

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
22.069

ficha
01

São Paulo, 29 de setembro de 1977

IMÓVEL:- APARTAMENTO n. 192, localizado no 19º andar ou 20º pavimento do EDIFÍCIO DIDEROT, BLOCO "E", integrante do CONJUNTO PRAÇA DOS FRANCESES, à rua dos Franceses n. 498, no 17º subdistrito Bela Vista, com a área útil de 92,6225ms2, área comum de 31,5458 ms2, área total de 124,1683 ms2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,118635 % ou 16,1424 ms2.

Contribuinte:- 009-019- 0402-3.-

PROPRIETÁRIOS:- MOISE YACOB SAFRA, brasileiro, banqueiro, RG 2.042.744-SP e do CIC 006.062.198, casado pelo regime da separação de bens com CHELLA SAFRA, brasileira do lar, RG n. 5.622.520-SP, domiciliados nesta Capital, à Av. Paulista n. 810, apt. 9, e JOSEPH YACOB SAFRA, brasileiro, banqueiro, RG 2.192.208-SP e do CIC sob o n. 006.062.278, casado pelo regime da separação de bens com VICKY SAFRA, brasileira; do lar, RG n. 4.971.568-SP, domiciliados nesta Capital, à rua Piauí n. 1234, apt. 21.

REGISTROS ANTERIORES:- TRS. ns. 104.795 e 104.796 deste Registro.-

WALDIR WALDER
Oficial Substituto

AV.01/ 22.069

DATA: 29/setembro/1977

Pelas inscrições ns. 22.857 e 26.411, feitas em 04 de junho de 1970 e 18 de junho de 1973, o imóvel (maior área), foi onerado com SERVIDÃO.-

O escrevente habilitado [assinatura].

WALDIR WALDER
Oficial Substituto

R.02/ 22.069

DATA: 29/setembro/1977

Pelo instrumento particular datado de 03 / 02 / 1977, --
(continua no verso)

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matricula
22.069

ficha
01
verso

os proprietários retro qualificados, sendo eles assistidos por elas, e todos por Rafoul Marcos e Ramiro Avellar Fonseca, transmitiram por venda a JOSÉ CARLOS PASTOR ALVAREZ e s/m. MARIA DEL PILAR VICTORINA GONZALEZ HERNANDEZ, espanhóis, casados pelo reg. da com. univ. de bens, ele diplomata, ela comerciante, RG (mod. 19) ns. ----- 2.036.038 e 2.650.233, inscritos no CPF sob o número --- 385.172.218, domiciliados nesta Capital, à Av. 9 de Julho n. 2.928, 2ª andar, apt. 23, o imóvel, pelo valor de Cr\$1.078.744,45.- O escrevente habilitado Waldyr Walden

WALDYR WALDEN
Oficial Substituto

R.03/ 22.069

DATA: 29/setembro/1977

Pelo instrumento particular datado de 03 / 02 / 1977, - JOSÉ CARLOS PASTOR ALVAREZ e s/m.

já qualificados, deram em hipoteca a SAFRA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à rua XV de Novembro n. 200, 2ª andar, inscrita no CGC sob o número ----- 60.976.115, representada por Eduardo Bassit Lameiro da Costa e Francisco de Paula e Silva Jr., o imóvel, para - garantia da dívida de Cr\$ 413.212,50, pagável por meio de 240 prestações mensais, do valor inicial de CR\$..... 3.923,79 -, com juros à taxa nominal de 10% ao ano, e - à taxa efetiva de 10,472% ao ano, vencendo-se a 1ª. prestação em 03 / 03 / 1977. - Faz parte da presente garantia a vaga simples para um carro grande de n. 556, situada - na garagem do 3º sub-solo do mesmo Conjunto. - (Valor ---- atribuído ao imóvel - Cr\$363.212,50).

