QR CODE
Certidão Eletrônica

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula 88.555 | ficha 01 | São Paulo, 09 de agosto de 19 99

IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB Nº 72, localizado no 7º andar ou 8º pavimento do **EDIFÍCIO ARRASTÃO**, situado à rua Itaici ou Itaicy, sob nºs 230/250, no 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, contendo a área útil privativa de 131,18 metros quadrados, área exclusiva de garagem (02 vagas) de 53,48 metros quadrados, área exclusiva de depósito (01 depósito) de 4,18 metros quadrados, área comum de 58,01 metros quadrados e a área total construída de 246,85 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 2,3049%.-

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 072.066.0058-1.- (A.M.).-

PROPRIETÁRIAS:- 1º) FAIXA BRANCA INCORPORAÇÕES S/C LTDA., com sede nesta Capital, a rua Dr. César, nº 1.087, CGC. 55.798.201/0001-78; e,

2º) CONSTRUTORA HENRIQUE ALEXANDER LTDA., com sede nesta Capital, à rua Nigéria, nº 84, CGC. 43.655.265/0001-30.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/55.043, R.4/38.610 e matrícula nº 57.143, de 18 de agosto de 1.987, todas deste Registro.- O Escrevente habilitado, _____ (Roberto Pivato).- O Oficial, _____ (José Simão).-

---

R.1/88.555:- São Paulo, 09 de agosto de 1.999:- Por escritura de 25 de junho de 1.999, do 23º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 2.235, pág. 69) as proprietárias, **transmitiram por venda feita a JOSÉ FERRO DE OLIVEIRA**, industriário, RG. 8.747.023-SP, CPF, 918.020.248-91, casado no

- Continua no Verso -

Mod. 13

QR CODE
Certidão Eletrônica

matrícula 88.555 | ficha 01 verso

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **MARA LÚCIA FELIZARDO DE OLIVEIRA**, comerciante, RG. 15.269.923-SP, CPF 055.713.968-65, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Itaici, nº 230 - aptº 72, **pelo valor de R$. 0,01, a fração ideal de terreno de 2,3049%, que corresponde ao imóvel desta matrícula. Em cumprimento a promessa de venda e compra, celebrada por instrumento particular datado de 30 de agosto de 1.988, não registrada."Consta da escritura que, as vendedoras declararam sob penas da lei, que exerce atividade de compra e venda de imóveis e que, a ora alienada, não faz parte de seus ativos permanentes".-** O Escrevente habilitado, _____ (Roberto Pivato).- O Oficial, _____ (José Simão).-

R.2/88.555:- São Paulo, 09 de agosto de 1.999:- Pela mesma escritura que deu origem ao R.01, as proprietárias:- 1º) **FAIXA BRANCA INCORPORAÇÕES S/C LTDA; e, 2º) CONSTRUTORA HENRIQUE ALEXANDER LTDA., DERAM QUITAÇÃO** aos adquirentes constantes do mesmo, **JOSÉ FERRO DE OLIVEIRA casado com MARA LÚCIA FELIZARDO DE OLIVEIRA**, todos já qualificados, da quantia de R$. 55.000,00, em quanto importaram as obras de construção do imóvel desta matrícula, feita às expensas dele adquirente, na vigência da promessa de venda e compra, não registrada, ficando-lhe **ATRIBUÍDO** o mencionado imóvel que vincula-se indissoluvelmente à fração ideal de terreno de 2,3049%, ora alienada.- O Escrevente habilitado, _____ (Roberto Pivato).- O Oficial _____ (José Simão).-

- Continua na Ficha nº 02 .

QR CODE
Certidão Eletrônica

88.555

MATRÍCULA 88.555 | FICHA 02

3° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.3:- 29/07/2020 - Prenotação nº 457.858 de 21/07/2020.-
Da escritura de 09 de julho de 2020, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro 4350 - páginas 169/180) e da certidão emitida aos 06 de julho de 2020, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula é **atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 072.066.0129-4.** (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000187702201W

R.4:- 29/07/2020 - Prenotação nº 457.858 de 21/07/2020.-
Pela mesma escritura que deu origem à Av.3, os proprietários constantes dos Rs. 1 e 2, **JOSÉ FERRO DE OLIVEIRA** e sua mulher **MARA LUCIA FELIZARDO DE OLIVEIRA,** aposentados, já qualificados, **transmitiram por venda** feita a **SMARTT LIGHTING COMÉRCIO DE ARTIGOS DE ILUMINAÇÃO EIRELI,** com sede na cidade de Arujá, neste Estado, na Avenida Antonio Afonso de Lima, nº 220, sala 23, CNPJ. nº 31.380.524/0001-89 - NIRE 3560302508-0, pelo preço de R$ 690.000,00, **o imóvel objeto desta matrícula.** (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823216000000018770320W

