CNM: 111211.2.0165411-73

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

# 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 165.411 | 01 |

São Paulo, 01 de agosto de 2.003.

**IMÓVEL**: APARTAMENTO nº 101, localizado no 10º andar do "RESIDENCIAL HELBOR HOME FLEX MOEMA", situado na Avenida Jandira nº 404, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

**UM APARTAMENTO** com a área privativa de 36,10m², a área comum de 38,645809m², perfazendo a área total de 74,745809m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010066 no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio, com o direito ao uso de 01 vaga de garagem, indeterminada, sujeita à utilização de manobrista, independentemente de tamanho, podendo ser coberta ou descoberta e indistintamente localizada em qualquer dos subsolos ou no térreo.

**PROPRIETÁRIA**: **HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 49.263.189/0001-02, com sede em Mogi das Cruzeis/SP, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco nº 515, Centro.

**REGISTROS ANTERIORES**: R.6/Matr. 30.911, R.3/Matr. 137.035 e Matr. 147.674 deste Registro.

**CONTRIBUINTES**: 041.212.0005-5 e 041.212.0006-3.

Matrícula aberta em conformidade com o instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 11 de julho de 2.003.

O Escr. Autº. _____ (Gilberto Furquim Costa)

---

R.1/165.411, em 26 de setembro de 2.003.
TÍTULO:- **VENDA E COMPRA.**

Por instrumento particular de 11 de setembro de 2003 com força de escritura pública, HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 49.263.189/0001-02, com sede na Cidade de Mogi da Cruzes/SP, na Avenida Vol. Fernando Pinheiro Franco nº 515, Centro, transmitiu a **ABRÃO ELIAS ABDALLA**, brasileiro, divorciado, médico, RG nº 1.265.486/SSP/SP, CPF nº 476.845.006-78, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Rouxinol nº 762, aptº 144, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$84.816,56 (oitenta e quatro mil, oitocentos e dezesseis reais e cinqüenta e seis centavos), em cumprimento à promessa de venda e compra de 22 de fevereiro de 2001. A vendedora apresentou a CND do INSS sob nº 044872003-21025020 emitida em 05 de setembro de 2003 e a CQTF nº 6.314.483 emitida em 29 de agosto de 2003 pela SRF.

O Escr. Autº. _____ (Geraldo José Derrico)

---

R.2/165.411, em 26 de setembro de 2.003.
ÔNUS:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**- continua no verso -**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Instituto de Registro Imobiliário do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANE CHIA - CPF/CNPJ: ***.106.258-** DATA: 11/11/2026 13:37:38

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 165.411 | ficha 01 verso | **- continuação -**

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.1, deu em alienação fiduciária à **HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, também qualificada, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento de R$59.601,68 (cinqüenta e nove mil, seiscentos e um reais e sessenta e oito centavos), pagável da seguinte forma: R$24.697,33 através de 43 prestações mensais e sucessivas no valor de R$695,55, cada uma, já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia 25 de setembro de 2003, e R$34.904,35 através de 03 prestações anuais e sucessivas no valor de R$13.348,08, cada uma, já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia 25 de dezembro de 2003, tendo sido o imóvel avaliado em R$118.093,42, e ficando as partes sujeitas, ainda, às demais condições constantes no título, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº. _____ (Geraldo José Derrico)

---

Av.3/165.411, em 04 de março de 2.004.

Conforme se verifica do instrumento particular de 12 de fevereiro de 2004, HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 49.263.189/0001-02, com sede em Mogi das Cruzes/SP, na Avenida Vol. Fernando Pinheiro Franco nº 515, Centro, na qualidade de credora de ABRÃO ELIAS ABDALLA, brasileiro, divorciado, médico, RG nº 1.265.486-SSP/SP, CPF nº 476.845.006-78, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Rouxinol nº 762, aptº 144, da quantia de R$59.601,68, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.2, **emitiu** em 13 de fevereiro de 2004, nos termos da Medida Provisória nº 2.223 de 04 de setembro de 2001, a **cédula de crédito imobiliário integral**, série A14, nº 00013, da qual constam os seguintes dados: valor do imóvel: R$136.000,00; valor já pago: R$89.915,29; valor do crédito em 20 de janeiro de 2004: R$46.084,71; prazo: 38 meses; data inicial: 25 de fevereiro de 2004; data final: 25 de março de 2007; forma de pagamento: 38 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$714,28, com 1º vencimento em 25 de fevereiro de 2004 e 2 parcelas anuais e sucessivas no valor de R$13.707,49 com o 1º vencimento em 25 de dezembro de 2004; taxa de juros efetiva: 12,00% ao ano; taxa de juros nominal: 11,38% ao ano; atualização monetária: IGP-M – FGV; forma de reajuste: mensal e cumulativa; juros moratórios: 1% ao mês; multa moratória: 2%; índice substituto: pela ordem: 1º IGP (FGV); 2º IPC (FGV); 3º IPC (FIPE); instituição custodiante: BANCO OURINVEST S/A, CNPJ/MF nº 78.632.767/0001-20, com sede nesta Capital na Avenida Paulista nº 1.728, sobreloja 1º, 2º e 11º andares.

