IMÓVEL: APARTAMENTO nº 303, localizado no 3º andar do Edifício Maracanã, situado à Rua Quirino de Andrade, 155, no 7º Subdistrito-Consolação, possuindo 31,10m2 de área exclusiva e 10,479m2 de área comum, sendo sua participação ideal no terreno de 0,52414 centésimos milésimos.

CONTRIBUINTE: 006.022.0214-0 (maior área)

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS P. ROVERSI LTDA., com sede nesta Capital, à Avenida São Gabriel, 18, CGC/MF nº 61.064.747/0001-60.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 15.435 de 28/04/1939, deste Cartório.

WALDYR WALDER
Oficial

****

Av. 1 - M. 60.345, em 24 de Outubro de 1991

Conforme inscrição aberta neste Cartório sob nº 4.047 em data de 21/06/1951, no Livro 4-G de Registros Diversos, a proprietária EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS P. ROVERSI LTDA., já qualificada, COMPROMETEU-SE A VENDER a COMERCIAL TRUSSARDI S/A, com sede nesta Capital, à Rua Cel. Xavier de Toledo, 105, 5º andar, conjuntos C/5 e D/5, CGC/MF 61.566.212/0001-25, e ALBERTO BONFIGLIOLI, brasileiro, casado, banqueiro, domiciliado e residente nesta Capital, à Av. Paulista, 1048, o terreno onde foi construído o Edifício Maracanã, pelo preço de Cr$..... 3.000.000,00. Constando à margem da aludida inscrição, além de outras, as seguintes averbações: feita sob nº 2 em 17/7/53 para constar que a COMERCIAL TRUSSARDI S/A, já qualificada, e ALBERTO BONFIGLIOLI, e sua mulher LUIZA D'ALESSIO BONFIGLIOLI prometeram ceder e transferir a OTTO MEINBERG, e sua mulher - MARIA DE LOURDES MONTEIRO MEINBERG, brasileiros, ele engenheiro, ela do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua General Mena Barreto, 76 e ARNALDO CAMARA WERNECK, e sua mulher NICE BOTTO WERNECK, brasileiros, ele corretor de imóvel, ela do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, PARTE - dos seus direitos e obrigações decorrentes desta inscrição, - PARTE essa tão somente com relação à fração ideal de 92,537 - centésimos milésimos do terreno, pelo valor de Cr$ ..... 8.200.000,00; feita sob nº 7 em 29/05/1956, para constar que nos termos do Decreto Federal nº 5481/28, o Edifício Maracanã foi submetido ao regime de condomínio, sendo especificadas a

(CONTINUA NO VERSO)

PARA 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDINEA MARIA PENA, protocolado em 16/01/2026 às 11:58 , sob o número WJMJ26400358730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0079352-67.2001.8.26.0100 e código j5GXLBwY.

SOLICITADO POR: ADMINISTRADORA ADAPLAN - CPF/CNPJ: ***.511.080-** DATA: 15/01/2026 08:05:39

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 60.345 | ficha 01 verso

discriminadas todas as unidades que o compõem, dentre as - quais a unidade matriculada.

SERGIO A. M. LOPES
Escrevente Habilitado

WALDYR WALDER
Oficial

****

Av. 2 - M. 60.345, em 24 de Outubro de 1991

Da escritura de 30/08/1991, lavrada no 5º Cartório de Notas desta Capital, Lv. 2405, fls. 285, e da certidão de óbito expedida aos 05/07/1967, pelo Cartório do Registro Civil do 17º Subdistrito-Bela Vista, desta Capital, extraída do termo nº 68.930, lavrado às fls. 204vº., do Lv. C-105, verifica-se que o promitente comprador ALBERTO BONFIGLIOLI, faleceu aos 04/07/1967, no estado civil de casado pelo regime da comunhão de bens, com LUIZA D'ALESSIO BONFILIOLI ou LUIZA BONFIGLIOLI.

SERGIO A. M. LOPES
Escrevente Habilitado

WALDYR WALDER
Oficial

****

Av. 3 - M. 60.345, em 24 de Outubro de 1991

Da mesma escritura referida na Av. 2 supra, e da certidão de óbito expedida aos 30/07/1971, pelo Oficial Encarregado da Prefeitura de Paris-França, devidamente legalizada e traduzida em 04/08/1971, verifica-se que LUIZA D'ALESSIO ou LUIZA - BONFIGLIOLI ou ainda LUIZA D'ALESSIO BONFIGLIOLI, faleceu - aos 29/07/1971, no estado civil de viúva de Alberto Bonfi - glioli.

