



Valide aqui
este documento

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
108.902

ficha
01

São Paulo, 11 de maio de 1992

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 102, no 10º andar do Edifício Conde - De Monteverdi, situado à Av. Dr. Cardoso de Mello, nº 1.032, no 28º subdistrito - Jardim Paulista, contendo a área total de 103,61ms²., sendo 54,75ms². de área útil e 48,86ms². de área comum, a fração ideal no terreno e participação nas coisas comuns de 3,7442% e, com direito ao uso de uma vaga, em local indeterminado, com auxílio de manobrista, para um veículo de passeio, na garagem localizada parte no sub-solo e parte no térreo.-

CONTRIBUINTE:- 299.091.0111-2.

PROPRIETÁRIAS:- REZENDE IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, à rua Jerônimo da Veiga, 164, 19º andar, cjs. A/C, CGC. 48.877.963/0001-02; e, CONSTRUTORA REITZFELD LTDA., com sede nesta Capital, à rua Pedroso Alvarenga, nº 1284, 14º andar, cj. 141, CGC. 60.838.976/0001-60.-

REGISTROS ANTERIORES:- R.09 e 10/Mat. 29.368, deste Cartório.

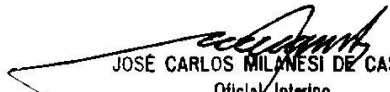

JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO
Oficial Interino

R.01/ 108.902

Data:- 11/maio/1992

Pelo instrumento particular datado de 06 de abril de 1.992, - as proprietárias, já qualificadas, transmitiram por venda a FABIO TORRES FRANCO, e sua mulher, LILIANA IRIS BUCCIANI - FRANCO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 30.10.87, ele engenheiro, ela comunicadora visual, RG. nºs. 13.161.898-SSP/SP. e 13.368.565-2-SSP/SP., CICs. ns. 063.528.838-93 e 061.843.048-40, domiciliados na rua Costa - Carvalho, nº 93, casa 10, nesta Capital, o imóvel, pelo valor de Cr\$110.078.700,00.-

Márcia A. A. Póles
Escrivente Habilitado


JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO
Oficial Interino

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYKFE-RX38F-X5VN8-RSTM4>

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

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula	ficha
108.902	01
	VERSO

R.02/ 108.902

Data:- 11/maio/1992

Pelo instrumento particular datado de 06 de abril de 1992, **FABIO TORRES FRANCO** e sua mulher **LILIANA IRIS BUCCIANI FRANCO**, já qualificados, deram em hipoteca a **REZENDE IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA.**; e, **CONSTRUTORA REITZFELD LTDA.**, também já qualificadas, o imóvel, para garantia da dívida no valor de Cr.. \$73.385.800,00, pagável através de 180 prestações mensais, - com juros à taxa nominal de 10,50% a.a., e à taxa efetiva de 11,0203% a.a., sendo de Cr\$1.085.035,21 o valor total da 1ª prestação, que vencerá em 06.05.92; e, demais condições constantes do título -

Márcus A. A. Póles
Escritor Habilitado

JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO
Oficial Interino

Av.03/ 108.902

Data:- 11/maio/1992

Pelo instrumento particular datado de 06 de abril de 1.992, - **CONSTRUTORA REITZFELD LTDA.**; e, **REZENDE IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificadas, cederam e transferiram a **COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (SP)**, com sede à Av. Paulista, 1374, 3º andar, nesta Capital, CGC. 62.500.376/0001-12, todos os seus direitos creditórios decorrentes do R.02, pelo valor de Cr\$73.385.800,00, pagável pelos devedores, **FABIO TORRES FRANCO**, e sua mulher, **LILIANA IRIS BUCCIANI FRANCO**, também já qualificados, na forma referida no R.02.-

Márcus A. A. Póles
Escritor Habilitado

JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO
Oficial Interino

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYKFE-RX38F-X5VN8-RSTM4>

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



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
108.902

ficha
02

São Paulo, de

de

Av.04/

Data: 28/JULHO/2006

PROT. 348.049

Verifica-se que tendo o **BANCO REAL S/A.** incorporado a COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO passou a sucedê-la em todos os seus direitos e obrigações, conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária datada de 20 de agosto de 1999, registrada sob o nº 224.543/99-4, em 20 de dezembro de 1999, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, nos termos do requerimento datado de 26 de junho de 2006.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.05/

