



Valide aqui
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

181.637

ficha

01

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

7 de junho de 2008

IMÓVEL: UM PRÉDIO à RUA PADRE PAULO CANELLES nº 574, com a área construída de 100,92m², e seu respectivo terreno, constituído pelo lote 04-B, (parte do antigo lote 4), quadra G, no Jardim Adalgiza, Bairro Rio Pequeno, no 13º Subdistrito Butantã, medindo 5,00m de frente para a referida rua, por 23,00m da frente aos fundos do lado direito, de quem da citada via pública olha para o terreno, onde divide com o lote 03, pelo lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 22,65m, onde divide com o lote 04-A, tendo nos fundos a largura de 6,34m, onde divide com os lotes 16 e 17, todos da mesma quadra de propriedade da Irmandade de Santa Casa de Misericórdia de São Paulo, encerrando a área de 128,50m².

CADASTRO: Contribuinte nº 160.187.0006-8, maior área.

PROPRIETÁRIOS: LUIS FERNANDO CASTILHO, engenheiro civil, RG 6.730.032-7/SP, CPF 630.664.088-68, e sua mulher GILDA MARIA CONTI CASTILHO, pedagoga, RG 8.575.538/SP, CPF 006.271.538-01, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cardoso nº 73.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/42.934 de 28 de maio de 2002, deste Registro.

A Escrevente Autorizada,


Sara Francez

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJAN2-LW5D8-Y5DPY-TC82C>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJAN2-LW5D8-Y5DPY-TC82C>

matrícula

181.637

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.01em 7 de junho de 2006

VENDA E COMPRA DA NUA PROPRIEDADE

Pela escritura da 08 de maio de 2006, do 4º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, deste Estado (Livro 612, folhas 391/395), os proprietários pelo R.04, LUIS FERNANDO CASTILHO e sua mulher GILDA MARIA CONTI CASTILHO, já qualificados, **transmitiram a nua propriedade do imóvel desta matrícula, por venda feita** a GISLAINE CALDEIRA CAVALCANTE, empresária, RG 32.812.320-1/SP, CPF 291.928.318-93; HELOISA MARCELA CALDEIRA CAVALCANTE, estudante, RG 41.702.519-1/SP, CPF 356.720.018-66, solteiras, maiores, residentes e domiciliadas nesta Capital, na Avenida Presidente Altino nº 192, e CLAUDIA CAVALCANTE KANEKO, estudante, RG 29.291.215-8/SP, CPF 294.602.118-10, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com HELDER TOSHIO KANEKO, engenheiro, RG 20.931.615-9/SP, CPF 149.052.988-81, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Basílio da Silva nº 209, aptº 123, todos brasileiros, **pelo valor de R\$53.333,33**. Da escritura que deu origem ao R.01/42.934 deste Registro constam condições **não essenciais nem resolutivas** do contrato, estabelecendo normas a serem observadas no aproveitamento do terreno, no tocante as edificações e suas características; normas essas a que se submetem os adquirentes e seus sucessores.

- continua na ficha 2 -

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



onr



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

181.637

Folha

02

São Paulo,

7 de junho de 2006

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

R.02 em 7 de junho de 2006

VENDA E COMPRA DO USUFRUTO

Pela escritura referida no registro anterior, os proprietários pelo R.04, LUIS FERNANDO CASTILHO e sua mulher GILDA MARIA CONTI CASTILHO, já qualificados, transmitiram o usufruto do imóvel desta matrícula, por venda feita a CICERO HOLANDA CAVALCANTE, gerente, RG 7.958.893-4/SP, CPF 000.278.388-55, e sua mulher DIRCE CALDEIRA CAVALCANTE, do lar, RG 10.228.625-5/SP, CPF 880.684.718-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Presidente Allino nº 192, pelo valor de R\$26.666,67, ficando estabelecido ainda, que falecendo um dos usufrutuários a parte do pré-morto será acrescida a do sobrevivente.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Microfilme: Protocolo número 432.713

Av.3 em 22 de Setembro de 2009

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista da escritura referida no R.5, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 10/09/2009, via

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJAN2-LW5D8-Y5DPY-TC82C>

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



matrícula
181.637

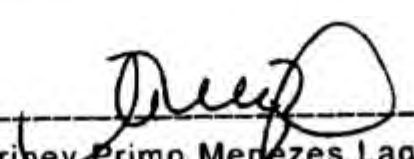
ficha
02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 160.187.0071-8**.