(continua na ficha 02)

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
continuação... GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
22.069

ficha
02

São Paulo, de de 19

O escrevente habilitado

WALDYR WALDER
Oficial Substituto

Av.04/ 22.069

DATA: 29/setembro/1977

Nos termos do Decreto Lei 70 de 21 de novembro de 1966, e RD 21/75 do BNH, e de acordo com o instrumento particular datado de 03 / 02 / 1977, foi emitida a cédula hipotecária n. 850, série "A", do valor de Cr\$ 413.212,50 ---, tendo como emitente e favorecida a SAFRA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO e como devedores os adquirentes, todos já qualificados.-

O escrevente habilitado

WALDYR WALDER
Oficial Substituto

Av.05/ 22.069

Data: -27/junho/1978

Pelo instrumento particular datado de 11 de janeiro de 1978 a SAFRA S/A CREDITO IMOBILIÁRIO, deu em caução ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, todos os seus direitos creditórios decorrentes da Av. 04.

Paulo Raimundo Martins
Escrevente Habilitado

WALDYR WALDER
Oficial Substituto

Av.06/22.069.

Data: 23-novembro-1979.

Pelo instrumento particular datado de 08 de janeiro de -// 1979, o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, autorizou a LIBERAÇÃO DA CAUÇÃO HIPOTECÁRIA, feita em seu favor pela SAFRA S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, averbada sob o número 05; na presente matrícula:-

Luliz Antonio
Escrevente Substituto

Waldyr Walder - Oficial Maior

-continua no verso-

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula
22.069.

ficha
02.
verso

Av.07/22.069.

Data: 23-novembro-1979.-

CANCELADO o registro 03, bem como a cédula hipotecária número 850, série "A" averbada sob o número 04, em virtude da credora:- SAFRA S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, ter recebido de seus devedores: JOSÉ CARLOS PASTOR ALVAREZ e sua mulher MARIA DEL PILAR VICTORINA GONZALEZ HERNANDEZ, a quantia de -- CR\$961.882,43, nos termos da escritura datada de 06 de setembro de 1979, de notas do 5º Cartório desta Capital, livro 1785, fls. 64.-

Luiz Antonio
Escrivente Habilitado

Waldyr Waldor - Oficial Maior

R.08/22.069.

Data: 23-novembro-1979.-

Pela escritura datada de 06 de setembro de 1979, de notas do 5º Cartório desta Capital, livro 1785, fls. 64, os proprietários:- JOSÉ CARLOS PASTOR ALVAREZ e sua mulher MARIA DEL PILAR VICTORINA GONZALEZ HERNANDEZ, que se assina MARIA DEL PILAR V. GONZALEZ HERNANDEZ, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes à Lei 6.515/77, ele diplomata, ela comerciante, RG. para estrangeiros, ns. 2.036.038 - SP e 2.650.233-SP., respectivamente, CPF.MF. sob número - 385.172.218-63, domiciliados nesta Capital, à rua dos Franceses, número 498, apartamento 192 - Ed. Diderot, transmitiram por venda a LORAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede nesta Capital, à rua XV de Novembro, 288, 10º andar, CGC.MF. 44.076.149/0001-19, o imóvel, pelo valor de -- CR\$2.070.180,93 (inclusive o valor de outro imóvel).-

Luiz Antonio
Escrivente Habilitado

Waldyr Waldor - Oficial Maior

(continua na ficha 03)

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
Continuação GERAL

matrícula
22.069

ficha
02

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

CNS: 11.349-8 de São Paulo

São Paulo, de de 1988

R.09/22.069

Data:- 29/junho/1988

Pela escritura datada de 06 de janeiro de 1988, de notas do 5º Cartório desta Capital, livro 2.242, fls. 252, a LORAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede nesta Capital, já qualificada, transmitiu por venda a PILAR TALLO, brasileira, desquitada, funcionária pública aposentada, domiciliada nesta Capital, à rua dos Franceses, 498, aptº. nº 192, Edifício Diderot, Bela Vista, RG. 1.739.528-SSP/SP., e CIC. 227.951.468-00, o imóvel, pelo valor de Cz\$70.000,00.-

João Cespo Rodrigues
Escrevente Habilitado

JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO
Escrevente Autorizado

Av.10/

Data: 03/AGOSTO/1998

"Ex vi" do que estatui o § 1º do Art. 213 da Lei n. 6.015/73, é feita a presente para constar que esta ficha corresponde a ficha 03, e não como constou.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

