



Valide aqui
este documento



LMRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Roncetti
Registrador

São Paulo, 7 de fevereiro de 2008

município

189.143

nota

01

IMÓVEL: UM PRÉDIO situado na RUA GASTÃO DO REGO MONTEIRO número 672 (com a área construída de 139,44m²), e seu respectivo terreno designado como LOTE 6-A (parte do antigo lote 6) da quadra 5, do Jardim Bonfiglioli, no 13º Subdistrito Butantã, medindo 5,50m de frente para a referida rua, 24,40m do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confinando com o lote 6-B, onde existe o prédio nº 668, 24,80m do lado esquerdo, confinando com propriedade de Antonio Menk e nos fundos 5,50m, confinando com propriedade de Dário Meirelles, encerrando a área de 135,30m².

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 101.157.0002-0, em maior área.

PROPRIETÁRIOS e respectivas proporções: 50% de ROBERTO HIDEO FUDISSAKU, técnico em edificação, RG 7.475.081-SP, CPF 569.973.458-91, e sua mulher MARIA DE FÁTIMA VIEIRA CÂMARA FUDISSAKU, do comércio, RG 8.104.062-3-SP, CPF 009.502.578-26, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Avenida Martin Luther King, 2340, apto. 21, e, 50% de EDUARDO APARECIDO DINI, engenheiro civil, RG 6.943.296-SP, CPF 772.474.508-00, e sua mulher SUELI MARIA AUXILIADORA BIFANI DINI, do comércio, RG 11.524.125-SP, CPF 252.416.358-07, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o número 1171 no 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí, deste Estado, residentes na Rua Edmundo Scannapieco, 260, todos brasileiros e domiciliados nesta Capital.

- continua no verso -



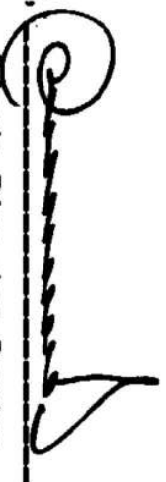
Valide aqui
este documento

LMRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	189.143	folha	01	verso
-----------	---------	-------	----	-------

REGISTRO ANTERIOR: R.12/165.509, de 05 de abril de 2006, deste
Ofício.

O Escrevente Autorizado,


Sérgio Dias dos Santos

Av.01 em 7 de Fevereiro de 2008

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento datado de 16 de janeiro de 2008, e em conformidade com a planta aprovada de acordo com o ALVARÁ DE DESDOBRIO DE LOTE nº 2006/27702-00, emitido em 04 de julho de 2006, pela Prefeitura desta Capital, para constar que os proprietários, ROBERTO HIDEO FUDISSAKU e sua mulher MARIA DE FÁTIMA VIEIRA CÂMARA FUDISSAKU, e, EDUARDO APARECIDO DINI e sua mulher SUELI MARIA AUXILIADORA BIFANI DINI, já qualificados, autorizaram a abertura desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,


Sérgio Dias dos Santos

Microfilme: Protocolo número 466.516

R.02 em 15 de Abril de 2008

VENDA E COMPRA

Nos termos do instrumento particular de 20 de março de 2008, na

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

189.143

fiche

02

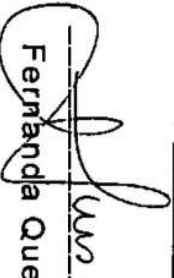
São Paulo, 15 de abril de 2008

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardino Oswaldo Fioncez
Registrador

forma da Lei nº 4.380/64, os proprietários, **ROBERTO HIDEO FUDISSAKU** e sua mulher **MARIA DE FÁTIMA VIEIRA CÂMARA FUDISSAKU**, e **EDUARDO APARECIDO DINI** e sua mulher **SUELI MARIA AUXILIADORA BIFANI DINI**, decoradora, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **RICARDO ALEXANDRE CESTENARIO**, securitário, RG 25.778.527-9/SP, CPF 182.676.368-62, e sua mulher **DANIELA STUPELLO CESTENARIO**, nutricionista, RG 33.588.365-5/SP, CPF 227.291.328-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Trajano Reis nº 185, apto 126, Bloco IV, pelo valor de R\$250.000,00.