A Escrevente Autorizada, _____


Marney Primo Menezes Lagos

Av.4 em 22 de Setembro de 2009

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista da escritura referida no registro seguinte, e da Certidão de Casamento extraída do Termo 59570, Livro B-283, fls 173, expedida em 02 de fevereiro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito Butantã, desta Capital, para constar que a nu-proprietária pelo R.1, **HELOISA MARCELA CALDEIRA CAVALCANTE**, em 02 de fevereiro de 2008 CASOU com **DANILO YOSHIO TANIGUTI**, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **HELOISA MARCELA CAVALCANTE TANIGUTI**.

A Escrevente Autorizada, _____


Marney Primo Menezes Lagos

R.5 em 22 de Setembro de 2009

VENDA E COMPRA DE PARTE IDEAL DE NUA PROPRIEDADE

Nos termos da escritura lavrada em 19 de junho de 2009, no 3º

- 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

matricula

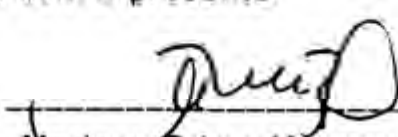
181.637

ficha

03

Gulysseuereil Carvalho
São Paulo, 22 de setembro de 2009

Tabelião de Notas de Osasco, deste Estado (Livro 587, folhas 112/116), a nu-proprietária pelo R.1, **HELOISA MARCELA CAVALCANTE TANIGUTI**, estudante, já qualificada, assistida por seu marido **DANILO YOSHIO TANIGUTI**, brasileiro, autônomo, RG 34395641-SP, CPF 329.794.198-77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Padre Paulo Canelles, 32, representada por **GISLAINE CALDEIRA CAVALCANTE**, já identificada, transmitiu a parte ideal correspondente a 1/3 que possuía na nua propriedade do imóvel desta matrícula, por venda feita a GISLAINE CALDEIRA CAVALCANTE, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Padre Paulo Canelles, 574, já qualificada, pelo valor de R\$40.339,33. Comparecendo ainda como anuentes **CLAUDIA CAVALCANTE KANEKO** e seu marido **HELDER TOSHIO KANEKO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Padre Paulo Canelles, 574, já qualificados, concordando com a presente.

A Escrevente Autorizada, 

Mariney Primo Menezes Lagos

Microfilme: Protocolo número 504.921

Av.06 em 21 de Outubro de 2009

RENÚNCIA DE USUFRUTO

Procede-se à presente averbação, à vista da escritura lavrada em 13 de outubro de 2009, no 4º Tabelionato de Notas de Osasco, deste Estado (Livro 672, páginas 022/023), para constar que os usufrutuários, **CÍCERO HOLANDA CAVALCANTE**, aposentado e sua

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJAN2-LW5D8-Y5DPY-TC82C>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJAN2-LW5D8-Y5DPY-TC82C>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

181.637

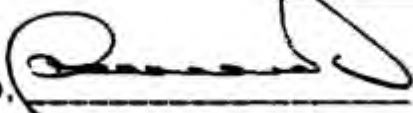
ficha

03

verso

mulher **DIRCE CALDEIRA CAVALCANTE**, já qualificados, **RENUNCIARAM AO USUFRUTO** objeto do R.02 desta matrícula. Para efeitos fiscais, foi atribuído a esse ato o **valor de R\$40.815,00**.

O Escrevente Autorizado,


Sérgio Dias dos Santos

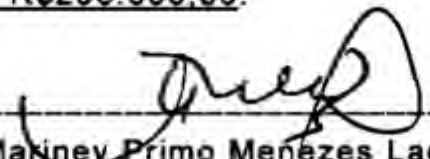
Microfilme: Protocolo número 507.672

R.7 em 11 de Novembro de 2009

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 22 de outubro de 2009, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.1 e R.5, **GISLAINE CALDEIRA CAVALCANTE**, solteira, maior; e, **CLAUDIA CAVALCANTE KANEKO** e seu marido **HELDER TOSHIO KANEKO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Conceição de Monte Alegre, 680, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a EDMUNDO ANDRE BOMFIM DA HORA, brasileiro, divorciado, administrador, RG 19.234.689-1-SP, CPF 100.196.988-01, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 4788, apto.52, pelo valor de R\$290.000,00.