R.11/

Data: 24/JANEIRO/2023

Por instrumento particular de 02 de janeiro de 2023, com força de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, **PILAR TALLO**, já qualificada, transmitiu por venda a **ROBERTA ROSELI FERRO**, brasileira, divorciada, gerente financeira, RG nº 42.106.527-8-SSP/SP, CPF/ME nº 374.539.738-05, domiciliada em Guarulhos-SP, na Rua Geraldo Alves Celestino nº 311, ap. 23, Parque Cecap, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$990.000,00. (Valor de referência: R\$382.866,00). Protocolo nº 637.001 de 11/01/2023. Selo Digital: 113498321000000078045923Z.

Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

R.12/

Data: 24/JANEIRO/2023

Por instrumento particular de 02 de janeiro de 2023, referido no R.11, **ROBERTA**

continua no verso

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matricula
22.069

ficha
03
verso

CNS: 11.349-8

CNM 113498.2.0022069-70

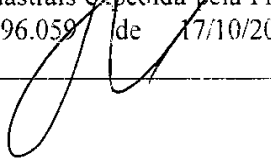
ROSELI FERRO, já qualificada, alienou fiduciariamente ao **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo Denominado "cidade de Deus" nº s/n, Vila Yara, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$655.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 20 de fevereiro de 2023. Prazo de carência: 30 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. (Enquadramento de operação: SFH). Faz parte da presente garantia o imóvel matriculado sob o nº 22.070, neste Registro. Protocolo nº 637.001 de 11/01/2023. Selo Digital: 113498321000000078046023G.

 Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

Av.13/

Data: 21/JANEIRO/2026

Por instrumento particular de 08 de janeiro de 2026, referido na Av.14, verifica-se que o imóvel desta matrícula possui Código de Endereçamento Postal - CEP nº **01329-900**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo. Protocolo nº 696.059 de 17/10/2025. Selo Digital: 1134983E1000000140106826U.

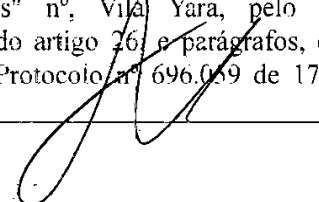
 Ivan Jacopetti do

Lago, registrador.

Av.14/

Data: 21/JANEIRO/2026

Por instrumento particular de 08 de janeiro de 2026, subscrito pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, à vista da notificação feita a devedora fiduciante **ROBERTA ROSELI FERRO**, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 3.557, neste Registro, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo Denominado "cidade de Deus" nº, Vila Yara, pelo valor de R\$1.050.000,00. A presente é feita nos termos do artigo 26, e parágrafos, da Lei nº 9.514/97. (Valor de referência: R\$395.547,00). Protocolo nº 696.059 de 17/10/2025. Selo Digital: 113498331000000140106926E.

 Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 21/01/2026, a presente certidão de Inteiro Teor é extraída nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 22.069, a qual noticia integralmente as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS existentes, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso o registro anterior e/ou a matrícula tenha sido aberta há mais de 20 anos (Provimento 20/93 da CGJSP), abrangendo integralmente mencionado período. Para fins de lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, “c”), a partir de sua data de emissão.

CERTIFICA mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, podendo ser obtido relatório de conformidade da assinatura através do site <https://validar.iti.gov.br>.

O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 23 de janeiro de 2026.

