

S.1X  
C



OITAVO

Oficial de Registro de Imóveis

José de Fátima

Rua Bento Freitas, 256 - República - CEP 01220-000 - São Paulo - SP  
Fone: 3291-8080 Fax: 3291-8089 - www.oitavo.com.br

25  
03  
17

Pedido nº 1.364.603

Página nº 1

Certidão na última página

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

B.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

86.669

ficha

1.

São Paulo, 29 de maio de 1987

O apartamento nº 95, localizado no 9º andar - do EDIFÍCIO DOM JOÃO - BLOCO 2, integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL DEL REI", situado na rua Vicente Ferreira Leite, nº 512, fundos para a Avenida Sebastião Henriques, no 44º - Subdistrito-Limão, contendo a área real privativa de - - - / 46,15875m2 e a área real comum de 25,465536m2, perfazendo - uma área real de 71,624286m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,4068% nas partes comuns do condomínio, inclusive no terreno condominial, o qual acha-se devidamente caracterizado na matrícula nº 63.619, deste Cartório. Inscrito no/ cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº - / 076.182.0107-2.-

PROPRIETÁRIA:- IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA., - / com sede nesta Capital, na rua Estados Unidos, nº 322, CGC/ nº 60.760.824/0001-91.-

TÍTULO ANTERIOR:- R.6/63.619, desta Cartório.

O Escrevente: [assinatura]

O Escrevente Autorizado: [assinatura]

[assinatura]

R.1/86.669 - Por instrumento particular de venda e compra - de 28 de maio de 1987, a proprietária transmitiu a CLÁUDIO/ JOSÉ UBIRATAN LACERDA FRANCO, brasileiro, solteiro, maior, / vendedor, CIRC nº 8.639.885-SP CIC nº 769.794.318-20, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Triplíce Aliança, nº 42, Tremembé, o imóvel matriculado, pelo valor de - - - / Cz\$ 571.112,00. São Paulo, 29 de maio de 1987. O Escrevente: [assinatura] O Escrevente Autorizado: [assinatura]

→ R.2/86.669 - Pelo mesmo instrumento particular atrás mencionado, o atual proprietário, CLÁUDIO JOSÉ UBIRATAN LACERDA -

(continua no verso)

CHAVE: 73b5-fa73-9cd5-22fd-9f8c-21ec-ca78-5006

matrícula

86.669

ficha

1.

verso

FRANCO, atrás qualificado, deu o imóvel matriculado, em primeira e especial hipoteca, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, por sua filial nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.842, CGC nº 00.360.305/0001-04, para garantir a dívida confessada do valor de Cz\$ 512.000,00, que juntamente com a quantia de Cz\$ 20.000,00, referente a outra dívida, cuja hipoteca acha-se registrada sob nº 2, na matrícula nº 86.670, perfaz um total de Cz\$ 532.000,00, que deverá ser amortizado através de 180 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o sistema de amortização mencionado no título (PRICE), com juros anuais às taxas nominal de 9,5% e efetiva de 9,92475%, correspondendo a primeira prestação, - na data do título, a Cz\$ 7.156,37, já incluídos principal, juros e demais encargos, com vencimento para 30 dias a contar da data do título. O valor estimativo dos imóveis hipotecados é de Cz\$ 616.129,70. São Paulo, 29 de maio de 1987.

O Escrevente: [assinatura]. O Escrevente Autorizado: [assinatura].

wn.

Av.3/ 86.669 A vista do instrumento particular de quitação de 29 de junho de 1993 e por autorização expressa da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca feito sob nº 2, nesta matrícula. São Paulo, 18 de outubro de 1996. O Escrevente: [assinatura].

A Escrevente Autorizada: [assinatura].

Av.4/ 86.669 Conforme se verifica da escritura adiante mencionada e do recibo municipal nº 268.980/96, o imóvel matriculado, que era lançado pelo contribuinte nº 076.182.0107-2, atualmente é lançado, juntamente com a vaga de garagem nº 77-S, pelo nº 076.182.0264-8. São Paulo, 18 de outubro de 1996. O Escrevente: [assinatura]. A Escrevente

(continua na ficha 2)

nl.



**OITAVO**  
**Oficial de Registro de Imóveis**  
 Joelcio Escobar

Rua Bento Freitas, 756 - República - CEP: 01720-000 - São Paulo - SP  
 fone: 3291-8080 - fax: 3291-8089 - www.oitavo.com.br

Página nº 3  
 Certidão na última página

Pedido nº 1.364.603

LIVRO N.º 2  
 REGISTRO GERAL

8.º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 de São Paulo

matrícula	ficha
86.669	2.