A Escrevente Autorizada


Fernanda Queiroz Alves

R.03 em 15 de Abril de 2008

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula, ao BANCO SANTANDER S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, representado por Michelli Christina Kerubin e Maria Emilia Sigoli, sendo de R\$160.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 216 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 11,83% ao ano, à taxa efetiva de 12,50% ao ano e à taxa mensal de 0,98%, e demais

- continua no verso -

Nº Pedido: 1017884

R5



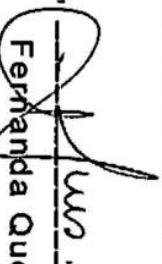
Valide aqui
este documento

LVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
189.143	02
	verso

encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.855,72 o valor da prestação inicial, com vencimento para 20 de abril de 2008, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$261.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,



Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 470.737

Av.04 em 29 de junho de 2020

Prenotação 783.491 de 10 de junho de 2020.

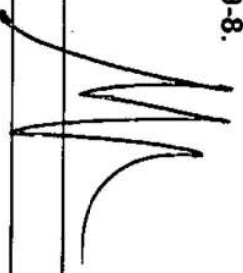
CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento datado de 10 de junho de 2020, e da Certidão número 463890/2020, emitida em 10/06/2020, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 101.157.0589-8.**

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331EB000328129EX20J



(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 1017884



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardi Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

189.143

Ficha

03

São Paulo,

26 de agosto de 2020

Av. 05 em 26 de agosto de 2020

Prenotação 787.594 de 10 de agosto de 2020.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.3 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, já qualificado, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331EM000352357YX20L

R.06 em 26 de agosto de 2020

Prenotação 787.594 de 10 de agosto de 2020.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 24 de julho de 2020, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.2, **RICARDO ALEXANDRE CESTENARIO**, corretor de imóveis, e sua mulher **DANIELA STUPELLO CESTENARIO**, enfermeira, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rodovia Raposo Tavares, 7.389, torre D10, apartamento 193, Jardim Adhemar de Barros, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **DAVID CELSO SCUOLA**, RG 30802295-SSP/SP, CPF 268.572.588-13, empresário, e sua mulher **BARBARA DE BARROS SCUOLA**, RG 42816267-SSP/SP, CPF 302.213.428-26, do lar, brasileiros,

(continua no verso)

Nº Pedido: 1017884

RS



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
189.143	03
	versão

casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Trajano Reis, 777, apartamento 44, Tc1, Jardim das Vertentes, pelo valor de R\$700.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321OM000352358YT208

R.07 em 26 de agosto de 2020

Prenotação 787.594 de 10 de agosto de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, sendo de R\$380.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$3.040,61, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 25/08/2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$732.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321AR000352362SA20G

(continua na ficha 04)

Nº Pedido: 1017884



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

189.143

Folha

04

São Paulo,

26 de agosto de 2020

Av.08 em 26 de agosto de 2020

Prenotação 787.594 de 10 de agosto de 2020.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.6, e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu em 24/07/2020, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.1316327-2, Série 0720, sob a forma CARTULAR, sendo de R\$380.000,00, o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.7 desta matrícula, e como favorecida a própria emitente.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331LS000352363NN202

Av.09 em 13 de agosto de 2026

Prenotação 1.017.884 de 23 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do requerimento datado de 20 de julho de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$827.226,00. Ficando em consequência, CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.1316327-2, Série

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATCBC-GNCSM-D9CX3-MD546>

Nº Pedido: 1017884

R\$



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

189.143

ficha

04

verso

0720, mencionada na averbação anterior, conforme autorização expressa da credora, declarando que não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a mesma como credora custodiante. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331YH001994547KC269

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATCBC-GNCSM-D9CX3-MD546>

Nº Pedido: 1017884



Valide aqui
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

AO OFICIAL
AO ESTADO
AO IPESP
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO ISSQN
AO MP
TOTAL

R\$: 45,88
R\$: 13,04
R\$: 8,92
R\$: 2,41
R\$: 3,15
R\$: 0,94
R\$: 2,20
R\$: 76,54

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 1017884
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0189143-65

1113283C3XH0019945480J266

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 14 de agosto de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

- ☐ Mariney P. Menezes Lagos
- ☐ Nilson Pinto Siqueira
- ☐ Sara Francez
- ☐ Suely de Menezes Carvalho

- ☐ Mauricio Gonçalves de Alvim
- ☐ Rodrigo Di Sessa Fassina
- ☐ Sérgio Dias dos Santos
- ☐ Maria Ap. Cavalcante Silva
- ☐ Claudio Marcio de Queiroz Alves
- ☐ Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

- ☐ Adlei de Almeida
- ☐ Gabriella Chagas Kako
- ☐ Eduardo Melo da Costa
- ☐ Maicon de Oliveira Cordeiro

- ☐ Denis Braga de Menezes
- ☐ Julio da Costa Neves Neto
- ☐ André Assunção Silva
- ☐ Daniele Silva Romero

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATCBC-GNCSM-D9CX3-MD546>