



Valide aqui
este documento

Pág: 00001/ 00008



2ºRI 00509514

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que,
revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu
cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM

112482.2.0013228-38

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula
13.228

ficha
1

São Paulo, 31 de Maio de 19 77

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 5, localizado no 3º andar ou 4º--
pavimento do Edifício EMÍLIO LANG JUNIOR, situado na rua--
Sebastião Pereira, com entrada principal pelo número 221,--
no 11º Subdistrito, Santa Cecília, - tendo a área útil de--
55,43m2., área comum de 17,75m2., num total de área cons--
truída de 73,18m2., cabendo-lhe no terreno e coisas a fra--
ção de 7,41%.--

CONTRIBUINTE: Nº 007.035.0057-8-

PROPRIETÁRIOS: SANDRA REGINA ZERAIAK ABDALLA, que em soltei
ra assinava Sandra Regina de Andrade, do lar, e seu marido,
--JEFFERSON ZERAIAK ABDALLA, técnico em eletrônica, brasi--
leiros, casados no regime de comunhão de bens, residentes--
e domiciliados nesta Capital, portadores das cédulas de...
identidade RG. números 5.350.276 e 4.804.116, de São Pau--
lo, inscritos no CPF. sob número 758.868.558 e 767.011.828.

REGISTRO ANTERIOR: TRANSC.: Nº 72.926, deste Cartório.--.

Escrevente autorizado:

R.1=M. 13.228 =em 31 de Maio de 1.977

VENDA E COMPRA

Pela escritura datada de 12 de maio de 1977
(Lv. 828, fls. 40), do 20º Cartório de notas deste Capital,
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAXJP-93LT9-RULDM-T8VR4>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

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

Pág: 00002/ 00008



2ºRI 00509514

onr

CNM

112482.2.0013228-38

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula

13.228

ficha

01

verso

Capital, - os proprietários, já qualificados, - VENDERAM--
o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de CR\$-----
150.000,00, - a MARTIN SEBAL, brasileiro, do comércio, ca-
sado no regime da SEPARAÇÃO DE BENS com dona AGNES SEBAL,
de conformidade com a escritura de pacto ante-nupcial lavra-
da em 02 de fevereiro de 1.959, Livro número 333, fls. 68v,
no 16º Cartório de notas desta Capital, registrado no Li-
vro 3-Auxiliar, sob número 113, em 11 de maio de 1.976, no
5º Registro de Imóveis desta Capital; - residente e domici-
liado nesta Capital, portador de cédula de identidade RG.-
1.983.898, de São Paulo, inscrito no CPF. sob número.....
039.655.628.-

Escrevente autorizado:

R.2 em 25 de julho de 1983

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 8 de julho de 1983, Lv.3.276, fls.221,
do 19º Tabelião local, MARTIN SEBAL, já qualificado, assis-
tido de sua mulher AGNES SEBAL (RG nº 2.317.120-SP), do
lar, brasileira, com quem é casado no regime da separação
de bens, - vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo pre-
ço de R\$-2.000.000,00, a MARIA ABADIA MILANI, brasileira,
solteira, maior, modista, RG Nº 9.328.913-SP, CIC nº - - -
905.852.598-87, domiciliada nesta Capital.

O Escrevente autorizado:-

" continua na ficha nº 02 "

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAXJP-93LT9-RULDM-T8VR4>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.280/2022 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



Valide aqui
este documento

Pág: 00003/ 00008



2ºRI 00509514

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matricula	ficha
13.228	02

CNM
112482.2.0013228-38



São Paulo, 14 de maio de 1991

Continuação da ficha nº 01

R.3 - em 14 de maio de 1.991

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 22 de abril de 1.991 (Lv. 1.621, fls. - 48) de 16º Cartório de Notas desta Capital, MARIA ABADIA MILANI, solteira, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Santo Amaro nº 361, apto 408, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 3.200.000,00, a GINA MARIA CUPINI, brasileira, divorciada, advogada, RG. - nº 7.285.144-SP, CPF/MF. sob nº 042.728.288-86, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Dr. Martinico Prado nº 159, apto 92.