O Escr. Autº. _____ (Guimério Scaquetti).

---

Av.4/165.411, em 20 de abril de 2.005.

À vista do instrumento particular de 25 de fevereiro de 2.005, complementado pelos

**- continua na ficha nº 02 -**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANE CHIA - CPF/CNPJ: ***.106.258-** DATA: 11/11/2026 13:37:38

requerimentos nº BS—3924.05 de 10 de março de 2.005 endereçado à CETIP – Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos pela Brazilian Securities Companhia de Securitização e CETIP/OESP nº 0783/05 de 09 de março de 2.005, enviado desta para a primeira, faço constar que em virtude da antecipação de evento (quitação) ocorrida fora do âmbito da CETIP foi retirada a exclusão do mesmo ativo (CCI emitida em forma escritural) daquele sistema, tendo a CETIP declarado a isenção de qualquer responsabilidade perante os órgãos da fiscalização e auditoria, razão pela qual a BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário integral a que se refere a Av.3.

O Escr. Autº. _____ (Ivan Dias do Nascimento)

---

Av.5/165.411, em 20 de abril de 2.005.

Por instrumento particular de 25 de fevereiro de 2.005, BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO tendo recebido de ABRÃO ELIAS ABDALLA, a quantia de R$59.601,68, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere o R.2, voltando em conseqüência, a plena propriedade às mãos do fiduciante.

O Escr. Autº. _____ (Ivan Dias do Nascimento)

---

R.6/165.411, em 03 de maio de 2.010.

TÍTULO: - **VENDA E COMPRA**.

Por escritura de 09 de abril de 2010 do 2º Tabelião de Notas de Atibaia - SP (Lº 869, págs. 081/084), ABRÃO ELIAS ABDALLA, brasileiro, divorciado, médico, RG nº 1.265.486-SSP/SP, CPF nº 476.845.006-78, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Michigan nº 170, aptº 131, Brooklin, transmitiu à **TATIANA GATTI GONÇALVES**, RG nº 34.696.434-9-SSP/SP, CPF nº 323.753.338-61, e **LETÍCIA GATTI GONÇALVES**, RG nº 34.696.435-0-SSP/SP, CPF nº 364.207.058-27, brasileiras, solteiras, maiores, estudantes, domiciliadas nesta Capital, residentes na Rua Leopoldo de Bulhões nº 80, aptº 02, Vila Clementino, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$171.500,00 (cento e setenta e um mil e quinhentos reais), lançado atualmente pelo contribuinte nº 041.212.0234-1.

O Escr. Autº. _____ (Guimério Scaquetti).

---

Av.7/165.411, em 29 de dezembro de 2.011.

À vista da escritura de 11 de novembro de 2011 do 8º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.303, pág.155), e da certidão de 28 de outubro de 2011, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 28º Subdistrito – Jardim Paulista desta Capital, extraída do termo de casamento nº 1214 (Lº B-005, fls. 022), apresentada em cópia autenticada pelo mesmo Tabelião de Notas, faço constar que TATIANA GATTI GONÇALVES casou-se, em 27 de agosto de 2011, no

**- continua no verso -**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANE CHIA - CPF/CNPJ: ***.106.258-** DATA: 11/11/2026 13:37:38

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 165.411 | ficha 02 verso | - continuação -

regime da comunhão parcial de bens, com RICARDO RANGEL MORISSON DA SILVA, usando o nome de casada TATIANA GATTI GONÇALVES MORISSON DA SILVA.

O Escr. Autº. _____ (Cleber Farias da Silva Gasques).

Av.8/165.411, em 29 de dezembro de 2.011.

À vista da mesma escritura e da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo 8º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que RICARDO RANGEL MORISSON DA SILVA é brasileiro, engenheiro e portador do RG nº 26.661.610-0.

O Escr. Autº. _____ (Cleber Farias da Silva Gasques).

Av.9/165.411, em 29 de dezembro de 2.011.

À vista da mesma escritura e do cartão de identificação expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, apresentado em cópia autenticada pelo 8º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que RICARDO RANGEL MORISSON DA SILVA é portador do CPF nº 267.330.548-33.

O Escr. Autº. _____ (Cleber Farias da Silva Gasques).

R.10/165.411, em 29 de dezembro de 2.011.
TÍTULO:- **VENDA E COMPRA**.

Por escritura de 11 de novembro de 2011 do 8° Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.303, pág. 155), TATIANA GATTI GONÇALVES MORISSON DA SILVA, administradora, RG nº 34.696.434-9-SSP/SP, CPF nº 323.753.338-61, assistida de seu marido RICARDO RANGEL MORISSON DA SILVA, engenheiro, RG nº 26.661.610-0-SSP/SP, CPF nº 267.330.548-33, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Doutor Eduardo Souza Aranha nº 191, aptº 24, Vila Nova Conceição, e LETÍCIA GATTI GONÇALVES, brasileira, solteira, maior, advogada, RG nº 34.696.435-0-SSP/SP, CPF nº 364.207.058-27, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Leopoldo de Bulhões nº 80, aptº 02, Vila Clementino, transmitiram à **CAROLINA NASCIMENTO SILVA**, brasileira, solteira, maior, médica, RG nº 28.409.219-8-SSP/SP, CPF nº 261.971.018-90, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Três de Maio nº 154, aptº 33, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$255.000,00 (duzentos e cinqüenta e cinco mil reais).

