



Valide aqui este documento

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

162.631

ficha

01

São Paulo, 5 de Dezembro de 2001

[Handwritten signature]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RERQ-ZVPBV-273TA-49RF2>

IMÓVEL: UM TERRENO à RUA CATALUNHA, designado como lote "2" (parte do antigo lote 7) da quadra 20, da Zona Residencial do Centro Industrial Jaguaré, no 13º Subdistrito Butantã, medindo 5,00m de frente em curva, para a referida Rua Catalunha, da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha o lote mede 28,00m, confrontando com o lote 6, do lado esquerdo mede 27,01m, confrontando com o remanescente do mesmo lote; nos fundos mede 7,50m, confrontando com o lote 63, encerrando a área de 171,64m2.

CADASTRO:- CONTRIBUINTE Nº 082.155.0008-0, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: ANSELMO VIEIRA DE ALMEIDA, RG 17.180.791-SP, CPF 056.804.648-02 e sua mulher EDNA ARF MONTEIRO DE ALMEIDA, RG 20.344.383-4/SP, CPF 143.968.628-90, brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Aguanos nº 90.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/10.509, deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.1 em 5 de Dezembro de 2001

ÔNUS SERVIDÃO - REFERÊNCIA

Conforme inscrição nº 3.253, do 10º Registro de Imóveis, mencionada - continua no verso -



1 6 2 6 3 1



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RERQ-ZVPBV-273TA-49RF2>

matricula

162.631

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

na Av. 1/10.509, deste Registro, **o imóvel em maior área é atravessado por UMA SERVIDÃO NON EDIFICANDI**, instituída em favor da MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO.

A Escrevente Autorizada, *Suelyne Palma*
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.2 em 5 de Dezembro de 2001

ABERTURA DE MATRÍCULA

Do requerimento de 29 de outubro de 2.001, e de conformidade com a planta aprovada de acordo com o ALVARÁ DE DESDOBRO DE LOTE Nº 2000/32918-00, expedido em 25 de agosto de 2.000, pela Prefeitura desta Capital, consta que os proprietários, ANSELMO VIEIRA DE ALMEIDA e sua mulher EDNA ARF MONTEIRO DE ALMEIDA, já qualificados, **autorizaram a abertura desta matrícula.**

A Escrevente Autorizada, *Suelyne Palma*
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 348.915

Av.03 em 19 de Setembro de 2008

CONSTRUÇÃO E ARQUIVAMENTO DE CND

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento de 04 de setembro de 2008 e do Certificado de Conclusão nº 2000/41775-00, de 27 de outubro de 2000, apostilado em 28 de novembro de 2001,

- continua na ficha 02 -

Nº Pedido: 1003941



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OTAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 19 de setembro de 2008

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula
162.631

ficha
02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RERQ-ZVPBV-273TA-49RF2>

expedido pela Prefeitura desta Capital, para constar que no terreno desta matrícula foi edificado UM PRÉDIO que recebeu o nº 292 da RUA CATALUNHA, com a área construída de 215,83m². Para efeitos fiscais, foi atribuído à obra o valor de R\$99.856,00. Foi apresentada e arquivada nesta data, após verificação de sua validade via Internet, a Certidão Negativa de Débito emitida em 01 de julho de 2008, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o nº 001192008-21200730, CEI 46.030.00730/64.

O Escrevente Autorizado,


Mauricio Gonçalves de Alvim

Microfilme: Protocolo número 481.858

Av.04 em 8 de Janeiro de 2010

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do instrumento particular referido no registro seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 14 de dezembro de 2009, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo CONTRIBUINTE nº 082.155.0054-4.

O Escrevente Autorizado,


Carlos Ramalho Ferrari

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

162.631

ficha

02

verso

R.05 em 8 de Janeiro de 2010

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 10 de dezembro de 2009, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários, **ANSELMO VIEIRA DE ALMEIDA**, RG 17.180.791-1-SP, e sua mulher **EDNA ARF MONTEIRO DE ALMEIDA**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Theodoro Migliano, 225, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a REGINA BERTATO PEREIRA, brasileira, solteira, maior, gerente, RG 4.228.568-CE, CPF 116.933.976-09, residente e domiciliada em Barueri-SP, na Estrada dos Pinheiros, 726, casa 02, pelo valor de R\$320.000,00.

O Escrevente Autorizado, 

Carlos Ramalho Ferrari

R.06 em 8 de Janeiro de 2010

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 – CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Flávia Sant'Elena Fernandes, RG 26.871.531-2-SP, CPF 205.076.678-59, sendo de R\$240.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, calculadas e

- continua na ficha 03 -

Nº Pedido: 1003941

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RERQ-ZVPBV-273TA-49RF2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui este documento

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

162.631

ficha

03

Suelymunes Carvalho

São Paulo, 8 de janeiro de 2010

reajustáveis na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.844,74, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 10 de janeiro de 2010, 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\$320.000,00. Constan do título multa e outras condições.

O Escrevente Autorizado,

Carlos Ramalho Ferrari

Microfilme: Protocolo número 512.501

Av.07 em 05 de maio de 2026

Prenotação 1.003.941 de 13 de abril de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 10 de abril 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 - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$715.760,00. Ficando a fiduciária 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 Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328331DX001884154OR26H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RERQ-ZVPBV-273TA-49RF2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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\$: 45,88
AO ESTADO	R\$: 13,04
AO IPESP	R\$: 8,92
AO SINOREG	R\$: 2,41
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,15
AO ISSQN	R\$: 0,94
AO MP	R\$: 2,20
TOTAL	R\$: 76,54

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 1003941
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0162631-61

1113283C3VW001884155AD262

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

São Paulo, 6 de maio de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Mariney P. Menezes Lagos | <input type="checkbox"/> Maurício 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"/> Denis Braga de Menezes |
| <input type="checkbox"/> Gabriella Chagas Kako | <input type="checkbox"/> Julio da Costa Neves Neto |
| <input type="checkbox"/> Eduardo Melo da Costa | <input type="checkbox"/> André Assunção Silva |
| <input type="checkbox"/> Maicon de Oliveira Cordeiro | <input type="checkbox"/> Daniele Silva Romero |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RERQ-ZVPBV-273TA-49RF2>