

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

74.793

ficha

01

São Paulo, 30 de janeiro de 1985

**IMÓVEL:** - O APARTAMENTO N° 182, localizado no 18º pavimento do EDIFÍCIO SÃO MATHEUS, Bloco A-5, integrante do empreendimento SOLAR DE AMIGOS", situado à RUA ALFREDO MENDES DA SILVA, nº 395, no 13º Subdistrito Butantã, com a área útil de 66,385m<sup>2</sup>, e uma de utilização comum no edifício de 16,818m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 83,203m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,25% no terreno, e ainda terá o direito a uma área comunitária de 24,7051m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,105054% no terreno e nas coisas comuns do empreendimento. ( Contribuinte 171.101.0150-8).

**PROPRIETÁRIA:** - COMERCIAL E CONSTRUTORA BALBO LTDA, com sede nesta Capital, à Avenida Brasil, nº 1640, CGC 55.977.805/0001-81.

**REGISTRO ANTERIOR:** - R.3/30.779, deste Cartório.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

R.1 em 30 de janeiro de 1.985

Por instrumento particular de 18 de dezembro de 1984, na forma da Lei 4380/64, a proprietária, já qualificada, representada por Romeu Bonini, RG 2.013.917, CIC 171.604.998/91, vendeu o imóvel, pelo valor de Cr\$43.242.034, a **EUCLYDES ALVES DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, divorciado, jornalista, portador da Cédula da Identidade RG número 1.120.965, e inscrito no CPF sob o número 000.686.678/68, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Tatui, nº 89, apartamento nº 8, Jardim América.

- continua no verso -

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

74.793

ficha

01

verso

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

R.2 em 30 de janeiro de 1.985

Por instrumento particular referido no R.1, o adquirente deu em  
primeira, única e especial hipoteca, o imóvel desta e o da matrícula nº  
74.794 deste Cartório, à CEESP CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE  
**SÃO PAULO S/A**, com sede nesta Capital, à rua XV de Novembro, 111,  
CGC 43.073.394/0001-10, representada por José Pereira de Almeida,  
para garantia da dívida de Cr\$44.918.693,88, equivalentes na data do  
título a 2.514,00000 UPCs do BNH, e que, corrigida monetariamente,  
será amortizada por meio da 240 prestações mensais e consecutivas,  
calculadas de acordo com o sistema de amortização PES/TP e  
reajustáveis semestralmente, na forma do título, nelas incluídos juros à  
taxa nominal de 9,8% ao ano, correspondente à taxa efetiva de  
10,253% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo  
de Cr\$511.140,21 o valor total da prestação inicial, vencendo-se a  
mesma em 18 de janeiro de 1985, e as demais em igual dia dos meses  
subsequentes, constando do título multa e outras condições. Para fins  
do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, os imóveis foram avaliados em  
Cr\$48.242.034,00.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

( continua na ficha 02 )

matrícula

74.793

lota

02

São Paulo, 24 de OUTUBRO de 1986

R.3 em 24 de outubro de 1986

Por instrumento particular datado de 17 de setembro de 1986,  
na forma da Lei nº 4.380/64, o adquirente pelo R.1, EUCLIDES  
ALVES DE OLIVEIRA JUNIOR, divorciado, já qualificado, trans-  
mitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita  
a LÚCIA PEREIRA DE MELO, brasileira, desquitada, comerciária  
RG 786.028 e CPF 134.597.164/87, residente e domiciliada nes-  
ta Capital, à Rua Alfredo Mendes da Silva nº 395, apto 182,-  
Jardim Jussara, pelo valor de Cz\$170.628,42.

A Eacrevente Autorizada,

*Elizabeth Aparecida Gorgueira*

Av.4 em 24 de outubro de 1986

Por instrumento particular referido no registro anterior, a  
adquirente, já qualificada, com a anuência da credora, CAIXA  
ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - CEESP, já qualificada  
representada por Jeny B.P. Gondolo, SUBROGOU-SE na dívida hi-  
potecária objeto do R.2 desta e o da matrícula nº 74.794,  
deste Cartório, no valor correspondente na data do título a  
Cz\$200.628,42, o qual será pago por meio de 220 prestações  
mensais, sucessivas e remanescentes, calculadas e reajusta-  
veis na forma constante do instrumento, sendo de Cz\$2.039,88  
o valor total da primeira prestação que se vencerá em 18 de  
setembro de 1986, nelas incluídos juros e demais encargos --  
contratuais.