EMOLUMENTOS	R\$	44,20	Selo Digital: 1134983C3000000140132626Y https://selodigital.tjsp.jus.br 
ESTADO	R\$	12,56	
SEC. DA FAZ	R\$	8,60	
REG. CIVIL	R\$	2,33	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,03	
IMP. MUNICIPAL	R\$	0,90	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,12	
TOTAL	R\$	73,74	
PROTOCOLO Nº 696059			

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
22.070

ficha
01

São Paulo, 29 de setembro de 1977

IMÓVEL:- VAGA simples para um carro grande --- de número 556, situada na garagem do 3º sub-solo do CONJUNTO PRAÇA DOS FRANCESES, à rua dos Franceses n. 498, no 17º subdistrito Bela Vista, com a área útil de 12,10 m² área comum de 26,5274 m², área total de 38,6273 m², fração ideal no terreno de 0,036906 %, correspondendo a 5,0217 m².-

Contribuinte:- 009-019-0402-3, -(009.019.0597-6(maior área)

PROPRIETÁRIOS:- MOISE YACOB SAFRA, brasileiro, banqueiro, RG n. 2.042.744-SP e do CIC n. 006.062.198, casado pelo regime de separação de bens com CHELLA SAFRA, brasileira, do lar, RG 5.622.520-SP, domiciliados nesta Capital, à Av. Paulista n. 810, apt. 9, e JOSEPH YACOB SAFRA brasileiro, banqueiro, RG 2.192.208-SP e do CIC sob n. 006.062.278, casado pelo regime de separação de bens com VICKY SAFRA, brasileira, do lar, RG 4.971.568-SP, domiciliados nesta Capital, à rua Piauí n. 1234, apt. 21.

REGISTROS ANTERIORES:- TRS. ns. 104.795 e 104.796 deste Registro.-

WALDIR WALKER
Oficial Substituto

AV.01/ 22.070

DATA: 29/setembro/1977

Pelas inscrições ns. 22.857 e 26.411, feitas em data de 04 de junho de 1970 e 18 de junho de 1973, o imóvel ---- (maior área), foi onerado com SERVIDÃO.-

O escrevente habilitado

WALDIR WALKER
Oficial Substituto

R.02/ 22.070

DATA: 29/setembro/1977

Pelo instrumento particular datado de 03 / 02 / 1977.-

(continua no verso)

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula
22.070

ficha
01
verso

os proprietários retro qualificados, sendo elas assisti-
dos por elas, e todos por Raíoul Marcos e Raniero Avellar
Fonseca, transmitiram por venda a JOSÉ CARLOS PASTOR ==
ALVAREZ e s/m. MARIA DEL PILAR VICTORINA GONZALEZ HERNAN
DEZ, espanhois, casados sob o reg. da com. universal de-
bens, ele diplomata, ela comerciante, RG (mod. 19) ns. -
2.036.038 e 2.650.233, insc ritos no CPF sob o número --
385.172.218, domiciliados nesta Capital, à Avenida Nove-
de Julho n. 2.928, 2º andar, apt. 23, ---.---.---.---.---.
o imóvel, pelo valor de Cr\$90.000,00.-
O escrevente habilitado Waldyr Walder

WALDYR WALDER
Oficial Substituto

R.03/ 22.070

DATA: 29/setembro/1977

Pelo instrumento particular datado de 03/ 02 /1977, -
JOSÉ CARLOS PASTOR ALVAREZ e s/m., ---.---.---.---.---.

já qualificados, deram em hipoteca a SAFRA S/A CRÉDITO -
IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à rua XV de Novem--
bro n. 200, 2º andar, inscrita no CGC sob o número -----
60.976.115, representada por Eduardo Bassit Lameiro da -
Costa e Francisco de Paula e Silva Jr., o imóvel, para -
garantia da dívida de Cr\$ 413.212,50, pagável por meio
de 240 prestações mensais, do valor inicial de Cr\$.....
3.923,79, com juros à taxa nominal de 10% ao ano, e -
à taxa efetiva de 10,472% ao ano, vencendo-se a 1ª. prop
tação em 03/ 03 /1977. -Faz parte da presente garantia
o apartamento n. 192, localizado no 19º andar ou 20º pa--
vimento do Edifício Diderot, bloco "E", do mesmo Conjun--
to.-(Valor atribuído ao imóvel - Cr\$50.000,00).---.---.---.---.