SERGIO A. M. LOPES
Escrevente Habilitado

WALDYR WALDER
Oficial

****

Av. 4 - M. 60.345, em 24 de Outubro de 1991

Da mesma escritura referida na Av. 2, e da certidão de óbito expedida aos 02/02/1963, pelo Cartório do Registro Civil do 17º Subdistrito-Bela Vista, desta Capital, extraída do termo nº 61.501, lavrado às fls. 144vº., do Lv. nº 99, verifica-se

(CONTINUA NA FICHA 02)

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDINEA MARIA PENA, protocolado em 16/01/2026 às 11:58 , sob o número WJMJ26400358730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0079352-67.2001.8.26.0100 e código j5GXLBwY.

SOLICITADO POR: ADMINISTRADORA ADAPLAN - CPF/CNPJ: ***.511.080-** DATA: 15/01/2026 08:05:39

continuação da ficha 01vº.

que o promitente cessionário OTTO MEINBERG, faleceu aos 02/02/1963, no estado civil de casado com MARIA DE LOURDES MONTEIRO MEINBERG.

SERGIO A. M. LOPES
Escrevente Habilitado

WALDYR WALDER
Oficial

****

R. 5 - M. 60.345, em 24 de Outubro de 1991

Pela mesma escritura referida na Av. 2, a COMERCIAL TRUSSARDI S/A, com sede nesta Capital, à Rua Cel. Xavier de Toledo, 105, 5º andar, CGC/MF 61.566.212/0001-25; o ESPÓLIO DE ALBERTO BONFIGLIOLI e o ESPÓLIO DE LUIZA D'ALESSIO BONFIGLIOLI, autorizados por alvará judicial referido no título e representados por seu inventariante, Rodolfo Marco Bonfiglioli, RG-817.476-SP, CIC 007.554.278-15, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta Capital, à Av. Rebouças 3625, por indicação do ESPÓLIO DE OTTO MEINBERG, autorizado por alvará judicial referido no título e representado por sua inventariante, Maria de Lourdes Monteiro Meinberg, brasileira, viúva, do lar, RG 933.729-SP, CIC 060.926.328-53, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Groenlândia, 606, representada por seu bastante procurador, José Frederico Meinberg, brasileiro, casado, engenheiro, RG 2.754.930-SP, CIC 006.917.478-49, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Correa Dias, 468; ARNALDO CAMARA WERNECK, RG 111.767-RJ, brasileiro, corretor de imóveis, e sua mulher NICE BOTTO WERNECK, RG 1.920.144-SP, brasileira, do lar, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, CIC em comum 224.863.728-49, residente e domiciliado no Rio de Janeiro-RJ à Rua Souza Lima, 440, apto. 1101, representados por sua procuradora, Imobiliária e Construtora Otto Meinberg S/A, com sede nesta Capital, à Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 696, 2º andar, CGC/MF 21.902.08184/13, nos termos da procuração referida no título, mediante as quantias de Cr$ 0,01 (hum centavo), que os cedentes receberam dos indicantes e de Cr$ 0,01 (hum centavo) que os indicantes receberam de MIGUEL CAFARO FILHO, brasileiro, advogado, RG 2.834.747-SP, CIC nº... 224.008.698-04, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com SONIA MARIA CERQUEIRA CRISCUOLO CAFARO, brasileira, professora, RG 3.850.468-SP, CIC 052.298.128-34,

(CONTINUA NO VERSO)

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDINEA MARIA PENA, protocolado em 16/01/2026 às 11:58 , sob o número WJMJ26400358730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0079352-67.2001.8.26.0100 e código j5GXLBwY.

SOLICITADO POR: ADMINISTRADORA ADAPLAN - CPF/CNPJ: ***.511.080-** DATA: 15/01/2026 08:05:39

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 60.345 | ficha 02 verso

residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Sampaio Vidal , 134, ao mesmo CEDERAM E TRANSFERIRAM parte dos seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra - inscrito sob nº 4.047, constante da Av. 1 desta matrícula, - parte essa tão somente com relação à fração ideal de 0,52414 centésimos milésimos do terreno correspondente a unidade autônoma matriculada, em cumprimento a promessa de cessão averbada sob nº 2, à margem da referida inscrição nº 4.047, e constante da mesma Av. 1, desta matrícula, e ao instrumento particular datado de 30/06/1953, não registrado e mencionado no título.

