Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 79.072 | ficha 01

São Paulo, 03 de julho de 1985

IMOVEL: UNIDADE AUTONOMA Nº 12, tipo "A", bloco de frente, no 1º pavimento do EDIFICIO MAJOR DIOGO, situado na rua Major Diogo, nºs. 218 e 220, no 17º sub-distrito Bela Vista, tendo 29,58ms2. de área construida exclusiva e 39,1510ms2. de área construida total, cabendo uma participação de 9,5710ms2. nas áreas comuns do edificio, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00589 no terreno e um coeficiente de participação de 0,0130 nas despesas de condominio.-

CONTRIBUINTE: 006.047.0172-1.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO DO LAGO BOTELHO, bancário, CIC. nº 031.121.288-34 e RG. 3.089.838 e sua mulher MARLENE MARTINS NARDO BOTELHO, psicóloga, brasileiros, domiciliados na cidade de Santa Cruz do Rio Pardo, deste Estado à Praça Octavio Botelho de Souza, 1.125, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77; e, MARIA THEREZINHA BOTELHO, brasileira, solteira, maior, professora, CIC. nº 034.580.838-04, domiciliada nesta Capital, à rua Santo Antonio, nº 972.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 127.531 deste Cartório.-

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial Maior Substº

R.01/79.072 Data: 03/julho/1985.

Pela escritura datada de 02 de Janeiro de 1.985, de Notas do 1º Tabelião da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, deste Estado, livro 225, fls. 53, ANTONIO DO LAGO BOTELHO e sua mulher MARLENE MARTINS NARDO BOTELHO, já qualificados, transmitiram por venda a MARIA THEREZINHA BOTELHO, solteira, maior, também já qualificada, metade ideal do imóvel, pelo valor de Cr$.1.380.997.-

- continua no verso -

Mod. 10 - 10.000 - 9/85

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJ9XW-D47DA-BW4ML-XYULA

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJ9XW-D47DA-BW4ML-XYULA

matrícula 79.072 | ficha 01 verso

Márcus A. A. Pública
Escrevente Habilitado

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial Maior Subst.º

R.02/ Data: 05/JULHO/2012 PROT. 455.496

Por instrumento particular de 27 de junho de 2012, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66, **MARIA THEREZINHA BOTELHO**, já qualificada, representada por Ernestina Botelho Campos, CPF/MF nº 050.819.638-87, nos termos da procuração mencionada no título, transmitiu por venda a **LUIS FELIPE GOMES PIMENTA**, brasileiro, maior, administrador de empresas, RG nº 440999601-SSP/SP, CPF/MF nº 314.728.638-01, solteiro, domiciliado nesta Capital, na Rua Abolição nº 168, ap. 63, o imóvel desta matrícula pelo valor de R$132.000,00.

Carla Sottano C dos Santos
Substituta do Oficial

R.03/ Data: 05/JULHO/2012 PROT. 455.496

Por instrumento particular de 27 de junho de 2012, referido no R.02, **LUIS FELIPE GOMES PIMENTA**, já qualificado, alienou fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R$118.800,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 27 de julho de 2012. Prazo de Carência: 60 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. (Enquadramento da operação: SFH).

Carla Sottano C dos Santos
Substituta do Oficial

Av.04/ Data: 05/JULHO/2012 PROT. 455.496

FOI EMITIDA a Cédula de Crédito Imobiliário série 0612, nº 1.4444.0050188-3, integral, de 27 de junho de 2012, representativa do crédito imobiliário objeto do R.03, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CNPJ nº

continua na ficha nº 02

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

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 79.072 | ficha 02

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

00.360.305/0001-04, por instrumento particular de 27 de junho de 2012, referido no R.02.

Carla Sottano C dos Santos
Substituta da Oficial

Av.05/ Data: 29/ABRIL/2013 PROT. 468.807

Ficam cancelados o **R.03 e a Av.04**, referentes à alienação fiduciária e à cédula de crédito imobiliário do imóvel desta matrícula, autorizado por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, por instrumento particular de 24 de abril de 2013, referido no R.06.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.06/ Data: 29/ABRIL/2013 PROT. 468.807

Por instrumento particular de 24 de abril de 2013, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66, **LUIS FELIPE GOMES PIMENTA**, já qualificado, transmitiu por venda a **CLEIDINEIA SANTOS ABREU**, brasileira, maior, vendedora, RG nº 531013327-SSP/SP, CPF/MF nº 059.840.956-45, solteira, domiciliada nesta Capital, na Avenida Nove de Julho nº 70, ap. 21 G, Bela Vista, o imóvel desta matrícula pelo valor de R$165.000,00.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.07/ Data: 29/ABRIL/2013 PROT. 468.807

Por instrumento particular de 24 de abril de 2013, referido no R.06, **CLEIDINEIA SANTOS ABREU**, já qualificada, alienou fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Asa Sul, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R$148.500,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 24 de maio de 2013. Prazo de Carência: 60 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. (Enquadramento da operação: SFH).