(continua na ficha 02)

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
continuação... GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
22.070

ficha
02

São Paulo, de de 19

O escrevente habilitado *Waldyr Walder*

WALDYR WALDER
Oficial Substituto

AV.04/ 22.070

DATA: 29/setembro/1977

Nos termos do Decreto Lei 70 de 21 de novembro de 1966, e RD 21/75 do BNH, e de acordo com o instrumento particular datado de 03/02/1977, foi emitida a cédula hipotecária n. 850, série "A", do valor de Cr\$ 413.212,50 ---, tendo como emitente e favorecida a SAFRA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO e como devedores os adquirentes, todos já qualificados.-

O escrevente habilitado *Waldyr Walder*

WALDYR WALDER
Oficial Substituto

Av.05/ 22.070

Data:-27/junho/1978

Pelo instrumento particular datado de 11 de janeiro de 1978 a SAFRA S/A CREDITO IMOBILIÁRIO, dau em caução ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, todos os seus direitos creditórios decorrentes da Av. 04.

Paulo Rômulo Martins
Escritor Habilitado

WALDYR WALDER
Oficial Substituto

Av.06/22.070.

Data: 23-novembro-1979.

Pelo instrumento particular datado de 08 de janeiro de -// 1979, o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, autorizou a LIBERAÇÃO DA CAUÇÃO HIPOTECÁRIA, feita em seu favor pela SAFRA S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, averbada sob o número 05, na presente matrícula.-

Luiz Antonio
Escrevente Habilitado

Waldyr Walder - Oficial Maior

-continua no verso--

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula
22.070.

ficha
02.
verso

Av.07/22.070.-

Data: 23-novembro-1979.-

CANCELADO o registro 03, bem como a cédula hipotecária número 850, série "A" averbada sob o número 04, em virtude da credora:- SAFRA S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, ter recebido de seus devedores: JOSÉ CARLOS PASTOR ALVAREZ e sua mulher MARIA DEL PILAR VICTORINA GONZALEZ HERNANDEZ, a quantia de -- CR\$961.882,43, nos termos da escritura datada de 06 de setembro de 1979, de notas do 5º Cartório desta Capital, livro 1785, fls. 64.-

Lulz Antonio
Escrivente Habilitado


Waldyr Waldor - Oficial Maior

R.08/22.070.

Data: 23-novembro-1979.-

Pela escritura datada de 06 de setembro de 1979, de notas do 5º Cartório desta Capital, livro 1785, fls. 64, os proprietários:- JOSÉ CARLOS PASTOR ALVAREZ e sua mulher MARIA DEL PILAR VICTORINA GONZALEZ HERNANDEZ, que se assina MARIA DEL PILAR V. GONZALEZ HERNANDEZ, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes à Lei 6.515/77, ele diplo ma ta, ela comerciante, RG. para estrangeiros, ns. 2.036.038 - SP e 2.650.233-SP., respectivamente, CPF.MF. sob número -- 385.172.218-63, domiciliados nesta Capital, à rua dos Franceses, número 498, apartamento 192 - Ed. Diderot, transmitiram per venda a LORAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede nesta Capital, à rua XV de Novembro, 288, 10º andar, CGC.MF. 44.076.149/0001-19, o imóvel, pelo valor de -- CR\$2.070.180,93 (inclusive o valor de outro imóvel).-

Lulz Antonio
Escrivente Habilitado


Waldyr Waldor - Oficial Maior

(continua na ficha 03)

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
Continuação GERAL

matricula
22.070

ficha
03

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

CNS: 11.349-8

de São Paulo

São Paulo,

de

de 1988

R.09/22.070

Data:- 29/junho/1988

Pela escritura datada de 06 de janeiro de 1988, de notas do 5º Cartório desta Capital, livro 2.242, fls. 252, a LORAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede nesta Capital, já qualificada, transmitiu por venda a PILAR TALLO, brasileira, desquitada, funcionária pública aposentada, domiciliada nesta Capital, à rua dos Franceses, 498, aptº. nº 192, Edifício Diderot, Bela Vista, RG. 1.739.528-SSP/SP. e CIG. 227.951.468-00, o imóvel, pelo valor de Cz\$6.741,92.-

João Caspary Rodrigues
Escrivente Habilitado

JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO
Escrivente Autorizado

Av.10/

Data: 24/JANEIRO/2023

Verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o contribuinte nº **009.019.1348-0**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, por instrumento particular de 02 de janeiro de 2023, referido no R.11. Protocolo nº 637.001 de 11/01/2023. Selo Digital: 113498331000000078046123C. *Edgar Jorge Furlaneto*, oficial substituto.