A Escrevente Autorizada,


Mariney Primo Menezes Lagos

- continua na ficha 04 -





Valide aqui
este documento

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francoez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

181.637

ficha

04

Bernardo Oswaldo Francoez
São Paulo, 11 de novembro de 2009

R.8 em 11 de Novembro de 2009

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 a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Rubens Pereira Ribeiro, RG 9.922.082-9-SP, CPF 012.777.758-00, sendo de R\$240.000,00 o valor da dívida, 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\$2.789,53, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 22/11/2009, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 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\$311.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Mariney Primo Menezes Lagos
Mariney Primo Menezes Lagos

Microfilme: Protocolo número 508.347

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJAN2-LW5D8-Y5DPY-TC82C>

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



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJAN2-LW5D8-Y5DPY-TC82C>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

181.637

ficha

04

verso

Av.9 em 25 de setembro de 2012

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.11, para constar que FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.08 desta matrícula, conforme autorização dada pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, adiante qualificada.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 585.571 Instrumento Particular

Av.10 em 25 de setembro de 2012

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte e da Certidão de Casamento extraída da Matrícula nº 115162.01.55.2010.2.00302.129.0065188-38, expedida em 22 de agosto de 2012, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito Butantã, desta Capital, para constar que o proprietário pelo R.7, **EDMUNDO ANDRE BOMFIM DA HORA**, em 28 de julho de 2010, CASOU com **VIVIANE MARTINS MONTEIRO LEITE**, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **VIVIANE MONTEIRO DA HORA**.

- continua na ficha 05 -



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

181.637

ficha

05

São Paulo, 25 de setembro de 2012

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Protocolo 585.571 Instrumento Particular

R.11 em 25 de setembro de 2012

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 24 de agosto de 2012, na forma da Lei Fed. 4.380/64, o proprietário pelo R.07, **EDMUNDO ANDRÉ BOMFIM DA HORA** ou **EDMUNDO ANDRÉ BONFIM DA HORA**, diretor de empresas, já qualificado, assistido por sua mulher **VIVIANE MONTEIRO DA HORA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG 46.077.399-9-SP, CPF 374.684.878-47, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Trajano Reis, nº 777, Bloco 2, Apartamento 44, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **SIMONE CRISTINA DA COSTA**, brasileira, divorciada, administradora, RG 20.497.617-0-SP, CPF 143.376.508-06, residente e domiciliada nesta Capital na Rua Eulo Maroni, 166, Bloco 5, Apartamento 32, Vila Lageado, pelo valor de R\$300.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52312041-9, no valor de R\$5.358,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Protocolo 585.571 Instrumento Particular

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJAN2-LW5D8-Y5DPY-TC82C>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJAN2-LW5D8-Y5DPY-TC82C>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

181.637

ficha

05

verso

R.12 em 25 de setembro de 2012

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, já qualificada, representada por Veronica Fernandes Guimarães, sendo de R\$240.000,00 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\$2.402,30, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 24/09/2012, 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\$300.000,00.. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 585.571 Instrumento Particular

Av.13 em 25 de setembro de 2012

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.

- continua na ficha 06 -



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francesz

Registrador

Saufrain

São Paulo, 25 de setembro de 2012

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

181.637

ficha

06

10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Verônica Fernandes Guimarães, emitiu em 24/08/2012, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0095978-2, Série 0812, sendo de R\$240.000,00 o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.12 desta matrícula, como favorecida a própria emitente e como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 585.571 Instrumento Particular

Av.14 em 09 de maio de 2025

Prenotação 959.800 de 22 de abril de 2025.

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

À vista do Requerimento datado de 16 de abril 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**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R\$444.070,00. FICA CANCELADA a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0095978-2, Série 0812 objeto da averbação anterior, conforme autorização da credora fiduciária que declara não ter sido objeto de transferência a terceiros. Ficando a mesma 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.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJAN2-LW5D8-Y5DPY-TC82C>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJAN2-LW5D8-Y5DPY-TC82C>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

181.637

ficha

06

verso

A Escrevente Substituta,

Suely de Menezes Carvalho

Suely de Menezes Carvalho

Selo Nº 111328331LY001541997NX25E



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJAN2-LW5D8-Y5DPY-TC82C>

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: 111328.2.0181637-79

Emolumentos:

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

São Paulo, 9 de maio de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- () Mariney P. Menezes Lagos
- () Nilson Pinto Siqueira
- () Sara Francez
- () Suely de Menezes Carvalho
- () Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

- () Silvana Alves Batista
- () Adlei de Almeida
- () Eduardo Melo da Costa
- () Mauricio Paparelli

- () Mauricio Gonçalves de Alvim
- () Rodrigo Di Sessa Fassina
- () Sérgio Dias dos Santos
- () Maria Ap. Cavalcante Silva
- () Claudio Marcio de Queiroz Alves

- () Gabriella Chagas Kako
- () Julio da Costa Neves Neto
- () André Assunção Silva