SERGIO A. M. LOPES
Escrevente Habilitado

WALDYR WALDER
Oficial

****

R. 6 - M. 60.345, em 24 de Outubro de 1991

Pela mesma escritura que deu origem a Av. 2, a proprietária, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS P. ROVERSI LTDA., já qualificada, transmitiu por venda feita a MIGUEL CAFARO FILHO, e sua mulher SONIA MARIA CERQUEIRA CRISCUOLO CAFARO, já qualificados, a fração ideal de 0,52414 centésimos milésimos do terreno, pelo preço de Cr$ 0,01 (hum centavo), sendo as benfeitorias consistentes na unidade matriculada, transmitidas pelos indicantes: 1) ESPÓLIO DE OTTO MEINBERG, representado por - sua inventariente, Maria de Lourdes Monteiro Meinberg; e 2) ARNALDO CAMARA WERNECK, e sua mulher NICE BOTTO WERNECK, todos já qualificados, ao ora comprador, pelo preço de Cr$ ... 0,01 (hum centavo), no qual se inclui o preço de cessão da fração ideal do terreno; em cumprimento parcial ao compromisso de venda e compra constante da Av. 1 e total à cessão de direitos registrada sob nº 5 nesta matrícula.

SERGIO A. M. LOPES
Escrevente Habilitado

WALDYR WALDER
Oficial

****

R. 7 - M. 60.345, em 12 de janeiro de 1996

-continua na ficha 03-

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
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDINEA MARIA PENA, protocolado em 16/01/2026 às 11:58 , sob o número WJMJ26400358730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0079352-67.2001.8.26.0100 e código j5GXLBwY.

SOLICITADO POR: ADMINISTRADORA ADAPLAN - CPF/CNPJ: ***.511.080-** DATA: 15/01/2026 08:05:39

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula -60.345- ficha -03-

5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 12 de janeiro de 1996

-continuação da ficha 02vº-

Por escritura de 17/08/1995, lavrada no 13º Tabelionato de Notas desta Capital, Lvº 3057, fls. 86, os proprietários MIGUEL CÁFARO FILHO, advogado e sua mulher SÔNIA MARIA CERQUEIRA CRISCUOLO CÁFARO, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, atualmente à rua Sampaio Vidal nº 134, RG nºs 2.834.747-SSP-SP, 3.850.468-SSP-SP, CIC nºs 224.008.698-04 e 052.298.128-34, respectivamente, sendo ela representada por ele, nos termos da procuração referida no título, deram o imóvel objeto desta além de outros, em **primeira, única e especial HIPOTECA,** ao BANCO ANTONIO DE QUEIROZ S/A, com sede nesta Capital, à rua Alvares Penteado 143, CGC/MF 52.940.350/0001-31, para garantia da dívida confessada pelo hipotecante, acima qualificado e pelas devedoras CONSULTA - COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, com sede nesta Capital, à rua Sampaio Vidal nº 134, CGC/MF 48.791.602/0001-30; GRAFIBRÁS - ARTES GRÁFICAS E EDITORA LTDA, com sede nesta Capital, à avenida Bernardino de Campos nº 308, 3º andar, CGC/MF 50.331.933/0001-30 e ON LINE - IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, com sede nesta Capital, à avenida Europa nº 829, CGC/MF 71.919.450/0001-01, no valor de R$.2.465.000,00 (dois milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil reais), que se obrigaram a pagar em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 29/12/1995 e a última em 29/11/1996, acrescidas da variação acumulada da TR - Taxa Referencial, verificada entre esta data e a do efetivo pagamento, acrescidas de juros adicionais de 3% ao mês, calculados sobre o montante da dívida atualizada. Se, a TR (Taxa Referencial) for extinta ou, se não puder ser praticada por qualquer motivo, fica desde já convencionado a atualização pela remuneração das cadernetas de poupança ou o índice que for adotado pelo Governo. Se, para haver o que lhe for devido, tiver o Credor de promover a execução do contrato, ou se tiver de se valer de outras medidas judiciais, os hipotecantes e as devedoras pagarão ao Credor a dívida total e encargos acima estipulados e mais: **a)** atualização da dívida pela variação da TR - Taxa Referencial, verificada entre esta data, 17/08/1995 e a do efetivo pagamento, ou se este fator não puder ser praticado, atualização do saldo devedor pelo índice adotado para a remuneração dos depósitos em

-continua no verso-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDINEA MARIA PENA, protocolado em 16/01/2026 às 11:58 , sob o número WJMJ26400358730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0079352-67.2001.8.26.0100 e código j5GXLBwY.