(continua no verso)

matrícula

74.793

ficha

02

verso

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada,

Elizabeth Aparecida Gorgueira

Microfilme: Protocolo nº 125.374

- Rolo nº 2.184

R.05 em 18 de junho de 1997

ARRESTO

Conforme MANDADO expedido aos 25 de fevereiro de 1997, aditado aos 22 de maio de 1997, subscritos pelo Escrivão Diretor, Mário Eduardo Alves Filho, do Cartório do 2º Ofício, e assinados pela MM.Juiza de Direito, Dra. Rosangela Maria Telles Lotti, da 2ª Vara, ambos do Cível Regional-Pinheiros, desta Capital, extraído dos autos de AÇÃO DE COBRANÇA DE PROCEDIMENTO SUMÁRIO (Processo 816/96), em que o CONDOMÍNIO SOLAR DE AMIGOS, situado à Rua Alfredo Mendes da Silva, 395, CGC 54.218.581/0001-61, move contra a proprietária LUCIA PEREIRA DE MELO, desquitada, já qualificada, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, FOI ARRESTADO, dando-se à causa o valor de R\$2.800,00, tendo sido nomeado para fiel depositário, JOSE MARIA SCOBAR NETO, OAB/SP 36.505, com escritório à Avenida Ipiranga, 345, 15º andar, conjunto 501.

A Escrevente Autorizada,

Suely Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo número 269.259

- continua na ficha 3 -

matrícula

74.793

ficha

03

São Paulo,

3 de Junho de 2002

Av.6 em 3 de Junho de 2002

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Pelo instrumento particular referido na Av.8, verifica-se que a credora CEEESP-CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, teve sua razão social alterada para NOSSA CAIXA, NOSSO BANCO S/A, conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 28 de dezembro de 1.989, registrada na JUCESP, sob número 908.590 em 15 de março de 1990.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.7 em 3 de Junho de 2002

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Pelo instrumento particular referido na averbação seguinte, verifica-se que a credora, NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, teve sua razão social alterada para BANCO NOSSA CAIXA S/A, conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 21 de dezembro de 2000, registrada na JUCESP, sob número 23.958/01-7, em 07 de fevereiro de 2001.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

- continua no verso -

Visualização autorizada  
em www.registroimoveis.org.br

matrícula

74.793

ficha

03

verso

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Av.8 em 3 de Junho de 2002

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Pelo instrumento particular de 6 de julho de 2001, o credor BANCO NOSSA CAIXA S/A, já qualificado, representado por Maria Cristina da Cruz Maduro e Maria Bernardete Ferreira, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2 e Av4, desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme – Protocolo nº 358.169

Av.09 em 28 de dezembro de 2006

**CANCELAMENTO DE ARRESTO**

Pelo MANDADO expedido em 19 de dezembro de 2.006, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Fórum Regional de Pinheiros, desta Capital, nos autos da Ação de Cobrança, Processo nº 96.456180-0 antigo (816/96), verifica-se que por sentença que julgou extinto o processo sumário, nos termos do artigo 794, II do Código de Processo Civil, transitada em julgado aos 17/03/2003, tendo em vista a quitação do débito, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder o CANCELAMENTO do ARRESTO objeto do R.05 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 444.326

- continua na ficha 04 -

Visualização disponibilizada  
em www.registros.org.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

74.793

ficha

04

São Paulo,

5 de março de 2007

## DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Registrador

R.10 em 5 de Março de 2007

**VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 22 de janeiro de 2007, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária pelo R.03, **LÚCIA PEREIRA DE MELO**, separada judicialmente, aposentada, RG 786.028-PE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Serra de Botucatu nº 441, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **ANGELA MARIA DA SILVA**, brasileira, divorciada, técnica administrativa, RG 18.015.400/SP, CPF 097.424.948-35, residente e domiciliada nesta Capital, na Praça José da Costa Boucinhas, pelo valor de R\$65.000,00.

