ativo permanente.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº. 275.488

- continua na ficha 2 -



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

138.433

folha

02

São Paulo,

17 de Outubro de 2003

DÉCIMO OTAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Suely de Menezes Carvalho

R. 02 em 17 de outubro de 2003

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 26 de setembro de 2.003, nos termos da Lei 4.380/64, os proprietários pelo R.01, OSMAR IASUIKI MATSUMOTO e sua mulher ROSA SAYOKO IANAGUI MATSUMOTO, CPF 004.595.018-01, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Professor José Horácio Meireles Teixeira nº 610, aptº 121, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita, a GILMAR VARGAS FRANCO, engenheiro agrônomo, RG M.1.336.369/MG, CPF 396.666.706-15, e sua mulher ARLENE RETTORE FERREIRA FRANCO, do lar, RG M.3.642.310/MG, CPF 613.761.406-91, casados pela comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua São Benedito nº 873, aptº 102, pelo valor de R\$260.000,00. Do referido valor, os vendedores receberam da interveniente, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Rubens Pereira Ribeiro, a quantia de R\$62.098,75, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 385.335

- continua no verso -

RS



Valide aqui
este documento

matrícula 138.433

lctm 02
voto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R. 3 em 4 de outubro de 2010

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 17 de setembro de 2010, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.2, ARLENE REITORE FERREIRA FRANCO e sua mulher GILMAR VARGAS FRANCO, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida dr. Guilherme Dumont Villares, 601, Apto. 122, já qualificados, Transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a SANDRO MELLO MURTA, analista de sistemas, RG 1.321.699-ES, CPF 031.916.427-65 e RENATA REBELO, analista financeira, RG 09843581-1-RJ, CPF 043.060.387-85, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Joel Carlos Borges, 60, Apto. 808, pelo valor de R\$390.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

R. 4 em 4 de outubro de 2010

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** - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Estela Jimi kim, sendo de R\$250.000,00 o valor da

- continua na ficha 03 -



Valide aqui
este documento

DÉCIM ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 138.433

folhas 03

São Paulo,

4 de outubro de 2010

Sulysueneus Bonelli
Registrador

divida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, calculadas e reajustáveis na forma constante do título e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.888,53, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 17 de outubro de 2010 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\$390.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez _____
Sara Francez
Protocolo 532.088 Instrumento Particular

Av.5 em 19 de dezembro de 2013

Prenotação 617.811, de 25 de novembro de 2013

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.7, e da Certidão de Casamento extraída da Matrícula nº 117838 01 55 2010 2 00113 073 0033035-96, expedida em 05 de dezembro de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, para constar que os proprietários pelo R.3, SANDRO MELLO MURTA e RENATA REBELO em 13 de novembro de 2010, CASARAM-SE, pelo

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEHGR-WC55K-FDT8R-6QFY5>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	138.433	ficha	03	verso
-----------	---------	-------	----	-------

regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar
RENATA REBELO MURTA.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Av.6 em 19 de dezembro de 2013

Prenotação 617.811, de 25 de novembro de 2013.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que **FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.4 desta matrícula**, conforme autorização dada pela credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, representada por Estela Jimi Kim.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

R.7 em 19 de dezembro de 2013

Prenotação 617.811, de 25 de novembro de 2013.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 7 de novembro de 2013, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.3, **SANDRO MELLO MURTA**, administrador, e sua mulher **RENATA REBELO**

- continua na ficha 04 -



Valide aqui
este documento

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardi Osvaldo Francoz
Rapsel, Edif.

São Paulo, 19 de dezembro de 2013

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 138.433

ficha 04

MURTA, comerciante, residentes e domiciliados na Cidade do Rio de Janeiro/RJ., na Rua Ivo Borges, 395, apto 202, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **PAULO SÉRGIO SILVA DE SOUZA**, RG 10.283.324-SSP/SP, CPF 008.740.458-35, brasileiro, divorciado, advogado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Rubem Souto de Araujo, 44, pelo valor de R\$520.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52710461-2, no valor de R\$12.836,46 (incluindo multa).

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.8 em 19 de dezembro de 2013
Prenotação 617.811, de 25 de novembro de 2013.

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 SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede neste Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035/2041, representado por Romeu Ed. B. Mazzu e Liliane Fátima da Rosa, sendo de R\$416.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 288 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$5.072,42, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 07/12/2013 e as demais em igual dia dos meses

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
138.433

ficha
04

verso

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\$605.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.09 em 06 de junho de 2019

Prenotação 757.011 de 29 de maio de 2019.

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

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 28 de maio de 2019, do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, e da Certidão expedida por esta Serventia em 26/04/2019, que informa sobre a intimação do fiduciante **PAULO SERGIO SILVA DE SOUZA**, divorciado, já qualificado, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi constituído com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$1.262.419,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei.

