

LIVRO Nº2 - REGISTRO  
GERAL1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

18.745

ficha

- 1 -

São Paulo, 12 de outubro de 1.978.

A UNIDADE AUTÔNOMA Nº 805 no 8º andar do EDIFÍCIO CASTELINHO, na rua Helena Zerrenner, nºs 49 e 57, no 2º subdistrito Liberdade, contribuinte nº 005.077.0994.2, com a área útil de 26,21m<sup>2</sup>, área comum de 5,89m<sup>2</sup> e área total de 32,10m<sup>2</sup>, - correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 4,39080m<sup>2</sup> ou 1,0111%. PROPRIETÁRIOS: EDUARDO LUTFALLA, bacharel em direito e sua mulher DIANA CHAMMA LUTFALLA, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da lei -- 6515/77, RG nºs 2.334.884-SP e 2.606.607-SP e CPF em comum nº 194.787.718-68, residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço na rua Barão de Paranapiacaba, nº 24, 2º andar. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: 7b.876 e matrícula nº 6.590. O ESCRIVENTE AUTORIZADO Alvaro M. Costa

R-1/18.745 Por escritura de 12 de abril de 1.978, do 19º Cartório de Notas desta Capital, constante de certidão passada em 10 de outubro de 1.978, os proprietários VENDERAM - a ANTÔNIO SATURNIO FERNANDES, brasileiro, solteiro, maior, promotor público, RG nº 615.524-SP e CPF 002.494.328-20, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Santarém, nº -- 241, pelo valor de ₹ 30.400,00, o imóvel desta matrícula. - São Paulo, 12 de outubro de 1.978. O ESCRIVENTE AUTORIZADO Alvaro M. Costa

AV. 02 - Em 28 de maio de 2007

Ref. prenotação n. 243.153, de 22 de maio de 2007

Procede-se a esta averbação a requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital em 18 de maio de 2007, na forma do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para ficar consignado que o R.01 desta matrícula, foi transportado para a matrícula n. 92.598, dando origem ao R.01 da mesma, uma vez que a Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 12.4.1978, fls. 172, livro n. 2.607, do 19º Tabelião de Notas desta Capital, constante de certidão passada em 10.10.1978, microfilmada em 13.10.1978 - filme n.

------(continua no verso)-----

CNM 111450.2.0018745-08



matrícula

18.745

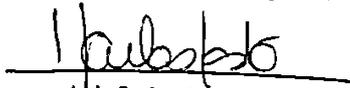
ficha

01

verso

CNM 111450.2.0018745-08

3.048, rolo n. 0075, neste Registro, originou a transmissão da UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO) N. 806 (oitocentos e seis), localizada no 8º andar do Edifício Castelinho, e não da unidade autônoma n. 805 (oitocentos e cinco), localizada no 8º andar do Edifício Castelinho, objeto desta matrícula, ficando, portanto, de mais nenhum efeito o R.01 supra. (Microfilme n. 243.153).

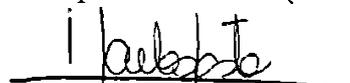
  
Luiz Carlos Costa  
ESCREVENTE

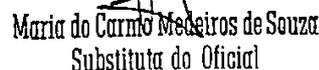
  
Flauzillo Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 03 – Em 19 de junho de 2007

Ref. prenotação n. 243.996, de 19 de junho de 2007

Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda e Cessão lavrada em 5 de junho de 2007, páginas 217/219, no livro n. 1.830, do 15º Tabelião de Notas desta Capital, para consignar que o prédio objeto desta matrícula recebeu mais o n. 53 da Rua Helena Zerrenner, conforme averbação feita sob n. 5 em 12.10.1978, na matrícula n. 6.590, e que o imóvel desta é atualmente lançado pelo contribuinte n. 005.077.0993-4, conforme Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – IPTU, expedida em 1º.6.2007 pelo Município de São Paulo. (Microfilme n. 243.996).