São Paulo, 18 de outubro de 1996.

e Autorizada: *Olga Domicilia Harena Pontes*

R.5/ 86.669 Por escritura de venda e compra de 23 de novembro de 1995, de notas do 1º Tabelião local (lvº 2.432 - fls. 165), O ESPÓLIO DE CLÁUDIO JOSÉ UBIATAN LACERDA FRANCO, falecido no estado civil de solteiro, portador que era da CIRG nº 8.639.885-SP, CPF nº 769.794.318-20, autorizado por alvará judicial, representado por sua inventariante, DEISE ANDRÉ, que também assina DEISE QUEDA, brasileira, separada judicialmente, CIRG nº 8.134.662-SP, CPF nº 039.687.478-95, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Antônio Antunes Maciel, nº 115, transmitiu a OLGA DOMICILIA HARENEA PONTES, brasileira, bancária, CIRG nº 8.326.198-SP, CPF nº 997.111.338-49, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, nos termos da Lei 6.515/77, com NEIVALDO RAMOS PONTES (brasileiro, economista, CIRG nº 14.818.313-SP, CPF nº 048.331.153-83), residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Vicente Ferreira Leite, nº 512, aptº 95, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 20.000,00. São Paulo, 18 de outubro de 1996. O Escrevente: Julio Koranyi

.A Escrevente Autorizada: Olga Domicilia Harena Pontes

nl.

Av.6/86.669. Protocolo nº 378.535, em 22/10/2001. ALTERAÇÃO DE CPF. Conforme se verifica da escritura a que se refere o registro a seguir lançado e do Cartão de Identificação do Contribuinte, o marido da adquirente no registro 05, Neivaldo Ramos Pontes, está inscrito no CPF/MF sob o nº 048.331.158-83 e não como consta daquele ato. São Paulo, SP, 05 de novembro de 2001.

Oficial: Joelcio Escobar

(continua no verso)

MCD. 2 - 10.000 - 10/90 - NB - TEL: 218-7477

CHAVE: 73b5-fa73-9cd5-22fd-9f8c-21cc-ca78-5006

matrícula  
80.669

ficha  
02

verso

R.7/86.669. Protocolo nº 378.535, em 22/10/2001. VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 13 de julho de 2001, do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do 4º Subdistrito de Nossa Senhora do Ó, desta Capital (livro 225, folhas 179/181), os proprietários OLGA DOMICILIA HARENZA PONTES, bancária, RG nº 8.326.198-SP, CPF nº 997.111.338-49, e seu marido NEIVALDO RAMOS PONTES, economista, RG nº 14.818.313-SP, CPF nº 048.331.158-83, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Vicente Ferreira Leite, nº 512, apto 95, transmitiram à EDSON FERNANDES, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, RG nº 17.152.218-SP, CPF nº 093.143.408-48, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professor Roberto Cavalheiro Brizolla, nº 112, Casa Verde, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais). São Paulo, SP, 05 de novembro de 2001.

Oficial: Joeleio Escobar

Av-8. Protocolo nº 462.080, em 25/4/2007. CASAMENTO. Conforme escritura a seguir mencionada e certidão do registro de casamento nº 61.693 (livro B-208, folha 121), expedida em 25 de abril de 2007 pelo Oficial do Registro Civil do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Santo André - SP, o proprietário EDSON FERNANDES casou-se, em 09 de janeiro de 2003, pelo regime da comunhão parcial de bens, com GLACY KELLY CAMPOS, que passou a usar o nome de GLACY KELLY CAMPOS FERNANDES. São Paulo, SP, 03 de maio de 2007.

Marcos Saycg - escrevente

Augusto Toyossato - substituto

R-9. Protocolo nº 462.080, em 25/4/2007. VENDA E COMPRA. Por escritura de 24 de abril de 2004, do Tabelião de Notas do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, desta Capital (livro 328, páginas 220/232), o proprietário, EDSON FERNANDES, gerente

(continua na ficha 03)



Pedido nº 1.364.603

LIVRO Nº 2  
 REGISTRO GERAL

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE SÃO PAULO**

matricula  
 86.669

ficha  
 03

São Paulo, 03 de maio de 2007

comercial, RG nº 17.152.218-SP, CPF nº 093.143.408-48, assistido por sua mulher GLACY KELLY CAMPOS FERNANDES, administradora de empresas, RG nº 24.190.547-3-SP, CPF nº 163.486.828-54, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Vicente Ferreira Leite, 512, ap. 95, transmitiu o IMÓVEL a THIAGO NOGUEIRA CHAGAS, vendedor, RG nº 42.104.939-SP, CPF nº 331.379.848-90, e sua mulher VANESSA MUFALO CARDIN CHAGAS, bancária, RG nº 30.796.119-9-SP, CPF nº 301.620.398-75, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Doutor Reinaldo Ramos, 119, pelo valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), que juntamente com a vaga de garagem matriculada sob nº 86.670, perfaz R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), dos quais R\$ 8.810,84 (oito mil e oitocentos e dez reais e oitenta e quatro centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. São Paulo, SP, 03 de maio de 2007.