R.11/

Data: 24/JANEIRO/2023

Por instrumento particular de 02 de janeiro de 2023, com força de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, **PILAR TALLO**, já qualificada, transmitiu por venda a **ROBERTA ROSELI FERRO**, brasileira, divorciada, gerente financeira, RG nº 42.106.527-8-SSP/SP, CPF/ME nº 374.539.738-05, domiciliada em Guarulhos-SP, na Rua Geraldo Alves Celestino nº 311, ap. 23, Parque Cecap, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$110.000,00. (Valor de referência: R\$145.870,00). Protocolo nº 637.001 de 11/01/2023. Selo Digital: 113498321000000078046223C. *Edgar Jorge Furlaneto*, oficial substituto.

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matricula
22.070

ficha
03
verso

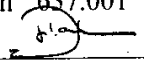
CNS:11.349-8

CNM 113498.2.0022070-67

R.12/

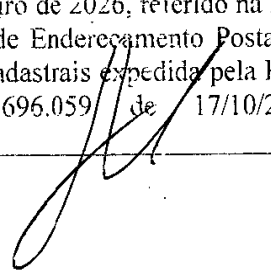
Data: 24/JANEIRO/2023

Por instrumento particular de 02 de janeiro de 2023, referido no R.11, **ROBERTA ROSELI FERRO**, já qualificada, alienou fiduciariamente ao **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo Denominado "cidade de Deus" nº s/n, Vila Yara, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$655.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 20 de fevereiro de 2023. Prazo de carência: 30 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. (Enquadramento de operação: SFH). Faz parte da presente garantia o imóvel matriculado sob o nº 22.069, neste Registro. Protocolo nº 637.001 de 11/01/2023. Selo Digital: 113498321000000078046323A.

 Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

Av.13/

Data: 21/JANEIRO/2026

Por instrumento particular de 08 de janeiro de 2026, referido na Av.14, verifica-se que o imóvel desta matrícula possui Código de Endereçamento Postal - CEP nº **01329-900**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo. Protocolo nº 696.059 de 17/10/2025. Selo Digital: 1134983E10000001401070269.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.14/

Data: 21/JANEIRO/2026

Por instrumento particular de 08 de janeiro de 2026, subscrito pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, à vista da notificação feita a devedora fiduciante **ROBERTA ROSELI FERRO**, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 3.557, neste Registro, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo Denominado "cidade de Deus" nº, Vila Yara, pelo valor de

continua na ficha 4

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNM 113498.2.0022070-67

matrícula

22.070

ficha

04

R\$154.393,00. A presente é feita nos termos do artigo 26, e parágrafos, da Lei nº 9.514/97.
(Valor de referência: R\$153.940,00). Protocolo nº 696.059 de 17/10/2025. Selo Digital:
113498331000000140107126T. _____ Ivan Jacopetti do Lago,
registrador.

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 21/01/2026, a presente certidão de Inteiro Teor é extraída nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 22.070, a qual noticia integralmente as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS existentes, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso o registro anterior e/ou a matrícula tenha sido aberta há mais de 20 anos (Provimento 20/93 da CGJSP), abrangendo integralmente mencionado período. Para fins de lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, “c”), a partir de sua data de emissão.

CERTIFICA mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, podendo ser obtido relatório de conformidade da assinatura através do site <https://validar.iti.gov.br>.

O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 23 de janeiro de 2026.

EMOLUMENTOS	R\$	44,20	Selo Digital: 1134983C3000000140132726W https://selodigital.tjsp.jus.br 
ESTADO	R\$	12,56	
SEC. DA FAZ	R\$	8,60	
REG. CIVIL	R\$	2,33	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,03	
IMP. MUNICIPAL	R\$	0,90	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,12	
TOTAL	R\$	73,74	
PROTOCOLO Nº 696059			