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJ9XW-D47DA-BW4ML-XYULA

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

Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula 79.072 | ficha 02 verso | CNS: 11.349-8 | CNM 113498.2.0079072-72

Av.08/ Data: 29/ABRIL/2013 PROT. 468.807

FOI EMITIDA a Cédula de Crédito Imobiliário série 0413, nº 1.4444.0275347-2, integral e cartular, de 24 de abril de 2013, representativa do crédito imobiliário objeto do R.07, por instrumento particular de 24 de abril de 2013, referido no R.06.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta do Oficial

Av.09/ Data: 19/ABRIL/2021

Por Certidão expedida em 11 de dezembro de 2020, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo da 36ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da Execução Civil, processo nº 1097303-612018, em que são partes: **CONDOMINIO EDIFICIO MAJOR DIOGO**, CNPJ nº 38.888.079/0001-01 (exequente) e **CLEIDINEIA SANTOS ABREU**, CPF/ME nº 059.840.956-45 (executada), verifica-se que foi procedida à penhora dos direitos de fiduciante decorrentes do R.07 e Av.08, tendo por objeto o imóvel desta matrícula, de titularidade da executada. Valor da dívida: R$18.908,01. Figura como depositária: CLEIDINEIA SANTOS ABREU. Protocolo nº 694.267 de 14/12/2020. Selo Digital: 1134983310000000043247021S. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.10/ Data: 30/SETEMBRO/2026

Por instrumento particular de 23 de setembro de 2026, referido na Av.11, verifica-se que o imóvel desta matrícula possui Código de Endereçamento Postal - CEP nº **01324-000**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo. Protocolo nº 696.749 de 28/10/2025. Selo Digital: 1134983E1000000155489026D. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.11/ Data: 30/SETEMBRO/2026

Por instrumento particular de 23 de setembro de 2026, subscrito pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, à vista da notificação feita a devedora fiduciante **CLEIDINEIA SANTOS ABREU**, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJ9XW-D47DA-BW4ML-XYULA

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

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | CNS: 11.349-8 | 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo CNM 113498.2.0079072-72

matrícula 79.072 | ficha 03

purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 3.566, neste Registro, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R$187.369,16. A presente é feita nos termos do artigo 26, e parágrafos, da Lei nº 9.514/97, ficando em consequência cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário série 0413, nº 1.4444.0275347-2, averbada sob o nº 08. (Valor de referência: R$76.231,00). Protocolo nº 696.749 de 28/10/2025. Selo Digital: 1134983310000000155489126X. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJ9XW-D47DA-BW4ML-XYULA

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

Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 30/09/2026, a presente certidão de Inteiro Teor é extraída nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 79.072, a qual noticia integralmente as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS existentes, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso o registro anterior e/ou a matrícula tenha sido aberta há mais de 20 anos (Provimento 20/93 da CGJSP), abrangendo integralmente mencionado período. Para fins de lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c"), a partir de sua data de emissão.

Certifico ainda que relativamente ao imóvel objeto desta matrícula existe a seguinte prenotação: 703.999 em 23/02/2026, CERTIDÃO DE PENHORA.

CERTIFICA mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, podendo ser obtido relatório de conformidade da assinatura através do site https://validar.iti.gov.br.

O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 01 de outubro de 2026.

EMOLUMENTOS	R$	44,20
ESTADO	R$	12,56
SEC. DA FAZ	R$	8,60
REG. CIVIL	R$	2,33
TRIB. JUSTIÇA	R$	3,03
IMP. MUNICIPAL	R$	0,90
MIN. PÚBLICO	R$	2,12
TOTAL	R$	**73,74**

PROTOCOLO Nº 696749

Selo Digital: 1134983C3000000155525626I
https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJ9XW-D47DA-BW4ML-XYULA

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