SOLICITADO POR: ADMINISTRADORA ADAPLAN - CPF/CNPJ: ***.511.080-** DATA: 15/01/2026 08:05:39

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

caderneta de poupança, ou ainda, aquele admitido pelo Governo; **b)** Juros remuneratórios compensatórios de 5% ao mês, incidentes sobre os saldo devedor atualizado nos termos da letra "a" supra; **c)** Juros de mora à taxa de 1% ao mês que incidirão sobre o total da dívida; **d)** Multa em valor equivalente a 10% sobre o total do débito.

ANITA KAZUKO ENJOJI
Escrevente

WAGNER GIANNELLA
Escrevente Autorizado

**** **** ****

R. 08 / 60.345 *usucapião*
Em 16 de junho de 2023 - Prot. 381.062 (02/06/2023)
Selo n. 113571321KP000545275UF23A

Em cumprimento à r. sentença proferida aos 17/01/2023, pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara de Registros Públicos do Foro Central Cível desta Capital, confirmada pelo v. acórdão proferido aos 03/04/2023, pela 1ª. Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, transitado em julgado aos 04/05/2023, nos autos n. 1074383-69.2013.8.26.0100 da Ação de Usucapião, requerida por **ÂNGELA MARIA LUGO**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG 11.835.140-SSP/SP, CPF 232.000.069-00, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Quirino de Andrade, n. 155, apartamento n. 303, foi ordenado o registro da sentença declaratória de usucapião, que declarou em favor da requerente **ÂNGELA MARIA LUGO**, já qualificada, o domínio do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor venal de referência é de R$ 82.497,04 (proporcional).

DEBORAH APARECIDA DE AQUINO
Escrevente Autorizada

Av. 09 / 60.345 *penhora*
Em 05 de janeiro de 2026 - Prot. 421.917 (16/12/2025)
Selo n. 113571331KV000836943RT26X

Pela certidão expedida aos 16 de dezembro de 2025, pelo Juízo de Direito da 7ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos n. 0079352-67.2001.8.26.0.100 da Ação de Execução Civil, movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARACANÃ**, CNPJ 54.198.445/0001-57, em face de: 1) **ÂNGELA MARIA LUGO**, CPF 232.000.069-00; 2) **MIGUEL CAFARO FILHO**, CPF

(continua na ficha 04)

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDINEA MARIA PENA, protocolado em 16/01/2026 às 11:58 , sob o número WJMJ26400358730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0079352-67.2001.8.26.0100 e código j5GXLBwY.

SOLICITADO POR: ADMINISTRADORA ADAPLAN - CPF/CNPJ: ***.511.080-** DATA: 15/01/2026 08:05:39

224.008.698-04; 3) **MARCELLO CRISCUOLO CAFARO**, CPF 248.369.188-98; 4) **GIULIANA CAFARO KIKUCHI**, CPF 151.874.888-05; 5) **LUCILA CRISCUOLO CAFARO**, CPF 262.495.668-99; e 6) **SONIA MARIA CERQUEIRA CRISCUOLO CAFARO**, CPF 052.298.128-34, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula n. 60.346, de propriedade da coexecutada ÂNGELA MARIA LUGO, foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R$ 19.698,07, tendo sido nomeada fiel depositária ÂNGELA MARIA LUGO.

ELIANE ARISTIDES DA SILVA DIANA
Escrevente Autorizada

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDINEA MARIA PENA, protocolado em 16/01/2026 às 11:58 , sob o número WJMJ26400358730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0079352-67.2001.8.26.0100 e código j5GXLBwY.

SOLICITADO POR: ADMINISTRADORA ADAPLAN - CPF/CNPJ: ***.511.080-** DATA: 15/01/2026 08:05:39