A Escrevente Autorizada,

*Suely de Menezes Palma*

Suely de Menezes Carvalho Palma

R.11 em 5 de Março de 2007

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, a adquirente, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, o **IMÓVEL** desta, juntamente com o imóvel da matrícula nº 74.794 deste Registro, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Fernando Pereira Martins; sendo de R\$64.000,00 o valor da dívida (**com recursos oriundos do FGTS**), que será amortizada por meio de

- continua no verso -

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

74.793

ficha

04

verso

240 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano e a taxa efetiva de 8,4720% ao ano e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$774,94 o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma em 22 de fevereiro de 2007, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título multa e outras condições, sendo o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação da devedora, e que para efeitos do artigo 24, VI da referida Lei, foi atribuído aos imóveis o valor de R\$80.000,00.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 446.742

Av.12 em 18 de junho de 2019

Prenotação 757.650 de 05 de junho de 2019

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Quitação datado de 05 de junho de 2019, expedido pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.11 desta matrícula, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo N° 111328331PU000152517RM194

(continua na ficha 05)

Visualização simplificada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

74.793

ficha

05

São Paulo,

04 de novembro de 2019

Av.13 em 04 de novembro de 2019

**MATRÍCULA – RESTAURAÇÃO**

Procede-se à presente averbação, para constar que a ficha 01 desta Matrícula foi restaurada nesta data, tendo em vista que a original se tornou ilegível, ficando arquivada neste Registro, valendo-se esta Serventia para esta finalidade de documentos e microfilme arquivados. Esta averbação é feita nos termos do item 25 do Provimento CG nº 05/99.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 1113283J4VT000226772HA9T

Visualização digitalizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

R.14 em 23 de dezembro de 2019

Prenotação 772654 de 10 de dezembro de 2019.

**VENDA E COMPRA**

Nos termos do Instrumento Particular de 11 de novembro de 2019, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária pelo R.10, **ANGELA MARIA DA SILVA**, divorciada, bibliotecária, residente e domiciliada em Rio de Janeiro - RJ, na Avenida Tim Maia, 7.585, Apartamento 604, B 2, Bairro Recreio Bandeirantes, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a PAULO SERGIO POÇAS DE CARVALHO, RG nº 37393522-SSP/SP, CPF nº 183.256.450-91, brasileiro, divorciado, auditor junior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Alfredo Mendes da Silva, 395, A 5, Apartamento 182, Bairro Jardim Jussara, pelo valor de R\$324.000,00.

(continua no verso)

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

74.793

ficha

05

verso

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo N° 111328321WV000251108EA190

R.15 em 23 de dezembro de 2019

Prenotação 772.654 de 10 de dezembro de 2019.

**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, juntamente com o da matrícula nº 74.794 deste registro ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, deste Estado, na Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, sendo de R\$249.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 213 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$4.140,29, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 25/12/2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído aos imóveis, o valor de R\$367.000,00. Constam do título multa e outras condições.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo N° 111328321IP000251109YV195

(continua na ficha 06)

Matrícula

74.793

ficha

06

São Paulo,

*2023*  
21 de agosto de 2023

Av.16 em 21 de agosto de 2023

Prenotação 891.209 de 11 de agosto de 2023.

### RETIFICAÇÃO DE FRAÇÃO IDEAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento datado de 11 de julho de 2023 e por sentença com força de Mandado, proferida em 25 de agosto de 2022, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos – Fórum Central Cível, desta Capital, extraída dos autos da Ação de Retificação de Registro de Imóvel – Registro de Imóveis (Proc. 0054591-74.1998.8.26.0100), movida por **COMERCIAL E CONSTRUTORA BALBO LTDA**, já qualificada, em face deste Serviço Registral, tendo a sentença transitado em julgado em 27 de outubro de 2022, para constar que, o imóvel desta matrícula, possui as seguintes áreas: área privativa de 66,385m<sup>2</sup>, área equivalente de 80,986m<sup>2</sup>, Coeficiente de proporcionalidade de 0,00094401 e Fração ideal de 0,09440% no terreno e demais coisas de uso comum do Condomínio.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328331PB001080825SK23T

Av.17 em 06 de novembro de 2024

Prenotação 939.828 de 22 de outubro de 2024.

### PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 22 de outubro de 2024, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Claudia Paulilo Pardo, Escrevente

(continua no verso)

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

74.793

ficha

06

verso

Chefe da 1ª Vara Cível do Foro Regional XV Butantã, desta Capital, tendo como Escrivão/Diretor, Patricia Greici Estrella Almeida, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Processo 1005433-24-2022.8.26.0704), movida por **CONDOMÍNIO SOLAR DE AMIGOS**, CNPJ nº 54.218.581/0001-61, contra o detentor dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.14, **PAULO SERGIO POÇAS DE CARVALHO**, divorciado, já qualificado, para constar que os direitos de fiduciante, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.15, desta matrícula, **FORAM PENHORADOS**, tendo sido nomeado depositário o executado, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$43.475,08.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328331GA001405486AH247

Av.18 em 14 de fevereiro de 2025

Prenotação 949.734 de 27 de janeiro de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento referido na Av.19, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 11 de fevereiro de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE** nº 171.101.0150-8.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo N° 111328331AI001486298TU25H

(continua na ficha 07)

Visualização da documentação  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

74.793

ficha

07

São Paulo,

14 de fevereiro de 2025

Av. 19 em 14 de fevereiro de 2025

Prenotação 949.734 de 27 de janeiro de 2025.

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

À vista do Requerimento datado de 23 de janeiro 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 do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$324.000,00. Ficando o fiduciário 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,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo N° 111328331EY001486299EQ25E

**PARA SIMPLÉS CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIFICO  
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização possibilitada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Matricula

74.794

ficha

01

São Paulo, 30 de janeiro de 1985

**IMÓVEL**:- UMA VAGA DETERMINADA SOB Nº 232, para estacionamento de veículo, individual, coberta, localizada no 1º pavimento do prédio de estacionamento, integrante do empreendimento "SOLAR DE AMIGOS", situado à RUA ALFREDO MENDES DA SILVA, nº 395, no 13º Subdistrito Butantã, contendo a área útil e total de 29,341m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,128489% no terreno, e nas coisas comuns. ( Contribuinte 171.101.0479-5).

**PROPRIETÁRIA**:- COMERCIAL E CONSTRUTORA BALBO LTDA, com sede nesta Capital, à Avenida Brasil, nº 1640, CGC 55.977.805/0001-81.

**REGISTRO ANTERIOR**:- R.3/30.779, deste Cartório.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

R.1 em 30 de janeiro de 1.985

Por instrumento particular de 18 de dezembro de 1984, na forma da Lei 4380/64, a proprietária, já qualificada, representada por Romeu Bonini, RG 2.013.917, CIC 171.604.998/91, vendeu o imóvel, pelo valor de Cr\$5.000.000, a **EUCLYDES ALVES DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, divorciado, jornalista, portador da Cédula da Identidade RG número 1.120.965, e inscrito no CPF sob o número 000.686.678/68, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Tatui, nº 89, apartamento nº 8, Jardim América.

- continua no verso -

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

74.794

ficha

01

verso

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

R.2 em 30 de janeiro de 1985

Por instrumento particular referido no R.1 o adquirente deu em  
primeira, única e especial hipoteca, o imóvel desta e o da matrícula nº  
74.793 deste Cartório, à CEEESP CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE  
**SÃO PAULO S/A**, com sede nesta Capital, à rua XV de Novembro, 111,  
CGC 43.073.394/0001-10, representada por José Pereira de Almeida,  
para garantia da dívida de Cr\$44.918.693,88, equivalentes na data do  
título a 2.514,00000 UPCs do BNH, e que, corrigida monetariamente,  
será amortizada por meio da 240 prestações mensais e consecutivas,  
calculadas de acordo com o sistema de amortização PES/TP e  
reajustáveis semestralmente, na forma do título, nelas incluídos juros à  
taxa nominal de 9,8% ao ano, correspondente à taxa efetiva de  
10,253% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo  
de Cr\$511.140,21 o valor total da prestação inicial, vencendo-se a  
mesma em 18 de janeiro de 1985, e as demais em igual dia dos meses  
subsequentes, constando do título multa e outras condições. Para fins  
do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, os imóveis foram avaliados em  
Cr\$48.242.034,00.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