R.5:- 29/07/2020 - Prenotação nº 457.858 de 21/07/2020.-
Pela mesma escritura que deu origem à Av.3, a proprietária constante do R.4, **SMARTT LIGHTING COMÉRCIO DE ARTIGOS DE ILUMINAÇÃO EIRELI,** já qualificada, **alienou fiduciariamente a PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.,** com sede nesta Capital, na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, CNPJ. nº 48.041.735/0001-90, **o imóvel objeto desta matrícula,** avaliado em R$ 787.000,00, em garantia da dívida que na data do título importa no valor total de R$ 818.053,56, já incluídos neste valor a taxa de administração e o fundo de reserva, necessários à concretização do negócio avençado, representado pelas seguintes cotas de consórcio: a) cota nº 512, grupo I-107, equivalente a 54,5475% da cota do consórcio, pagável por meio de 56 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a próxima em 15 de julho de 2020; b) cota nº 206, grupo I-108, equivalente a 61,9667% da cota do consórcio, pagável por meio de 54 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a próxima em 15 de julho de 2020; c) cota nº 375, grupo I-109, equivalente a 61,9989% da cota do consórcio, pagável por meio de 58 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a próxima em 15 de julho de 2020; e, d) cota nº 240, grupo I-124, equivalente a 55,5695% da cota do consórcio, pagável por meio de 71 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a próxima em 15 de julho de 2020, reajustáveis pelo INCC (Índice Nacional de Custo

Continua no verso.

13:437

88.555

MATRÍCULA	FICHA
88.555	02 verso

da Construção), ou outro que venha a ser adotado para esse fim, e demais cláusulas, termos e condições constantes do título. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000187704200

Av.6:- **29/07/2020** - **Prenotação nº 457.858 de 21/07/2020**.-
Da mesma escritura que deu origem à Av.3, procedo a presente averbação para constar que a alienação fiduciária registrada sob nº 5, nesta matrícula, foi feita em decorrência do Sistema de Consórcios, em nome da administradora **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, na qualidade de gestora dos negócios do grupo e de mandatária de seus interesses e direitos; sendo certo que, em conformidade com o disposto no artigo 5º, §5º, da Lei Federal nº 11.795/08, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consorcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observando que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000187706200

Av.7:- **30/10/2024** - **Prenotação nº 528.878 de 25/10/2024**.-
Do requerimento datado de 24 de outubro de 2024 e da certidão/decisão proferida em 07 de outubro de 2024, pelo Juizo de Direito da 36ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, verifica-se que, foi distribuída em 04 de outubro de 2024 e admitida em juizo, a Ação de Execução de Titulo Extrajudicial - Contratos Bancários sob nº 1160376-94.2024.8.26.0100, à 36ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, ajuizada pelo **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ. nº 58.160.789/0001-28, em face de: **1) SMARTT LIGHTING COMÉRCIO DE ARTIGOS DE ILUMINAÇÃO EIRELI**, já qualificada; e, **2) CLAUDINEIA RIBEIRO DOS SANTOS**, CPF. nº 407.582.238-97, cujo valor da causa é R$ 471.671,38. (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000710078247

Continua na Ficha nº 03

88.555

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	CNM
88.555	03	113282.2.0088555-55

Av.8:- **22/09/2025** - **Prenotação nº 525.730 de 29/08/2024**.-
Pelo requerimento datado de 27 de agosto de 2.024, subscrito pela credora fiduciária, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.,** já qualificada, instruído com a intimação feita a fiduciante, **SMARTT LIGHTING COMÉRCIO DE ARTIGOS DE ILUMINAÇÃO EIRELI,** já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.426, prenotado sob nº 525.730 em 29 de agosto de 2.024, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 02 de setembro de 2.025, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula,** em nome da credora fiduciária, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.** Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R$ 787.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000824126 25Y

Av.9:- **14/05/2026** - **Prenotação nº 557.325 de 04/05/2026**.-
Procedo esta averbação **"ex-officio"**, por força do disposto no artigo 440-AQ, §1º, alínea "a", do Provimento nº 149/2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, para ficar constando que, o **Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula é 02460-030.** (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000916567 26F

Av.10:- **14/05/2026** - **Prenotação nº 557.325 de 04/05/2026**.-
Fica **extinta** na forma prevista no artigo 26-A, § 4º, da Lei Federal nº. 9.514/97, a dívida da devedora fiduciante constante do R.5 desta, SMARTT LIGHTING COMÉRCIO DE ARTIGOS DE ILUMINAÇÃO EIRELI, já qualificada, de conformidade com o requerimento e termo de quitação datado de 30 de abril de 2026, em virtude de terem sido negativos os leilões conforme comprova os autos de primeira e segunda praças, emitidos em 03 e 18 de fevereiro de 2026, pelo leiloeiro oficial responsável pela realização do leilões do imóvel objeto desta. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000916568 26D

204417

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada**do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **13/05/2026**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA**no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **15/05/2026**. Assinado digitalmente.

André Shodi Hirai
Oficial Substituto

```
Oficial..: R$ 45,88
Estado...: R$ 13,04
IPESP....: R$  8,92
Reg.Civil: R$  2,41
Trib.Just: R$  3,15
ISSQN....: R$  0,94
MP.......: R$  2,20

TOTAL....: R$ 76,54
```

Pedido n.º *1342009*, de **07/05/2026**.
Matrícula: 88555

Recibo provisório de serviço: 000000**1342009**
https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx

QR CODE Selo Digital
1132823C3000000091656626X
https://selodigital.tjsp.jus.br

1342009