O Escr. Autº. _____ (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 862.446 de 13 de julho de 2.022.
→ Av.11/165.411, em 21 de julho de 2.022.

- continua na ficha nº 03 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Tecnologia para Registro de Imóveis do Brasil

SOLICITADO POR: ANE CHIA - CPF/CNPJ: ***.106.258-** DATA: 11/11/2026 13:37:38

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

# 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 165.411 | 03 |

São Paulo, **21 de julho de 2.022.**

À vista do requerimento de 12 de julho de 2022, da certidão de 11 de julho de 2022, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 34º Subdistrito – Cerqueira César, desta Capital, extraída do termo de casamento nº 19.179 (Lº B-065, fls. 105), da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo 29º Tabelião de Notas desta Capital, e do cadastro da Secretaria da Receita Federal, faço constar que CAROLINA NASCIMENTO SILVA casou-se em 12 de fevereiro de 2022, no regime da comunhão parcial de bens, com MARCIA MARIA GIMENEZ, portadora do RG nº 27.960.031-8 e CPF nº 266.545.708-39.

O Escr. Autº. (Diego Sergio Martins Fernandes).

---

Prenotação nº 878.608 de 20 de janeiro de 2023.
R.12/165.411, em 01 de fevereiro de 2023.
TITULO:- **VENDA E COMPRA**.

Por instrumento particular de 03 de janeiro de 2023, com força de escritura pública, CAROLINA NASCIMENTO SILVA, médica, RG nº 28.409.219-8-SSP/SP, CPF nº 261.971.018-90, assistida de sua cônjuge MARCIA MARIA GIMENEZ, fisioterapeuta, RG nº 27.960.031-8-SSP/SP, CPF nº 266.545.708-39, brasileiras, casadas no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliadas nesta Capital, residentes na Rua Bela Cintra nº 1.744, aptº 41, Consolação, transmitiu a **LUIS FELIPE GONÇALVES PATRÃO DE SOUZA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público federal, RG nº 09.441.179-0-DETRAN/RJ, CPF nº 102.652.307-99, domiciliado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, residente na Rua Bulhões de Carvalho nº 356, aptº 401, Copacaba, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), do qual R$55.000,00 foram pagos com recursos próprios.

A Escr. Autª. (Naiara Costa e Silva Tadei).

---

Prenotação nº 878.608 de 20 de janeiro de 2023.
R.13/165.411, em 01 de fevereiro de 2023.
ÔNUS:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.12, **deu em alienação fiduciária** ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R$495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais), pagável em 420 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R$5.305,60, vencendo a primeira em 03 de fevereiro de 2023 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas de juros efetivas: anual de 11,7%, e mensal de 0,9263%, e com benefício: anual de 9,9900%, mensal de 0,7966%, e nominais: anual de 111158% e mensal de 0,9263%, e com benefício: anual de 9,5598% e mensal de 0,7966%, enquadrando-se o contrato no SAC – Sistema de Amortização Constante, tendo sido o imóvel avaliado em R$550.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª. (Naiara Costa e Silva Tadei).

---

**-continua no verso-**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Registro de Imóveis Digital e Eletrônico

SOLICITADO POR: ANE CHIA - CPF/CNPJ: ***.106.258-** DATA: 11/11/2026 13:37:38

Prenotação nº 915.774 de 16 de abril de 2024.
Av.14/165.411, em 22 de maio de 2026.

Conforme requerimento de 04 de maio de 2026, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013,** e certidões integrantes do processo autuado sob nº 10115/2024 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, face não haver o fiduciante LUÍS FELIPE GONÇALVES PATRÃO DE SOUZA OLIVEIRA, CPF nº 102.652.307-99, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04080-002.

Selo Digital: 111211331EU00137023 3XF26S.

A Escr. Autª. _____ (Vanessa Angelo Gonçalves).

---

Prenotação nº 1.009.342 de 16 de setembro de 2026.
Av.15/165.411, em 30 de setembro de 2026.

Por termo de quitação de 14 de setembro de 2026, **apresentado por meio eletrônico**, o ITAÚ UNIBANCO S/A, tendo realizado os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme provam os autos de 1º e 2º leilões negativos de 28 de agosto de 2026 e 09 de setembro de 2026, e não havendo licitantes, a dívida garantida pela alienação fiduciária R.13, foi considerada extinta, com quitação recíproca, hipótese em que o credor fica investido da livre disponibilidade, nos termos do § 4º do artigo 26-A da referida Lei.

Selo Digital: 111211331CC001464891UP26F.

O Escr. Autº _____ (Kauan Pereira de Jesus).

---

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANE CHIA - CPF/CNPJ: ***.106.258-** DATA: 11/11/2026 13:37:38