



Valide aqui este documento

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

161.861

lotação

01

São Paulo, 9 de Outubro de 2001

[Handwritten signature]

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 23, localizado no 2ª andar do BLOCO "4" - "EDIFÍCIO SAN REMO", integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL MORUMBI", situado à RUA ANTONIO JULIO DOS SANTOS nº 201 e RUAS ERNEST RENAN e JOSÉ DIAS DA COSTA, em Paraizópolis, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa real de divisão não proporcional de 47,600m², a área de uso comum de divisão não proporcional de 14,450m² (correspondente a 01 vaga indeterminada, no estacionamento coletivo, sujeita ao uso de manobrista), e a área comum de divisão proporcional real de 22,278m², com a área real total de 84,328m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3810% no terreno condominial.

CADASTRO: CONTRIBUINTE Nº 170.174.0038-1 em maior área.

PROPRIETÁRIAS: BETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 49.876.386/0001-99, com sede no município de Barueri, neste Estado, na Alameda Rio Negro nº 1.084, conjunto 97, 9º andar e SOLIDI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 59.513.549/0001-22, com sede nesta Capital, na Rua Maestro Cardim nº 1.251, 11º andar.

REGISTRO ANTERIOR: R.645/150.822, deste Registro.

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

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVXAM-76DRJ-9K9MM-QMYR>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via 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/TVXAM-76DRJ-9K9MM-QMYRV>

matricula

161.861

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.1 em 9 de Outubro de 2001

ABERTURA DE MATRÍCULA

Do instrumento particular de instituição, atribuição, especificação e convenção de condomínio datado de 16 de abril de 2.001, consta que as proprietárias, BETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e SOLIDI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, sendo a primeira representada por Paulo Rossi e a segunda por Fabio Said Bittar, **autorizaram a abertura desta matrícula.**

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

Microfilme: Protocolo número 347.277

R.2 em 19 de fevereiro de 2015

Prenotação 650.340, de 4 de fevereiro de 2015.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 17 de fevereiro de 2003, no 9º Tabelião de Notas, desta Capital, (Livro 7090, página 129), as proprietárias, SOLIDI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA e BETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificadas, sendo a primeira nomeada representada por Fabio Said Bittar e, a segunda por Paulo Rossi, **transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita na proporção de 50% a CAROLINA SALGADO GUEDES DE AZEVEDO FRANÇA, RG 28.882.944-X-SSP/SP, CPF 220.630.438-41; e 50% a RENATO SALGADO DE AZEVEDO FRANÇA, RG 28.882.363-1-**

- continua na ficha 02 -

Nº Pedido: 972786



Valide aqui este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAR

Nº11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula: **161.861**

folha: **02**

São Paulo, 19 de fevereiro de 2015

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVXAM-76DRJ-9K9MM-QMYRV>

SSP/SP, CPF 224.962.568-92, brasileiros, solteiros, maiores, estudantes, residentes e domiciliados em Barueri, neste Estado, na Alameda das Salvias, 181, Alphaville Residencial 6, pelo valor de R\$53.940,00, em cumprimento ao Instrumento Particular de 25 de janeiro de 2003, não registrado. Consta do título que as transmitentes apresentaram as Certidões Negativas de Débitos do INSS os sob nºs 003202003-21001030, emitida em 07 de janeiro de 2003; e, 004382003-21028040, emitida em 10 de janeiro de 2003; e, as Certidões Negativas de Débito da Receita Federal sob os nºs 5.628.526, emitida em 28 de agosto de 2002; e 5C95.4743.DBA3.FBF8, emitida em 15 de agosto de 2002. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, no valor de R\$1.078,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.3 em 19 de fevereiro de 2015

Prenotação 650.340, de 4 de fevereiro de 2015.

CONSTITUIÇÃO DE USUFRUTO

Nos termos da Escritura Pública referida no registro anterior, os proprietários pelo R.2, **CAROLINA SALGADO GUEDES DE AZEVEDO FRANÇA** e **RENATO SALGADO DE AZEVEDO FRANÇA**, solteiros, maiores, já qualificados, CONSTITUÍRAM O USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel desta matrícula, em favor de **MARIA CRISTINA DE CARVALHO SALGADO**, RG 13.022.392-X-SSP/SP, CPF 143.157.748-04, brasileira, divorciada, administradora, residente e domiciliada em Barueri, neste

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

161.861

ficha

02

verso

Estado, na Alameda das Salvias, 181, Alphaville Residencial 6, tendo sido atribuído ao usufruto, para efeitos fiscais, o valor de R\$17.980,00. Foi apresentada a Guia de Arrecadação GARE-ITBI, no valor de R\$719,20.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.4 em 12 de março de 2015

Prenotação 652.003, de 3 de março de 2015.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no registro seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 04/03/2015, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é **CADASTRADO** pelo **CONTRIBUINTE nº 170.174.0209-9.**

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.5 em 12 de março de 2015

Prenotação 652.003, de 3 de março de 2015.