  
Luiz Carlos Costa  
ESCREVENTE

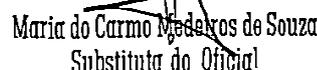
  
Maria do Carmo Medeiros de Souza  
Substituta do Oficial

AV. 04 – Em 19 de junho de 2007

Ref. prenotação n. 243.996, de 19 de junho de 2007

**SEPARAÇÃO:** Averba-se, nos termos da Escritura Pública mencionada na averbação anterior, que por sentença proferida em 3 de setembro de 1984, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca da Capital, confirmada por acórdão da 1ª Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, datado de 13 de agosto de 1985, com trânsito em julgado, foi decretada a separação judicial de EDUARDO LUTFALLA e DIANA CHAMMA LUTFALLA, a qual passou a assinar-se: **DIANA CHAMMA**, conforme averbação constante da cópia autenticada da certidão do casamento n. 11.676, fls. 051, livro B-031, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito – Jardim América, desta Capital. (Microfilme n. 243.996).

  
Luiz Carlos Costa  
ESCREVENTE

  
Maria do Carmo Medeiros de Souza  
Substituta do Oficial

------(continua na ficha 02)-----



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

matrícula

18.745

ficha

02

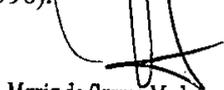
São Paulo, 19 de junho de 2007

R. 05 – Em 19 de junho de 2007

Ref. prenotação n. 243.996, de 19 de junho de 2007

**VENDA E COMPRA:** Conforme Escritura Pública mencionada na AV.03 supra, EDUARDO LUTFALLA, RG n. 2.334.884-SSP/SP, CPF(MF) n. 194.787.718-68, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente e domiciliado na Rua Costa Vidigal n. 67, nesta Capital, e DIANA CHAMMA, RG n. 2.206.607-SSP/SP, CPF(MF) n. 100.415.288-40, brasileira, separada judicialmente, empresária, residente e domiciliada na Rua Groenlandia n. 1.806, nesta Capital, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 0,01 (um centavo de real) a **ANDREZA BONINA DE NORONHA**, RG n. 44.190.473-SSP/SP, CPF(MF) n. 315.791.068-03, brasileira, solteira, maior, atendente, residente e domiciliada na Rua Helena Zerrenner n. 53, ap. 805, nesta Capital. Valor Venal de Referência: R\$ 25.286,09. (Microfilme n. 243.996).

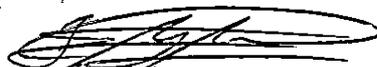
  
Luiz Carlos Costa  
ESCREVENTE

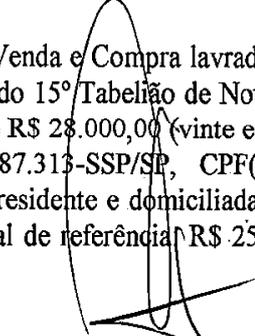
  
Maria do Carmo Medeiros de Souza  
Substituta do Oficial

R. 06 – Em 19 de fevereiro de 2008

Ref. prenotação n. 251.317, de 15 de fevereiro de 2008

**VENDA E COMPRA:** Conforme Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 13 de fevereiro de 2008, às fls. 163/165, no livro n. 1.869, do 15º Tabelião de Notas desta Capital, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), a **TERCILIA FERNANDES**, RG n. 11.887.313-SSP/SP, CPF(MF) n. 893.531.458-72, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, residente e domiciliada na Rua Passos n. 905 – Cidade Edson, Suzano – SP. Valor venal de referência R\$ 25.932,00. (Microfilme n. 251.317).

  
João Carlos Costa  
Escrevente

  
Maria do Carmo Medeiros de Souza  
Substituta do Oficial

R. 07 – Em 5 de fevereiro de 2010

Ref. prenotação n. 275.995, de 3 de fevereiro de 2010

**VENDA E COMPRA:** Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de  
------(continua no verso)-----

CNM 111450.2.0018745-08



matrícula

18.745

ficha

02

verso

CNM 111450.2.0018745-08

Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, com caráter de escritura pública, firmado nesta Capital, em 2 de fevereiro de 2010, a proprietária **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), a **FRANCISCO EMILIANO FERRARA DE ALMEIDA PACHECO**, RG n. 207132653-SSP/SP, CPF(MF) n. 305.029.948-78, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de vendas, residente e domiciliado na Praça Julio Mesquita n. 69, ap. 204 – Santa Efigenia, nesta Capital; sendo que, do valor acima, R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais) correspondem à utilização de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador. Valor venal de referência: R\$ 26.758,00. (Microfilme n. 275.995).