O Escrevente Autorizado:-

Humberto Deliberato Filho
HUMBERTO DELIBERATO FILHO
Escrevente Habilitado

R.4 em 04 de julho de 1995

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 18 de maio de 1.995 lavrada no 16º Tabelionato de Notas desta Capital (Lv. 1.977, fls. 86), a proprietária, GINA MARIA CUPINI, divorciada, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ ----- R\$ 17.000,00, a ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE DOS POLICIAIS DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede nesta Capital, na rua Sebastião Pereira nº 221, inscrita no CGC/MF: sob nº 49.935.265/0001-70.

O Escrevente Autorizado:-

Humberto Deliberato Filho
HUMBERTO DELIBERATO FILHO
Escrevente Autorizado

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAXJP-93LT9-RULDM-T8VR4>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

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

Pág: 00004/ 00008



2ºRI 00509514

CNM

112482.2.0013228-38



matrícula

13.228

ficha

02 verso

R. 5 em 02 de dezembro de 2019

Prenotação 463.721 - 19/11/2019

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 14 de novembro de 2019, a ASSOCIAÇÃO BENEFICIENTE DOS POLICIAIS DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede nesta Capital, na Rua Sebastião Pereira nº 221, 2º andar, Conjunto 3, Sala 2, Vila Buarque já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-210.000,00, a LUCIANA PRADO CASTRO, brasileira, solteira, maior, servidora pública federal, portadora da CNH nº 03273082577-DETRAN/SP, onde consta o RG. nº 841444676-SSP/BA, CPF/MF nº 810.894.305-15, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida São João nº 1459, apto. 77, Santa Cecília; sendo que, do valor total da venda e compra, a quantia de R\$-2.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$-58.679,81 refere-se aos recursos da conta vinculado do FGTS; e R\$-149.320,19 ao financiamento concedido na forma do título; tendo sido declarado tratar-se de primeira aquisição feita através do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

O Escrevente Autorizado:

Jairo Rodrigues Pinto

R. 6 em 02 de dezembro de 2019

Prenotação 463.721 - 19/11/2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular de 14 de novembro de 2019, LUCIANA PRADO CASTRO, solteira, maior, já qualificada na qualidade de fiduciante, TRANSFERIU O DOMÍNIO INDIRETO do
continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAXJP-93LT9-RULDM-T8VR4>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

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

Pág: 00005/ 00008



2ºRI 00509514

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAXJP-93LT9-RULDm-T8VR4>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL
Nº

CNM

112482.2.0013228-38

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula

13.228

ficha

03

São Paulo, 02 de dezembro de 2019

continuação da ficha 02.

imóvel desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para garantia do financiamento concedido dentro das normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor total de R\$-155.290,19 (consubstanciado em R\$-149.320,19 o valor destinado ao pagamento do preço de venda; e R\$-5.970,00 valor de financiamento para despesas acessórias - custas cartorárias; Registro e ITBI), o qual será restituído à credora, por meio de 360 encargos mensais e sucessivos, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 4,8411% e efetiva de 4,9500% (podendo ser reduzida à taxa de juros nominal de 3,8802% e efetiva de 3,95% conforme item B9.2 do quadro resumo), vencendo o primeiro encargo mensal no dia 15/12/2019, no valor total de R\$-1.121,54; sendo que, o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado no mês anterior a atualização do saldo, na hipótese de extinção do IPCA, a atualização passará a ser efetuada por outro índice de inflação do Brasil que o substituir ou o que for determinado em legislação específica, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:

Jairo Rodrigues Pinto

continua no verso

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

Pág: 00006/ 00008



2ºRI 00509514

CNM

112482.2.0013228-38



matrícula

13.228

ficha

03

verso

Av. 7 em 02 de dezembro de 2019

Prenotação 463.721 - 19/11/2019

EMISSION DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei 10.931/2004, é feita a presente averbação, para o fim de ficar constando que, em São Paulo-SP, aos 14/11/2019, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1199437-1, série 1119, na qual figura como devedora LUCIANA PRADO CASTRO, solteira, maior, já qualificada, e representativa do crédito decorrente da garantia em alienação fiduciária registrada sob nº 6, nesta matrícula, crédito este no valor de R\$-155.290,19, na data base de 14/11/2019, com prazo de pagamento inicial, remanescente e de amortização de 360 meses, data do vencimento do primeiro encargo em 15/12/2019, sendo de R\$-1.121,54 o valor total da parcela, à taxa anual de juros nominal de 4,8411% e efetiva de 4,9500% (podendo ser reduzida à taxa de juros nominal de 3,8802% e efetiva de 3,95%), com forma de reajuste anual, taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, taxa de juros remuneratórios de 4,8411% ao ano e atualização monetária mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no índice IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado no mês anterior à atualização do saldo devedor, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:

Jairo Rodrigues Pinto

"CONTINUA NA FICHA 04"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAXJP-93LT9-RULDM-T8VR4>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

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

Pág: 00007/ 00008



2ºRI 00509514



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAXJP-93LT9-RULDM-T8VR4>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL
Nº

CNM

112482.2.0013228-38



matrícula
13.228

ficha
04

São Paulo, 12 de dezembro de 2024

continuação da ficha 03...

Av. 8 em 12 de dezembro de 2024

Prenotação 509.514 - 09/11/2022

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento datado de 25 de outubro de 2024, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, tendo providenciado a intimação de LUCIANA PRADO CASTRO, solteira, maior, já qualificada, devedora fiduciante, para saldar o débito relativo às prestações mensais vencidas e em atraso e as eventualmente vencíveis até a data do efetivo pagamento da dívida a que se refere o registro feito sob nº 6, e averbado sob nº 7, retro, e não tendo sido, pela referida devedora, purgada a mora dentro do prazo que lhes foi concedido, ficou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, CONSOLIDADA EM NOME da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, "ex vi" do que dispõe a lei nº 9514, de 20/11/1997, artigo 26, § 7º, uma vez recolhido o imposto de transmissão "inter vivos" conforme determina a lei, sendo que, conforme declarado na petição acima mencionada, o valor da presente consolidação é de R\$-263.854,00.

O Escrevente Autorizado:

Aristen Ricardo Silva

*** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ***

** VIDE COTA NA PRÓXIMA PÁGINA **



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAXJP-93LT9-RULDM-T8VR4>

Pág: 00008/ 00008



2ºRI 00509514

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. Os SUBDISTRITOS DE PERDIZES E SANTA CECÍLIA, pertenceram e pertencem a este OFICIAL DE REGISTRO pelos períodos seguintes: Santa Cecília, de 24/12/1912 a 09/08/1931, quando passou para o 5º RI no período de 10/08/1931 a 01/03/1932 e retornou a essa Serventia em 02/03/1932 até a presente data, Perdizes, de 24/12/1912 a 25/12/1927, quando passou para o 5º RI no período de 26/12/1927 a 14/05/1939 e retornou a essa Serventia em 15/05/1939 até a presente data. Se esta certidão for utilizada para a lavratura de escritura, ela é válida por 30 dias, a partir da data abaixo mencionada quando de sua expedição, nos termos do item 15, letra "C" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, não se confundindo este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação previsto no art. 205, da Lei 6015, de 31/12/1973. Certifica ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados até a presente data, servindo a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. A presente é extraída em forma reprográfica/digital nos termos do Art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6015 de 31 de dezembro de 1973.

São Paulo, 12 de Dezembro de 2024

Denise Cardoso Pimentel
Auxiliar Preposta

Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição (item 12, letra "D" do provimento 58/89 - normas da Corregedoria Geral de Justiça).

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