Data: 28/JULHO/2006

PROT. 348.049

Verifica-se que tendo o **BANCO ABN AMRO S/A.** incorporado o BANCO REAL S/A. passou a sucedê-lo em todos os seus direitos e obrigações, conforme provam as Atas da Assembléias Geral Extraordinária datadas de 28 de janeiro de 2000; Instrumento Particular de Protocolo de Incorporação e Justificação datado de 12 de janeiro de 2000; e, Laudo de Avaliação datado de 31 de dezembro de 1999, registrados respectivamente sob os nºs 82.380/00-4, 82.379/00-2 e 82.378/00-9, em 08 de maio de 2000, todos na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, nos termos do requerimento datado de 26 de junho de 2006.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.06/

Data: 28/JULHO/2006

PROT. 348.049

BANCO ABN AMRO S/A. passou a denominar-se **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária datada de 31 de março de 2000, registrada sob o nº 103.027/00-2, em 05 de junho de 2000, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, e publicada no Diário Oficial do Estado em 07 de junho de 2000, nos termos do requerimento datado de 26 de junho de 2006.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYKFE-RX38F-X5VN8-RSTM4>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula

108.902

ficha

02

verso

CNS: 11.349-8

Av.07/

Data: 28/JULHO/2006

PROT. 348.050

Ficam cancelados o **R.02** e a **Av.03** referentes à hipoteca do imóvel desta matrícula, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor hipotecário **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1374 – 3º andar, CNPJ nº 33.066.408/0001-15, nos termos do instrumento particular datado de 26 de junho de 2006.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.08/

Data: 12/AGOSTO/2022

Por instrumento particular de 03 de agosto de 2022, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, com as alterações da Lei nº 10.931/04, **FABIO TORRES FRANCO** e sua mulher **LILIANA IRIS BUCCIANI FRANCO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, NIRE 43300055990, com sede em Porto Alegre-RS, na Avenida Cristóvão Colombo nº 2955, cj. 501, Floresta, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$217.303,82, pagável por meio de 96 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 03 de novembro de 2022; Taxa de Juros (%) Nominal: 12,4800% a.a. Efetiva: 13,2192% a.a.; Sistema de Amortização: PRICE. 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. Protocolo nº 628.100 de 04/08/2022. Selo Digital: 113498321000000068784622U.

Paulo Shiguera Nakaçu
Substituto do Oficial

Ivan Jacopetti

Av.09/

Data: 12/AGOSTO/2022

FOI EMITIDA a Cédula de Crédito Imobiliário série 2022, nº 10101, integral, de 03 de agosto de 2022, representativa do crédito imobiliário objeto do R.08, tendo como instituição custodiante a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, por instrumento particular de 03 de agosto de 2022, referido no R.08. Protocolo nº 628.100 de 04/08/2022. Selo Digital: 1134983E10000000687847224.

Paulo Shiguera Nakaçu
Substituto do Oficial

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.
continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/LYKFE-RX38F-X5VN8-RSTM4>

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



Valide aqui
este documento

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 113498.2.0108902-16

matrícula
108.902

ficha
03

Av.10/ Data: 07/JULHO/2026
Por instrumento particular de 23 de junho de 2026, referido na Av.12, verifica-se que o imóvel desta matrícula possui Código de Endereçamento Postal - CEP nº **04548-004**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo. Protocolo nº 694.853 de 01/10/2025. Selo Digital: 1134983E1000000150301026C.  Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

Av.11/ Data: 07/JULHO/2026
Por instrumento particular de 23 de junho de 2026, referido na Av.12, verifica-se que a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP** passou a denominar-se **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, conforme prova a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 08 de julho de 2024, registrada sob o nº 10521866, em 31 de agosto de 2024, na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul - JUCISRS. Protocolo nº 694.853 de 01/10/2025. Selo Digital: 113498331000000150301126W.  Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

Av.12/ Data: 07/JULHO/2026
Por instrumento particular de 23 de junho de 2026, subscrito pela atual credora fiduciária **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, à vista da notificação feita aos devedores fiduciantes **FABIO TORRES FRANCO** e seu cônjuge **LILIANA IRIS BUCCIANI FRANCO**, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 3.556, neste Registro, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, NIRE 43300055990, com sede em Porto Alegre-RS, na Avenida Plínio Brasil Milano nº 567, Sala 1001, Auxiliadora, pelo valor de R\$673.239,00. A presente é feita nos termos do artigo 26, e parágrafos, da Lei nº 9.514/97, ficando em consequência cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário série 2022, nº 10101, averbada sob o nº 09. (Valor de referência: R\$723.104,00). Protocolo nº 694.853 de 01/10/2025. Selo Digital: 113498331000000150301226U.  Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYKFE-RX38F-X5VN8-RSTM4>

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



4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 07/07/2026, a presente certidão de Inteiro Teor é extraída nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 108.902, 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, 08 de julho de 2026.

EMOLUMENTOS	R\$	44,20	Selo Digital: 1134983C3000000150367026W 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 694853			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYKFE-RX38F-X5VN8-RSTM4>