(continua na ficha 05)



Valide aqui
este documento

CODIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.1328

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Frances
Registrador

Matrícula
138.433

Tipo
05

São Paulo,

06 de Junho de 2019

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331TU000146141LV197

Av.10 em 07 de agosto de 2019

Prenotação 761.629 de 24 de julho de 2019.

CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES – ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 24 de julho de 2019, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da Lei Federal 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pela leiloeira oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão (matriculada sob o nº 836, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 04 e 16 de julho de 2019, conforme exemplares do Jornal "Agora" que circularam nos dias 14, 15 e 16 de junho de 2019 e Termo de Quitação de 24 de julho de 2019, a que se refere o §2º do art. 25 e §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, firmado por Dorothy Almeida Souza Ferreira da Cruz, representante legal do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, ao devedor fiduciante **PAULO SÉRGIO SILVA DE SOUZA**, divorciado, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331PT000180340U0198

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
138.433

Ficha
05

Válido

R. 11 em 03 de dezembro de 2020

Prenotação 795.001 da 05 de novembro de 2020.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 13 de outubro de 2020, no 9º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 11.180, página 161), a proprietária pela Av.9, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, Bloco A, já qualificado, transmitiu o Imóvel desta matrícula, por venda feita a CAIO FURLAN RIGHETTI, RG nº 20.932.026-6-SSP/SP, CPF nº 165.828.868-86, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente e domiciliado em Araraquara, neste Estado, na Rua Padre Duarte nº 3698, pelo valor de R\$413.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321LR000409975KH206

R. 12 em 03 de janeiro de 2022

Prenotação 833.678 de 21 de dezembro de 2021.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 09 de dezembro de 2021, na forma da Lei Fed. 4.380/64, o proprietário pelo R. 11, **CAIO FURLAN RIGHETTI**, solteiro, maior, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a LUCINETE ALVES FEITOSA, RG nº 241150474-SSP/SP, CPF nº 153.642.448-06, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Olímpio R de Araujo, 832, Jardim Macedônia, pelo valor de R\$675.000,00.

(continua na ficha 06)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francaz

PROFESSOR

São Paulo,

03 de janeiro de 2022

Bernardo Francaz

Motivo: **138.433**

Ação: **06**

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321G1000671686LJ22B

R. 13 em 03 de janeiro de 2022

Prenotação 833 678 de 21 de dezembro de 2021.

ALIENACÃO 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, e imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, sendo de R\$540.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 374 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$5.610,01, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 10/01/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 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\$675.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada.

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321OY000671686LJ22G

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEHGR-WC55K-FDT8R-6QFY5>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 138.433

Inscrição 06

Av. 14 em 03 de janeiro de 2022

Prenotação 833.678 de 21 de dezembro de 2021.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.12, e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** já qualificada, emitiu em 09/12/2021, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.1697286-4, Série 1221, sob a forma CARTULAR, sendo de R\$540.000,00, o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.13 desta matrícula, e como favorecida a própria emitente.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331XF0000671688GO220

Av. 15 em 18 de julho de 2025

Prenotação 969.662 de 07 de julho de 2025.

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

À vista do Requerimento datado de 01 de julho 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**, qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R\$1.122.457,00. Ficando em consequência, CANCELADA a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.1697286-4, Série 1221 objeto da averbação anterior.

(continua na ficha 07)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEHGR-WC55K-FDT8R-6QFY5>



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO **ITAVO**
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SouzaFarias

São Paulo,

18 de julho de 2025

Matrícula

138.433

Folha

07

conforme autorização expressa da credora que declara não ter sido objeto
transfêrencia a terceiros. Ficando 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 1 1328331LK001594726JG25V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEHGR-WC55K-FDT8R-6QFY5>



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.
CNM: 111328.2.0138433-02

Emolumentos:

Ao Oficial:..	R\$: 44,20	Ao Estado:..	R\$: 12,56
Ao Iresp:..	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 dá fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 18 de julho de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes 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"/> Ludmilla Soares de Oliveira | <input type="checkbox"/> Claudio Marcio de Queiroz Alves |
| Escreventes Autorizados | |
| <input type="checkbox"/> Silvana Alves Batista | <input type="checkbox"/> Gabriella Chagas Kako |
| <input type="checkbox"/> Adlei de Almeida | |
| <input type="checkbox"/> Eduardo Melo da Costa | <input type="checkbox"/> Julio da Costa Neves Neto |
| <input type="checkbox"/> Mauricio Paparelli | <input type="checkbox"/> André Assunção Silva |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEHGR-WC55K-FDT8R-6QFY5>