( continua na ficha 02 )

matrícula

74.794

ficha

02

São Paulo, 24 de outubro de 1986

R.3 em 24 de outubro de 1986

Por instrumento particular datado de 17 de setembro de 1986, na forma da Lei nº 4.380/64, o adquirente pelo R.1, EUCLYDES ALVES DE OLIVEIRA JUNIOR, divorciado, já qualificado, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a LÚCIA PEREIRA DE MELO, brasileira, desquitada, comerciária RG 786.028 e CPF 134.597.164/87, residente e domiciliada nessa Capital, à Rua Alfredo Mendes da Silva nº 395, apto 182,- Jardim Jussara, pelo valor de Cz\$30.000,00.

A Escrevente Autorizada,

*Elizabeth Aparecida Gorgueira*

Av.4 em 24 de outubro de 1986

Por instrumento particular referido no registro anterior, a adquirente, já qualificada, com a anuência da credora, CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - CEESP, já qualificada representada por Jeny B.F.Gondolo, SUBROGOU-SE na dívida hipotecária objeto do R.2 desta e o da matrícula nº 74.793 deste Cartório, no valor correspondente na data do título a Cz\$ 200.628,42, o qual será pago por meio de 220 prestações mensais, sucessivas e remanescentes, calculadas e reajustáveis na forma constante do instrumento, sendo de Cz\$2.039,88, o valor total da primeira prestação que se vencerá em 18 de setembro de 1986, nelas incluídos juros e demais encargos con-

(continua no verso)

matrícula

74.794

ficha

02

verso

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

tratuais.

A Escrevente Autorizada,

*Elizabeth Aparecida Gorgueira*

Microfilme: Protocolo nº 125.374 - Rolo nº 2.184

Av.5 em 3 de Junho de 2002

**ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**

Pelo instrumento particular referido na Av.7, verifica-se que a credora CEEESP-CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, teve sua razão social alterada para NOSSA CAIXA, NOSSO BANCO S/A, conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 28 de dezembro de 1989 registrada na JUCESP, sob número 908.590 em 15 de março de 1990.

A Escrevente Autorizada,

*Suely de Menezes Carvalho Palma*

Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.6 em 3 de Junho de 2002

**ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**

Pelo instrumento particular referido na averbação seguinte, verifica-se que a credora, NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, teve sua razão social alterada para BANCO NOSSA CAIXA S/A, conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 21 de dezembro de 2000, registrada na JUCESP, sob número 23.958/01-7, em 07 de

- continua na ficha 3 -

Visitação disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

matrícula

74.794

ficha

03

São Paulo,

3 de Junho de 2002

fevereiro de 2001.

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

Av.7 em 3 de Junho de 2002

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Pelo instrumento particular de 6 de julho de 2001, o credor BANCO NOSSA CAIXA S/A, já qualificado, representado por Maria Cristina da Cruz Maduro e Maria Bernardete Ferreira, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2 e Av4, desta matrícula.

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

Microfilme - Protocolo nº 358.169

R.08 em 5 de Março de 2007

**VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 22 de janeiro de 2007, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária pelo R.03, LÚCIA PEREIRA DE MELO, separada judicialmente, aposentada, RG 786.028-PE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Serra de Botucatu nº 441, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a ANGELA MARIA DA SILVA, brasileira, divorciada, técnica

- continua no verso -

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www registradores.org.br)

matrícula

74.794

ficha

03

verso

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

administrativa, RG 18.015.400/SP, CPF 097.424.948-35, residente e domiciliada nesta Capital, na Praça José da Costa Boucinhas, pelo valor de R\$15.000,00.

A Escrevente Autorizada,

*Suely Menezes Carvalho Palma*

Suely de Menezes Carvalho Palma

R.9 em 5 de Março de 2007

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, a adquirente, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, o IMÓVEL desta, juntamente com o imóvel da matrícula nº 74.793 deste Registro, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Fernando Pereira Martins; sendo de R\$64.000,00 o valor da dívida (com recursos oriundos do FGTS), que será amortizada por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano e a taxa efetiva de 8,4720% ao ano e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$774,94 o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma em 22 de fevereiro de 2007, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título multa e outras condições, sendo o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação da devedora, e que para efeitos do artigo 24, VI da referida Lei, foi atribuído aos imóveis o valor de R\$80.000,00.

