



Valide aqui
este documento

CNM: 111450.2.0053795-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
53.795

ficha
1

São Paulo, 30 de julho de 1.986.-

O APARTAMENTO Nº 14 no 1º andar ou 2º pavimento do EDIFÍCIO - VIAREGGIO na rua Paula Ney 690 no 9º subdistrito-VILA MARIANA contribuinte 038.074.0104-0 com a área real útil de 54,55m2, área real comum de 69,49m2, perfazendo a área real global de 124,04m2, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas comuns do condomínio a fração ideal de 2,50% a esse aptº corresponde uma vaga para estacionamento de um veículo de porte pequeno e médio, em lugar indeterminado, com auxílio de mão-brista, situada no subsolo.- PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA WASSERMAN LTDA., com sede n/Cap., na rua Dr. Diogo de Faria 1036 CGC 60.437.571/0001-10.- TÍTULO AQUISITIVO:- MATRÍCULA NÚMERO 47.193.- O OFICIAL.-

R-1/53.795 Por inst. part. de 18/7/86 a proprietária, TRANSMITIU POR VENDA FEITA a EDISON SILINGARDI LOPES, brasileiro, comerciante, RG 8.440.960-SP e s/m ROSELY DE CRUDIS LOPES, brasileira, bancária, RG 10.779.745-SP, CIC comum 843.359.558-06, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, res. e dom. n/Cap., na rua Paula Ney 381, aptº 22, pelo valor de Cz\$ 361.819,88, o imóvel desta matrícula.- São Paulo, 30 de julho de 1.986.- O OFICIAL MAIOR.-

R-2/53.795 Pelo mesmo inst. do R-1 os adquirentes tendo se constituído devedores da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC número/00.360.305/0238-21, por filial de São Paulo, da quantia de Cz\$ 325.637,89 resgatável por meio de 192 prestações mensais/de capital, taxa de administração prêmio de seguro e juros anuais à taxa nominal de 10% e a efetiva de 10,471% do valor inicial de Cz\$ 4.467,70, vencendo-se a 1ª em 18/8/86, deram-lhe em garantia hipotecária o imóvel desta matrícula.- São Paulo 30 de julho de 1986. O OFICIAL MAIOR

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7MLU-8Z2P6-3K2PX-52LBE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM: 111450.2.0053795-06

Valide aqui
este documento

matrícula

53.795

ficha

01

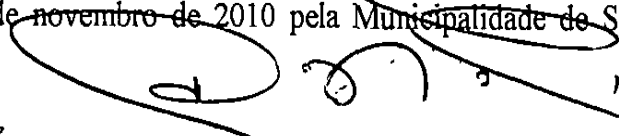
verso

AV. 03 – Em 24 de novembro de 2010

Ref. prenotação n. 286.039, de 18 de novembro de 2010

CONTRIBUINTE: Averba-se nos termos da Carta de Arrematação expedida em 9 de setembro de 2009, aditada em 23 de março de 2010 e 5 de novembro de 2010, pelo Juízo de Direito da 18ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, nos autos n. 583.00.2002.062438-2/000000-000, Ordem n. 928/2002, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 038.074.0108-3, conforme Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – IPTU, expedida em 19 de novembro de 2010 pela Municipalidade de São Paulo. (Microfilme n. 286.039).

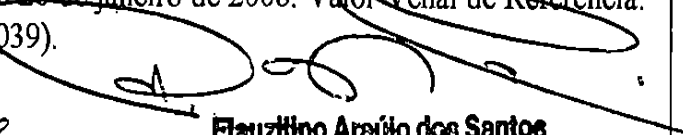

Cícero Eugênio de Lima
Escritor


Flauzillino Araújo dos Santos
OFICIAL
R. 04 – Em 24 de novembro de 2010

Ref. prenotação n. 286.039, de 18 de novembro de 2010

ARREMATACÃO: Conforme Carta de Arrematação mencionada na averbação anterior, extraída dos autos da Ação Ordinária movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIAREGGIO, inscrito no CNPJ(MF) sob n. 58.399.940/0001-85, com sede na Rua Paula Ney n. 690 – Vila Mariana, nesta Capital, em face de ROSELY DE CRUDIS LOPES casada com EDISON SILINGARDI LOPES, qualificados, o imóvel foi **ARREMATADO** pelo valor de R\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais) por **CAETANO FIORESE NETO**, RG n. 2.627.789, CPF(MF) n. 087.523.978-15, brasileiro, viúvo, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Topázio n. 453, ap. 61 – Aclimação, nesta Capital, em leilão realizado em 28 de janeiro de 2008. Valor Venal de Referência: R\$ 158.305,00. (Microfilme n. 286.039).


Cícero Eugênio de Lima
Escritor


Flauzillino Araújo dos Santos
OFICIAL
AV. 05 – Em 13 de abril de 2016

Ref. prenotação n. 346.394, de 12 de abril de 2016

> **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Averba-se, nos termos do Ofício expedido em 6 de abril de 2016, pela MMª Juíza de Direito da 18ª Vara Cível do Foro Central desta
 -----(continua na ficha 02)-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7MLU-8Z2P6-3K2PX-52LBE>



Valide aqui
este documento

CNM: 111450.2.0053795-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

53.795

ficha

02

São Paulo, **13 de abril de 2016**

Comarca da Capital, Dra. Cláudia Maria Pereira Ravacci, nos autos da Ação de Procedimento Sumário n. 0062438-88.2002.8.26.0100, o cancelamento da hipoteca objeto do R.02 supra. (Microfilme n. 346.394).