Marcos Sayeg - escrevente

Augusto Thyssen Sato - substituto

R-10. Protocolo nº 462.080, em 25/4/2007. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela mesma escritura de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, THIAGO NOGUEIRA CHAGAS e sua mulher VANESSA MUFALO CARDIN CHAGAS, como devedores-fiduciantes, transferiram, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/1997), a propriedade resolúvel deste imóvel, bem como da vaga de garagem matriculada sob nº 86.670, a CAIXA CONSÓRCIOS S/A, com sede em Brasília - DF, no Setor Comercial Norte, Edifício Number One, Quadra 1, Bloco A, térreo, sala 17, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, como credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 49.728,32 (quarenta e nove mil e setecentos e vinte e oito reais e trinta e dois centavos), relativa ao saldo devedor existente para a cota de consórcio nº 172 do grupo 223, a qual deverá ser amortizada por meio de 104 (cento e quatro) prestações mensais remanescentes de R\$ 465,25 (quatrocentos e sessenta e cinco reais e vinte e cinco centavos), a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês. As prestações serão reajustadas pela variação do INPC - Índice Nacional de Preço ao Consumidor. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para os imóveis o valor total de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). São Paulo, SP, 03 de maio de 2007.

Marcos Sayeg - escrevente

Augusto Thyssen Sato - substituto

(continua no verso)

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula

86.669

ficha

03

verso

Av-11. RETIFICAÇÃO. A escritura de que trata o registro nº 9, na verdade, foi lavrada em 24 de abril de 2007. São Paulo, SP, 19 de junho de 2007.

Marcos Sayeg - escrevente

Augusto Zivossi Sato - substituto

Av-12. Protocolo nº 463.995, em 4/6/2007. ADITAMENTO. Conforme escritura de 31 de maio de 2007, do Tabelião de Notas do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, desta Capital (livro 331, páginas 157/159), de um lado, EDSON FERNANDES, RG nº 17.152.218-SP, CPF nº 093.143.408-48, assistido por sua mulher GLACY KELLY CAMPOS FERNANDES, RG nº 24.190.547-3-SP, CPF nº 163.486.828-54, de outro lado, THIAGO NOGUEIRA CHAGAS, RG nº 42.104.939-SP, CPF nº 331.379.848-90, e sua mulher VANESSA MUFALO CARDIN CHAGAS, RG nº 30.796.119-9-SP, CPF nº 301.620.398-75, com a interveniências da credora, CAIXA CONSÓRCIOS S/A, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, e da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, de comum acordo aditaram a escritura de 24 de abril de 2007, que deu origem aos registros sob nºs 9 e 10, para constar: 1º) que em razão da omissão da inserção de cláusulas, constatada na referida escritura, e com o objetivo de saná-las e dar autenticidade e transferência legal, a tudo quanto foi por elas acordado, considerando-se a indispensabilidade de inclusão ao instrumento transmissivo originário, por consenso e aceitação unânime, resolveram promover o aditamento das cláusulas omissivas, de sorte a integrá-las, efetivamente, ao contexto da referida escritura, o que realmente fazem por esta e na melhor forma de direito, reproduzindo-as nos seguintes termos: a) que o outorgante nomeado em primeiro lugar, declara solenemente, para todos os efeitos de direito civil e penal, que nos últimos três anos os imóveis descritos não foram objetos de qualquer transação de compra e venda ou construção, com a utilização de recursos de conta vinculada do FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; b) que, na hipótese de não serem verdadeiras as declarações mencionadas na referida escritura e no aditamento, o fato implicará no cancelamento da operação e a consequente devolução dos recursos do FGTS, devidamente atualizados a partir da data do ressarcimento até a data do efetivo recebimento da devolução, à conta vinculada do FGTS do nomeado em segundo lugar, e c) que os nomeados em segundo lugar, declaram, para todos os fins de direito, que tiveram conhecimento das cláusulas contratuais, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputam claras e desprovidas de ambigüidade, dubiedade ou contradição, estando cientes dos direitos e das obrigações previstas da escritura e aditamento; 2º)- que assim, face a inexistência de nenhum fato

(continua na ficha 04)



Pedido nº 1.364.603

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE SÃO PAULO**

matrícula  
86.669

ficha  
04

São Paulo, 19 de junho de 2007

que, direta ou indiretamente, possa gerar alguma dúvida, quanto ao ato praticado, por eles reconhecidos como perfeitamente legal e inconteste, pela presente escritura e na melhor forma de direito, dão o mesmo por completo e formalizado, ao mesmo tempo que o complementam, aditam e ratificam-no em todos os seus exatos termos. São Paulo, SP, 19 de junho de 2007.