João Carlos Costa  
Escrevente

Flauzillo Araújo dos Santos  
OFICIAL

**R. 08** – Em 5 de fevereiro de 2010

Ref. prenotação n. 275.995, de 3 de fevereiro de 2010

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília – DF, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de R\$ 45.900,00 (quarenta e cinco mil e novecentos reais), que será exigível do alienante-fiduciante, juntamente com encargos financeiros e demais acessórios em 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas, pelo SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, no valor total inicial de R\$ 355,73 (trezentos e cinquenta e cinco reais e setenta e três centavos), com juros à taxa nominal de 5,0000% a.a., e efetiva de 5,1163% a.a., vencendo-se a primeira em 2 de março de 2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), para efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 275.995).

João Carlos Costa  
Escrevente

Flauzillo Araújo dos Santos  
OFICIAL

**AV. 09** – Em 23 de abril de 2015

Ref. prenotação n. 335.961, de 20 de abril de 2015

------(continua na ficha 03)-----



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

18.745

ficha

03

São Paulo,

23 de abril de 2015

**CANCELAMENTO:** Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, com caráter de Escritura Pública, firmado nesta Capital, em 17 de abril de 2015, o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.08 supra. (Microfilme n. 335.961).

Marcelo Henrique Tiburtino  
Escrivente

Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

R. 10 – Em 23 de abril de 2015

Ref. prenotação n. 335.961, de 20 de abril de 2015

**VENDA E COMPRA:** Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação anterior, o proprietário **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), a **FRANCISCO FABIO LIMA GARCIA**, RG n. 539099594-SSP/SP, CPF(MF) n. 048.614.663-42, e sua mulher **MARTA ALMEIDA MOREIRA GARCIA**, RG n. 593758353-SSP/SP, CPF(MF) n. 607.054.203-70, brasileiros, balconistas, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Estudantes n. 454, Sé, nesta Capital; sendo que, do valor total acima, R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais), correspondem à utilização de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores. Valor Venal de Referência: R\$ 61.204,00. (Microfilme n. 335.961).

Marcelo Henrique Tiburtino  
Escrivente

Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

R. 11 – Em 23 de abril de 2015

Ref. prenotação n. 335.961, de 20 de abril de 2015

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular mencionado na AV. 09 supra, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília – DF, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais), pagável por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 17 de maio de 2015, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 335.961).

Marcelo Henrique Tiburtino  
Escrivente

Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

.....(continua no verso).....

CNM 111450.2.0018745-08



matrícula

18.745

ficha

03

verso

CNM 111450.2.0018745-08

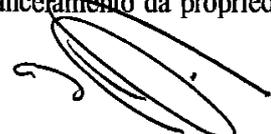
AV. 12 – Em 14 de abril de 2022

Ref. prenotação n. 416.781, de 1º de abril de 2022

**CANCELAMENTO:** Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n. 1.4444.1781972-5, com caráter de Escritura Pública, firmado nesta Capital em 1º de abril de 2022, o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.11 supra. (Microfilme n. 416.781).

Selo Digital Nº 111450331018745001001222V.

  
Arthur Xavier Guedes da Costa  
Escrevente

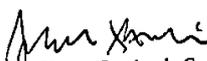
  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

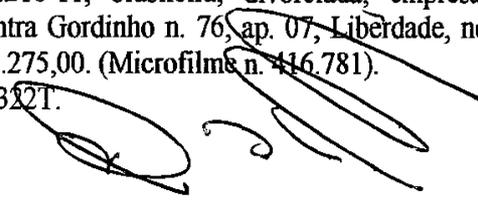
R. 13 – Em 14 de abril de 2022

Ref. prenotação n. 416.781, de 1º de abril de 2022

**VENDA E COMPRA:** Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação anterior, os proprietários **VENDERAM** o imóvel pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) a **ANTONIA ROSANGELA MOREIRA CAVALCANTE**, RG n. 32.197.320-3-SSP/SP, CPF n. 257.402.218-11, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Rua Oscar Cintra Gordinho n. 76, ap. 07, Liberdade, nesta Capital. Valor Venal de Referência: R\$ 83.275,00. (Microfilme n. 416.781).