Marcelo Henrique Tiburtino
Escrivente

Flauzillo Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 06 – Em 20 de maio de 2016

Ref. prenotação n. 347.444, de 19 de maio de 2016

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão expedida em 17 de maio de 2016, pela 29ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, instruída com requerimento formalizado nesta Capital, em 19 de maio de 2016, para consignar o ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial n. 1046357-56.2016.8.26.0100, movida por BANCO SAFRA S.A., CNPJ(MF) n. 58.160.789/0001-28, em face de FREEMAN PARTICIPAÇÕES E IMÓVEIS LTDA., CNPJ(MF) n. 60.139.805/0001-42; e CAETANO FIORESE NETO, CPF(MF) n. 087.523.978-15, no valor de R\$ 1.299.636,70 (um milhão duzentos e noventa e nove mil seiscentos e trinta e seis reais e setenta centavos). (Microfilme n. 347.444).

Marcelo Henrique Tiburtino
Escrivente

Flauzillo Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 07 – Em 20 de abril de 2017

Ref. prenotação n. 356.504, de 19 de abril de 2017

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos do Ofício expedido em 12 de abril de 2017, pela MMª. Juíza de Direito da 29ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, Dra. Laura de Mattos Almeida, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial n. 1046357-56.2016.8.26.0100, o cancelamento da AV.06 supra. (Microfilme n. 356.504).

Marcelo Henrique Tiburtino
Escrivente

Flauzillo Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 08 – Em 14 de junho de 2017

..... (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7MLU-8Z2P6-3K2PX-52LBE>

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

CNM: 111450.2.0053795-06

matrícula
53.795

ficha
02

verso

Ref. prenotação n. 357.660, de 1º de junho de 2017

ALTERAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, firmado nesta Capital em 19 de maio de 2017, que CAETANO FIORESE NETO, qualificado, casou-se em 14 de setembro de 2009, sob o regime da separação de bens, nos termos do artigo 1.641, inciso II do Código Civil Brasileiro, com MARGARIDA PEREIRA LOPES, RG n. 34011000-SSP/SP, CPF(MF) n. 400.459.271-20, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na Rua Doutor Nicolau de Souza Queiroz n. 438, ap. 171, Vila Mariana, nesta Capital, passando ela a assinar-se: **MARGARIDA PEREIRA LOPES FIORESE**, conforme cópia autenticada da certidão de casamento – matrícula n. 113225 01 05 2009 3 00006 086 0001274 40, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito - Aclimação, desta Capital. (Microfilme n. 357.660).

Renaldo Monti
Escritor

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 09 – Em 14 de junho de 2017

Ref. prenotação n. 357.660, de 1º de junho de 2017

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação anterior, CAETANO FIORESE NETO com outorga uxória de MARGARIDA PEREIRA LOPES FIORESE, qualificados, **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), a **MARIA CELESTE DE FREITAS ALVES**, RNE n. W123570-2-CGPI/DIREX/DPF, CPF(MF) n. 021.396.718-99, portuguesa, separada, aposentada, residente e domiciliada na Rua Apeninos n. 997, Paraíso, nesta Capital. Valor venal de referência: R\$ 405.264,00. (Microfilme n. 357.660).

Renaldo Monti
Escritor

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 10 – Em 14 de junho de 2017

Ref. prenotação n. 357.660, de 1º de junho de 2017

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular mencionado na (continua na ficha 03).-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7MLU-8Z2P6-3K2PX-52LBE>

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

CNM: 111450.2.0053795-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

53.795

ficha

03

São Paulo,

14 de junho de 2017

AV.08 supra, a proprietária, subscritora da cota 646 – Grupo 4845, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel, a **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/n. – Vila Yara, Osasco – SP, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 110.265,48 (cento e dez mil duzentos e sessenta e cinco reais e quarenta e oito centavos), vencendo-se a primeira prestação em 12 de junho de 2017, constando do título o prazo de reembolso, taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 357.660).

Renaldo Monti
Escritor

Flauzolino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 11 – Em 14 de junho de 2017

Ref. prenotação n. 357.660, de 1º de junho de 2017

Averba-se, nos termos do Instrumento Particular mencionado na AV.08 supra, que de acordo com o § 5º, do art. 5º da Lei n. 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela fiduciária em nome do grupo de consórcio, decorrentes da garantia objeto do R.10 supra, bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; e, não podem ser dados em garantia de débito da administradora. (Microfilme n. 357.660)

Renaldo Monti
Escritor

Flauzolino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 12 – Em 24 de junho de 2026.

Ref. prenotação n. 479.788, de 12 de dezembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Averba-se, nos termos do requerimento devidamente formalizado, firmado em Brasília - DF, em 8 de junho de 2026, para constar que em virtude da fiduciante **MARIA CELESTE DE FREITAS ALVES**, RNE n. W1235702-CGPI/DIREX/DPF, CPF n. 021.396.718-99, devidamente intimada, na pessoa de seu inventariante **WAGNER DE FREITAS RODRIGUES**, não ter purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome da credora fiduciária **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, CNPJ n. 52.568.821/0001-22, com sede na Núcleo Cidade de Deus s/n, Vila Yara, na cidade de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7MLU-8Z2P6-3K2PX-52LBE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula
53.795

ficha
03

verso

111450.2.0053795-06

Osasco - SP, pelo valor de R\$ 588.053,00 (quinhentos e oitenta e oito mil e cinquenta e três reais). Valor Base de Cálculo: R\$ 588.053,00.
Selo Digital: 1114503310000001598222260

Letícia Akemi Konke Checchi
Escrivente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
Flauzilino Araújo dos Santos
Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 0,94
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,54

Certidão expedida às 10:04:19 horas do dia 28/08/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por
30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1114503C30000001634067269.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7MLU-8Z2P6-3K2PX-52LBE>