RENÚNCIA DE USUFRUTO

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública lavrada

- continua na ficha 03 -

Nº Pedido: 972786

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVXAM-76DRJ-9K9MM-QMYRV>

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 OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Sacramento
Nº 11.132

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
161.861

ficha
03

São Paulo, 12 de março de 2015

em 26 de fevereiro de 2015 (Livro 2520, páginas 277/278), para constar que a usufrutuária, **MARIA CRISTINA DE CARVALHO SALGADO**, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Santo Amaro nº 653, apartamento 14, já qualificada, RENUNCIOU AO USUFRUTO objeto do R.3 desta matrícula. Para efeitos fiscais, foi atribuído a esse ato o valor de R\$17.980,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.6 em 19 de maio de 2015
Prenotação 655.996, de 24 de abril de 2015.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 23 de abril de 2015, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.2, **CAROLINA SALGADO GUEDES DE AZEVEDO FRANÇA**, jornalista, residente na Rua Dionizia Missiura, 62; e, **RENATO SALGADO DE AZEVEDO FRANÇA**, administrador, residente na Rua França Pinto, 1253, Apartamento 44, ambos solteiros, maiores e domiciliado nesta Capital, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a FAGNER ROBERTO VIEIRA, RG 32230351-5-SSP/SP, CPF 291.797.058-80, analista de sistemas, e sua mulher **MONICA COSTA VIEIRA**, RG 34681499-6-SSP/SP, CPF 312.321.438-98, supervisora de vendas, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital na

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVXAM-76DRJ-9K9MM-QMYRV>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

161.861

ficha

03

Rua Itabapoama, 342, Casa 3, pelo valor de R\$207.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$19.702,20, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53106248-1, no valor de R\$4.378,58.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.7 em 19 de maio de 2015

Prenotação 655.996, de 24 de abril de 2015.

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, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por José Fernando Anadão Luciano, sendo de R\$186.300,00 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\$1.885,76, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 23/05/2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc.

- continua na ficha 04 -

Nº Pedido: 972786

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVXAM-76DRJ-9K9MM-QMYRV>



Valide aqui este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
11132-8

São Paulo, 19 de maio de 2015

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

161.861

ficha

04

VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$254.000,00. Constatam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.8 em 19 de maio de 2015

Prenotação 655.996, de 24 de abril de 2015.

EMISSION DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.6, e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por José Fernando Anadão Luciano, emitiu em 23/04/2015, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0647581-4, Série 0415, sob a forma CARTULAR, sendo de R\$186.300,00 o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.7 desta matrícula, como favorecida a própria emitente.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

(continua no verso)

Nº Pedido: 972786

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVXAM-76DRJ-9K9MM-QMYRV>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

161.861

ficha

04

verso

Av. 0.9 em 02 de julho de 2019

Prenotação 758.382 de 14 de junho de 2019.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, e da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0847581-4, Série 0415, que deu origem a Av.8, conforme autorização dada em 04/06/2019, para constar que a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo recebido a totalidade de seu crédito, deu integral quitação aos devedores fiduciários, **FAGNER ROBERTO VIEIRA**, e sua mulher **MONICA COSTA VIEIRA**, adiante qualificados, e expressamente autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária objeto do R.7 e da referida Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av.8 desta matrícula, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331MW000158751NL19C

R.10 em 02 de julho de 2019

Prenotação 758.382 de 14 de junho de 2019.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 04 de junho de 2019, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.6, **FAGNER ROBERTO VIEIRA**, e sua mulher **MONICA COSTA VIEIRA**, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a HUGO GOMES LANA DE FARIA, RG nº 36.562.248-5-SSP/SP, CPF nº

(continua na ficha 05)

Nº Pedido: 972786

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVXAM-76DRJ-9K9MM-QMYRV>



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 Francoz
Registrador

Matrícula
161.861

Ficha
05

São Paulo, **02 de julho de 2019**

395.527.208-77, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Nossa Senhora do Sabará, 2.899, Apartamento 211, Vila Emir, e, **BIANCA AFONSO DE GODOY RUIZ**, RG nº 38.803.880-9-SSP/SP, CPF nº 362.518.898-88, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Sargento Geraldo Sant Anna, 240, Apartamento 32, Bloco A, Jardim Taquaral, pelo valor de R\$240.000,00.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321RT000158995YU19Y

R.11 em 02 de julho de 2019

Prenotação 758.382 de 14 de junho de 2019.

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**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, sendo de R\$192.000,00 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\$2.091,36, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 04/04/2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 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\$240.000,00. Constam do título multa e outras condições.

(continua no verso)

Nº Pedido: 972786

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVXAM-76DRJ-9K9MM-QMYRV>

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

161.861

ficha

05

vêrso

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321KG000158996NV19W

Av.12 em 02 de julho de 2019

Prenotação 758.382 de 14 de junho de 2019.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.10, e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu em 04/06/2019, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.1146941-2, Série 0619, sob a forma CARTULAR, sendo de R\$192.000,00 o valor do crédito, a ser resgalado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.11 desta matrícula, e como favorecida a própria emitente.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331XQ000158997JG19R

Av.13 em 28 de agosto de 2025

Prenotação 972.786 de 31 de julho de 2025.

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

À vista do Requerimento - Digital datado de 30 de julho de 2025, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO

(continua na ficha 06)

Nº Pedido: 972786

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVXAM-76DRJ-9K9MM-QMYRV>



Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

161.861

ficha

06

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

28 de agosto de 2025

IMÓVEL, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$252.611,66. Ficando em consequência, CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.1146941-2, Série 0619, objeto da Av.12 desta matrícula, conforme autorização expressa da credora, declarando que não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a mesma como credora custodiante. 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 Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331SI001636298HL25I

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVXAM-76DRJ-9K9MM-QMYRV>

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

Nº Pedido: 972786

R5

onr



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/>



1113283C3WM001636299WV25L

PROTOCOLO: 972786
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0161861-43

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

São Paulo, 1 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/TVXAM-76DRJ-9K9MM-QMYRV>