



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
68193

ficha
01

São Paulo, 15 de março de 1984

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 168, Tipo B-duplex, localizado no 16º andar do EDIFÍCIO CAP D'ANTIBES, integrante do CONDOMÍNIO L'ABITARE, situado à RODOVIA RAPOSO TAVARES, nº 3175, no 13º Subdistrito, Butantã, contendo a área privativa real de 90,14m², área de uso comum de divisão não proporcional de 17,20m², área de uso comum de divisão proporcional de 50,25 metros quadrados, totalizando a área real de 157,59m², com uma fração ideal no terreno de 0,160273%, cabendo-lhe ainda uma VAGA de garagem no estacionamento coletivo que se encontra nos 1º e 2º subsolos do edifício. (Contribuinte número 159.166.0001-0 em maior área).

PROPRIETÁRIAS: B.F.B.A. DESINVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A (CGC 44.394.559/0001-19); e, BENEDITO FERRE DE BARROS & ASSOCIADOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CGC 46.343.893/0001-79, ambas com sede nesta Capital à rua Estados Unidos, nº 498.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/37.071 deste Cartório.

A Escrevente Autorizada,

Elizabeth Aparecida Gorgueira

AV.1 em 15 de março de 1984

Conforme R.893 e R.894/37.071 deste Cartório, o imóvel em maior área, foi dado em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para garantia das dívidas de R\$954.001.399,20 e de R\$954.001.399,20.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWNE-Y2Z6Q-HEYVE-CUETV>





Valide aqui este documento

matrícula

68193

ficha

01

verso

A Escrevente Autorizada,

Elizabeth Aparecida Gorgueira

R.2 em 15 de março de 1984

Por escritura de 21 de fevereiro de 1.984, do 6º Ofício de -
Notas da Cidade do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro
Livro 4304, folhas 103, as proprietárias, já qualificadas re-
presentadas por Sandro Marcondes Pincherle RG 3.351.869 -
Mauro Marcondes Pincherle, RG 5.455.902 e Roberto Paconti RG
4.421.867, transmitiram o imóvel, a título de doação em paga-
mento, pelo valor de R\$ a JOÃO FORTES ENGENHA -
RIA S/A, com sede na Cidade do Rio de Janeiro Estado do Rio
de Janeiro, à rua México nº 21 2º andar, CGC número
33.035.536/0001-00, representada por Márcio João de Andrade-
Fortes, RG 1.717.796 e Antonio Pereira da Costa Carneiro, RG
542.885. Do título consta que foram apresentadas as Certi-
dões Negativas de Débito nºs 7036 e 5692 expedidas em 15 -
de dezembro de 1.983 e 30 de setembro de 1.983, respectiva-
mente, pelo INPS.

A Escrevente Autorizada,

Elizabeth Aparecida Gorgueira-

AV.3 em 15 de março de 1984

Por escritura referida no R.2 a adquirente, JOÃO FORTES EN-
GENHARIA S/A, já qualificada, com a anuência da CAIXA ECONÔ-

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWNNE-Y2Z6Q-HEYVE-CUETV>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
68193

folha
02

São Paulo, 15 de março de 1984

MICA FEDERAL - CEF, representada por Lúcia Godoy Cerqueira - Leite, SUBROGOU-SE nas dívidas hipotecárias mencionadas na Av. 1, desta matrícula, as quais consolidadas perfazem, na data do título, a importância de R\$3.568.557.643,35 equivalente a 472.908.442 UPs do BNH, que será paga no prazo de 72 meses, a contar da data do título, nele incluído o prazo de carência de 12 meses, durante o qual a dívida será amortizada por transferência aos adquirentes finais, pessoas físicas. Findo esse prazo de carência, a dívida remanescente será amortizada pela devedora, através de 60 prestações mensais, sucessivas e vencidas, sujeitas à correção monetária trimestral, juros à taxa nominal de 10% ao ano, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price) admitindo-se amortizações extraordinárias e parciais, provenientes da comercialização das unidades do empreendimento durante esse período, constando do título outras condições. Comparecendo como fiadores: JOÃO MACHADO FORTES, RG 421.928 e s/m MARIA AUGUSTA DE ANDRADE FORTES, RG 2.619.244, e MÁRCIO JOÃO DE ANDRADE FORTES, RG 1.717.796 e s/m CÉLIA MARIA CORRÊA FORTES, RG 1.998.697. Do título consta que a devedora apresentou a Certidão Negativa de Débito nº 1108/83, expedida em 31 de outubro de 1.983, pelo INPS.

A Escrevente Autorizada,

Elizabeth Aparecida Gorgueira

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWNN-E-Y2Z6Q-HEYVE-CUETV>



Valide aqui este documento

matricula
68193

ficha
02
verso

Av. 4 em 14 de novembro de 1984

Por instrumento particular referido no registro seguinte, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, representada por Maria Helena Bagnolesi, tendo recebido a quantia de Cr\$. 64.236.769,96, autorizou a desligar das hipotecas mencionadas nas AV.s 1 e 3, o imóvel objeto desta matrícula.