Selo Digital Nº 111450321018745002001322T.

  
Arthur Xavier Guedes da Costa  
Escrevente

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

R. 14 – Em 14 de abril de 2022

Ref. prenotação n. 416.781, de 1º de abril de 2022

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular mencionado na AV.12 supra, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais), pagável por meio de 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 2 de maio de 2022, constando do título taxa de juros e

------(continua na ficha 04)-----



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

18.745

ficha

04

São Paulo,

14 de abril de 2022

demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 416.781).

Selo Digital Nº 111450321018745003001422P.

  
Arthur Xavier Guedes da Costa  
Escrevente

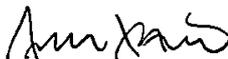
  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 15 – Em 14 de abril de 2022

Ref. prenotação n. 416.781, de 1º de abril de 2022

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Averba-se, nos termos do Instrumento Particular que deu origem ao registro acima, que **FOI EMITIDA** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral n. 1.4444.1781972-5, série 0422, em 1º de abril de 2022, nesta Capital. (Microfilme n. 416.781).

Selo Digital Nº 1114503E1018745004001522X.

  
Arthur Xavier Guedes da Costa  
Escrevente

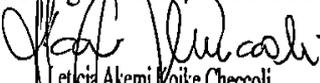
  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 16 – Em 01 de julho de 2024

Ref. prenotação n. 442.416, de 11 de dezembro de 2023

**CANCELAMENTO:** Averba-se, nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 17 de junho de 2024, o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral n. 1.4444.1781972-5, série 0422, de 1º de abril de 2022, constante da AV.15 supra. (Microfilme n. 442.416).

Selo Digital: N11450331000000127388724C

  
Letícia Akemi Koike Checcoli  
Escrevente

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 17 – Em 01 de julho de 2024

Ref. prenotação n. 442.416, de 11 de dezembro de 2023

> **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Averba-se, nos termos do requerimento mencionado na averbação anterior, para constar que em virtude da fiduciante

Continua no verso

CNM 111450.2.0018745-08



matrícula

18.745

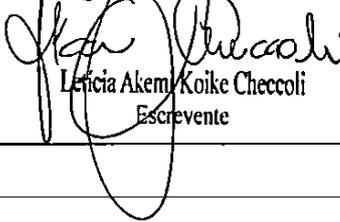
ficha

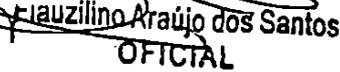
04

verso

111450.2.0018745-08

**ANTONIA ROSANGELA MOREIRA CAVALCANTE**, RG n. 321973203-SSP/SP, inscrita no CPF sob n. 257.402.218-11, devidamente intimada, não ter purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancario Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, pelo valor de R\$ 170.779,79 (cento e setenta mil, setecentos e setenta e nove reais e setenta e nove centavos). Valor Venal de Referência: R\$ 86.037,00. (Microfilme n. 442.416).  
Selo Digital: 111450331000000127388824A

  
Lécia Akemi Koike Checcoli  
Escrevente

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

**CERTIDÃO DIGITAL**  
**FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS**  
**PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

**CERTIFICO** e dou fé 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\$ 40,91  
Ao Estado: R\$ 11,63  
Ao IPESP: R\$ 7,96  
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15  
Ao TJSP: R\$ 2,81  
Ao Município: R\$ 0,83  
Ao MPSP: R\$ 1,96  
Total: R\$ 68,25

Certidão expedida às 10:39:30 horas do dia 01/07/2024  
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: 1114503C30000001273890245.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 442416