- continua na ficha 04 -

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

74.794

ficha

04

## DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswald Francez  
Registrador

São Paulo,

5 de março de 2007

A Escrevente Autorizada, Suely Menezes Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 446.742

Av.10 em 18 de junho de 2019

Prenotação 757.650 de 05 de junho de 2019.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Quitação datado de 05 de junho de 2019, expedido pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R. 9 desta matrícula, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo N° 111328331PU000152517RM194

Av.11 em 04 de novembro de 2019

**MATRÍCULA – RESTAURAÇÃO**

Procede-se à presente averbação, para constar que a ficha 01 desta Matrícula foi restaurada nesta data, tendo em vista que a original se tornou ilegível, ficando arquivada neste Registro, valendo-se esta Serventia para esta finalidade de

(continua no verso)

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

74.794

ficha

04

verso

documentos e microfilme arquivados. Esta averbação é feita nos termos do item 25 do Provimento CG nº 05/99.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo N° 1113283J4IU000226773OV192

R.12 em 23 de dezembro de 2019

Prenotação 772.654 de 10 de dezembro de 2019.

### VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 11 de novembro de 2019, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária pelo R.8, **ANGELA MARIA DA SILVA**, divorciada, bibliotecária, residente e domiciliada em Rio de Janeiro - RJ, na Avenida Tim Maia, 7.585, Apartamento 604, B 2, Bairro Recreio Bandeirantes, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **PAULO SERGIO POÇAS DE CARVALHO**, RG nº 37393522-88P/SP, CPF nº 183.256.450-91, brasileiro, divorciado, auditor junior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Alfredo Mendes da Silva, 395, A 5, Apartamento 182, Bairro Jardim Jussara, pelo valor de **R\$36.000,00**.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo N° 111328321QG000251110XU191

R.13 em 23 de dezembro de 2019

Prenotação 772.654 de 10 de dezembro de 2019.

### 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

(continua na ficha 05)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

74.794

ficha

05

São Paulo,

23 de dezembro de 2019

imóvel desta, juntamente com o da matrícula nº 74.793 deste registro ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, deste Estado, na Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, sendo de R\$249.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 213 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$4.140,29, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 25/12/2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído aos imóveis o valor de R\$367.000,00. Constam do título multa e outras condições.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321QR000251111KM19Y

Av.14 em 21 de agosto de 2023

Prenotação 891.209 de 11 de agosto de 2023.

**RETIFICAÇÃO DE FRAÇÃO IDEAL**

Procede-se à ~~presente averbação~~, à vista do Requerimento datado de 11 de julho de 2023 e por sentença com força de Mandado, proferida em 25 de agosto de 2022, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos – Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos da Ação de Retificação de Registro de Imóvel – Registro de Imóveis (Proc. 0054591-74.1998.8.26.0100), movida por **COMERCIAL E CONSTRUTORA BALBO LTDA**, já qualificada, em face deste Serviço Registral, tendo a sentença transitado em julgado em 27 de outubro de 2022, para constar que, o imóvel desta matrícula, possui as seguintes áreas: área privativa de 29,341m<sup>2</sup>; área equivalente de 14,6705m<sup>2</sup>; Coeficiente de proporcionalidade de 0,000171006, e

(continua no verso)

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

74.794

ficha

05

verso

a fração ideal de 0,01710% no terreno e demais coisas de uso comum do Condomínio.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328331XW001080827AT23O

Av.15 em 14 de fevereiro de 2025

Prenotação 949.734 de 27 de janeiro de 2025

### CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento referido na Av.16, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 11 de fevereiro de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo CONTRIBUNTE nº 171.101.0479-5.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo N° 111328331OJ001486301JJ254

Av.16 em 14 de fevereiro de 2025

Prenotação 949.734 de 27 de janeiro de 2025.

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

À vista do Requerimento datado de 23 de janeiro 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 do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado,

(continua na ficha 06)

Visualização disponibilizada  
em www.registradores.org.br

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

74.794

ficha

06

São Paulo,

*[Signature]*  
14 de fevereiro de 2025

tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$94.459,00. Ficando o fiduciário 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,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo N° 111328331EF001486303XD250

*[Signature]*

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)