*Dimas Faria*  
Dimas Faria - escrevente

*Julio Hideo Tomita*  
Julio Hideo Tomita - autorizado

Av-13. Protocolo nº 629.973, em 18/08/2014. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. A razão social da credora-fiduciária, CAIXA CONSÓRCIOS S/A, foi alterada para CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, conforme instrumento particular a seguir mencionado e ata da assembléia geral ordinária e extraordinária realizada em 28 de março de 2006, registrada na JCDF sob nº 20060298251, em 12/07/2006. São Paulo, SP, 18 de agosto de 2014.

*Corina Morbi Rodrigues Cunha*  
Corina Morbi Rodrigues Cunha - escrevente

*Alinne Silva Plácido*  
Alinne Silva Plácido - escrevente

Av-14. Protocolo nº 629.973, em 18/08/2014. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 10 de dezembro de 2013 e por autorização expressa da credora-fiduciária, CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 10. São Paulo, SP, 18 de agosto de 2014.

*Corina Morbi Rodrigues Cunha*  
Corina Morbi Rodrigues Cunha - escrevente

*Alinne Silva Plácido*  
Alinne Silva Plácido - escrevente

R-15. Protocolo nº 632.557, em 25/09/2014. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 25 de setembro de 2014, com força de escritura pública, os proprietários, THIAGO NOGUEIRA CHAGAS, comprador sênior, RG nº 42.104.939-SP, CPF nº 331.379.848-90, e sua mulher VANESSA MUFALO CARDIN CHAGAS, bancária, RG nº 30.796.119-9-SP, CPF nº 301.620.398-75, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Vicente Ferreira Leite, 512, ap. 95-B, Vila Siqueira, transmitiram o IMÓVEL ao FERNANDO AYRES, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº

Continua no verso.

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERALmatrícula  
86.669ficha  
04

verso

14.384.612-7-SP, CPF nº 022.803.518-03, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Augusto Viana de Castelo, 106, Vila Basileia, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). São Paulo, SP, 29 de setembro de 2014.

  
Adriano Duarte - escrevente  
Alinne Silva Plácido - escrevente

R-16. Protocolo nº 632.557, em 25/09/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, FERNANDO AYRES, como devedor-fiduciante, transferiu, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel deste imóvel, bem como da vaga de garagem matriculada sob nº 86.670, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, como credor-fiduciário, para garantir a dívida de R\$ 266.250,00 (duzentos e sessenta e seis mil duzentos e cinquenta reais), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, às taxas anuais de juros nominal de 10,9349% e efetiva de 11,5000% (0,9112% ao mês) - são aplicadas as taxas de juros com benefício indicadas no contrato nas condições pactuadas, e reajustáveis mensalmente pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 2.881,45 (dois mil oitocentos e oitenta e um reais e quarenta e cinco centavos), com vencimento para o dia 25 de outubro de 2014. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para este imóvel o valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). São Paulo, SP, 29 de setembro de 2014.

  
Adriano Duarte - escrevente  
Alinne Silva Plácido - escrevente

Av-17. Protocolo nº 680.937, em 31/03/2017. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A propriedade resolúvel objeto do registro nº 16 foi consolidada em nome do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R\$ 290.189,50 (duzentos e noventa mil cento e oitenta e nove reais e cinquenta centavos) - inclui a vaga de garagem matriculada sob nº 86.670, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento do devedor-fiduciante, FERNANDO AYRES, regularmente constituído em mora à vista do requerimento datado de 01 de março de

Continua na ficha 05





**OITAVO**  
**Oficial de Registro de Imóveis**  
Joelcio Escobar

Rua Bento Freitas, 256 - República - CEP 01270-000 - São Paulo - SP  
Fone: 3291-8080 - Fax: 3291-8087 - www.oitavo.com.br

Página nº 9

Certidão na última página

Pedido nº 1.364.603

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE SÃO PAULO**

CNSJGU: 11374-6

matrícula  
86.669

ficha  
05

São Paulo, 25 de agosto de 2017

2017. São Paulo, SP, 25 de agosto de 2017. Analisado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente e conferido por Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.

Sílvia de Camargo - substituto

Protocolo nº 680.937

**CERTIFICO** que, nada mais consta desta matrícula. **CERTIFICO**, finalmente, que, o imóvel objeto da presente certidão, pertence a esta Serventia, desde 15/05/1939. O referido, em forma reprográfica, nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é verdade e dou fé. São Paulo, 25 de agosto de 2017.

O Escrevente Autorizado que a subscreve:

Marcelo M. R. Guimarães  
RG: 19.405.000-2

*Apenas para os fins do item 59, letra "c", do Capítulo XIV, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, deverá ser contada da data da assinatura digital, sem importar reserva de prioridade.*

CHAVE: 73b5-fa73-9cd5-22fd-9f8c-21ec-ca78-5006