O Oficial Maior, J. E. de Mendonça
José Eduardo S. de Mendonça

R. 5 em 14 de novembro de 1984

Por instrumento particular de 06 de setembro de 1984, na forma da Lei 4380/64, a adquirente pelo R.2, JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A, já qualificada, representada por Jose Eduardo Matta Camargo, RG 9.744.463, CIC 446.264.108-63, vendeu o imóvel, pelo valor de Cr\$73.430.871,80, a RUY OLYMPIO BALDOINO COSTA, RG 4.386.385, advogado, e s/m ANGELA APARECIDA BALDOINO COSTA, RG 5.982.712, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, CIC em comum 693.746.198/49, domiciliados e residentes à Avenida São Luis, 141, apto 201, nesta Capital.

O Oficial Maior, J. E. de Mendonça
José Eduardo S. de Mendonça

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWNNE-Y2Z6Q-HEYVE-CUETV>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
68.193

fiche
03

São Paulo, 14 de novembro de 1984

R. 6 em 14 de novembro de 1984

For instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes, deram em primeira e especial hipoteca o imóvel, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para garantia da dívida de Cr\$66.087.784,62, equivalentes na data do instrumento a 4.986.00000 UPC's e que corrigida monetariamente será amortizada por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização SIMC, e reajustáveis anualmente, na forma do instrumento, e nelas incluídos juros à taxa nominal de 9% ao ano e a taxa efetiva de 9,38068% ao ano, e partir do 13º mes a taxa anual de juros será de 10% (nominal) e de 10,47130% (efetiva), e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de Cr\$675.775,94 o valor total da prestação inicial, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a data do instrumento, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do instrumento multa e outras condições. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em Cr\$..... 73.430.871,80.

O Oficial Maior,

José Eduardo S. de Mendonça

Av.7 em 24 de novembro de 1995

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular
- continua no verso -

Nº Pedido: 1003939

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWNNE-Y2Z6Q-HEYVE-CUETV>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWNNE-Y2Z6Q-HEYVE-CUETV>

matrícula
68.193

ficha
03
verso

datado de 18 de maio de 1.995, para constar que a credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, representada por Eliza Ruth Ceconi Campos Martins, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.6 desta matrícula.

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

Microfilme: Protocolo nº 248.596

Av.8 em 22 de abril de 2013
Prenotação 601.079, de 5 de abril de 2013.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura referida no registro seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 18/03/2013, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo CONTRIBUINTE nº 159.166.0770-8.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos [Assinatura]

R.9 em 22 de abril de 2013
Prenotação 601.079, de 5 de abril de 2013.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 1 de abril de 2012, no 1º



Valide aqui este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francesc
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
68.193

ficha
04

São Paulo, 22 de abril de 2013

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWNNE-Y2Z6Q-HEYVE-CUETV>

Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Titulos de Cotia, deste Estado (Livro 316, páginas 91/94), os proprietários pelo R.5, **RUY OLYMPIO BALDOÍNO COSTA** e sua mulher **ANGELA APARECIDA BALDOÍNO COSTA**, CPF 536.792.618-53, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rodovia Raposo Tavares nº 3175, Edifício Cap. D'Antibes nº 168, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a TATIANA AMORIM TEIXEIRA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, RG 39.234.033-1-SSP-SP, CPF 964.109.490-49, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Paim nº 314, apto 27/28, pelo valor de R\$350.000,00; venda essa feita em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de 22/11/2012, não registrado. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52489690-9, no valor de R\$7.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos

R.10 em 2 de fevereiro de 2015
Prenotação 649.677, de 27 de janeiro de 2015.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 26 de janeiro de 2015, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária pelo R.9, **TATIANA AMORIM TEIXEIRA**, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital, na Rodovia Raposo Tavares, 3175, G 168, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a FERNANDA NUNES DOS

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWNNE-Y2Z6Q-HEYVE-CUETV>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

68.193

ficha

04

verso

SANTOS, RG 29.753.131-1-SSP/SP, CPF 218.186.128-52, brasileira, divorciada, engenheira, residente e domiciliada nesta Capital, na Rodovia Raposo Tavares, 3175, Apartamento 134 B G, pelo valor de R\$350.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$3.580,00, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS da compradora. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53025707-6, no valor de R\$5.901,15.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.11 em 2 de fevereiro de 2015

Prenotação 649.677, de 27 de janeiro de 2015.

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**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Marilene Gallegaro Pitol, sendo de R\$156.700,00 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\$1.609,53, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 26/02/2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias

- continua na ficha 05 -

Nº Pedido: 1003939



Valide aqui este documento

DÉCIMO OITAVO

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
68.193

ficha
05

São Paulo, 2 de fevereiro de 2015

para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$350.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.12 em 2 de fevereiro de 2015
Prenotação 649.677, de 27 de janeiro de 2015.

EMISSÃO 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, representada por Marilene Gallegaro Pitol, emitiu em 26/01/2015, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0794172-2, Série 0115, sob a forma CARTULAR, sendo de R\$156.700,00 o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.11 desta matrícula, como favorecida a própria emitente.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWNNE-Y2Z6Q-HEYVE-CUETV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

68.193

ficha

05

verso

Av. 13 em 05 de maio de 2026
Prenotação 1.003.939 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**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$389.997,25. Ficando em consequência, CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.444.0794172-2, Série Q115, mencionada na averbação anterior, conforme autorização expressa da credora, que declara 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 Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328331PU001884157CK26F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWNNE-Y2Z6Q-HEYVE-CUETV>

Nº Pedido: 1003939



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/>



1113283C3CO001884158IY26S

PROTOCOLO: 1003939
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0068193-38

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"/> 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"/> 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/AWNNE-Y2Z6Q-HEYVE-CUETV>