



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

109.105

ficha

01

São Paulo, 10 de setembro de 1991

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 123, Tipo B-Simples, localizado no 12º andar do EDIFÍCIO COSTA SMERALDA, do Condomínio L'Abitare, situado à VIA RAPOSO TAVARES, nº 3.175, no 13º Subdistrito Butantã, contendo a área privativa real de 63,72m², área de uso comum de divisão não proporcional de 17,20m², área de uso comum de divisão proporcional de 35,52m², totalizando a área de 116,44m², e a fração ideal de 0,116348%. (Contribuinte nº 159.166.0362-1).

PROPRIETÁRIOS: JOSE LUIS MATOS DE PASSOS BARTOLOMEU, português, engenheiro eletricitista, RG para estrangeiro 0837122, CPF nº 001.359.578-42 e s/m VIVIAN APARECIDA CASIRAGHI BARTOLOMEU, brasileira, psicóloga, RG 5.934.239, CPF 063.773.048-89, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rodovia Raposo Tavares, 3.175, apto 123.

REGISTRO ANTERIOR: R.168/37.071 deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Av.1 em 10 de setembro de 1.991

Conforme R.169/37.071 deste Cartório, o imóvel objeto desta matrícula, **FOI DADO EM HIPOTECA** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL--CEF, para garantia da dívida no valor de Cr\$5.777.968,64.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2T66C-J7H9K-PWPF3-TTNXY>



Valide aqui
este documento

matrícula

109.105

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.2 em 10 de setembro de 1.991

Procede-se esta averbação, à vista da carta de sentença refe-
rida no registro seguinte, para constar que o atual estado -
civil dos proprietários, JOSE LUIS MATOS DE PASSOS BARTOLO--
MEU e de VIVIAN APARECIDA CASIRAGHI BARTOLOMEU, é o de SEPA-
RADOS CONSENSUALMENTE, conforme sentença proferida em 02 de
dezembro de 1988, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Jose Roberto
de Vasconcellos, da 1ª Vara da Família e das Sucessões do Fo-
ro Regional de Pinheiros desta Capital, que transitou em jul-
gado, passando a separanda a assinar-se o seu nome de sol--
teira, ou seja, VIVIAN APARECIDA CASIRAGHI.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

R.3 em 10 de setembro de 1.991

Conforme carta de sentença subscrita em 09 de junho de 1989,
pela Escrivã Diretora, Vera Aparecida C. Dutra, do Cartório-
do 1º Ofício e assinada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Jose -
Roberto de Vasconcellos, da 1ª Vara, ambos da Família e das
Sucessões do Foro Regional de Pinheiros desta Capital, ex--
traído dos Autos de Separação Judicial Consensual, (Processo
nº 1220/88), requerida por JOSE LUIS MATOS DE PASSOS BARTOLO-
MEU e VIVIAN APARECIDA CASIRAGHI BARTOLOMEU, que voltou a -
usar o seu nome de solteira, ou seja, VIVIAN APARECIDA CASI-
RAGHI, ambos já qualificados, verifica-se que conforme parti-
lha homologada por sentença proferida em 28 de fevereiro de
1989, transitada em julgado em 30 de março de 1989, o imóvel
objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$623.235,00, FOI PAR-

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 1018105

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2T66C-J7H9K-PWPF3-TTNXY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

109.105

ficha

02

São Paulo, 10 de setembro de 1991

TILHADO e atribuído à separanda, VIVIAN APARECIDA CASIRAGHI, já qualificada.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 189.571 rolo nº 3.375

Av.4 em 27 de outubro de 1994

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 21 de dezembro de 1992, para constar que a credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., representada por Odair Antonio Dalcico, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na Av.1 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo número 234.818

Av.5 em 1 de dezembro de 1994

DIVORCIO

Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no registro seguinte, para constar que o atual estado civil da adquirente pelo R.3, VIVIAN APARECIDA CASIRAGHI, é o de DIVORCIADA, conforme prova a certidão de casamento extraída do termo nº. 3.045, folhas 121, do Livro B-13, de 15 de março de 1980, subscrita em 11 de dezembro de 1991, pelo Escrevente, Nivaldo Luiz Ferreira, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, do 20º. Subdistrito, Jardim

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

matrícula

109.105

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

América, desta Capital, à margem do qual, consta a averbação da conversão da separação em divórcio, nos termos da sentença proferida pelo M.M. Juiz de Direito, Doutor Alexandre Alves Lazzarini, da 1ª. Vara da Família e das Sucessões de Pinheiros, desta Capital, datada de 11 de setembro de 1991, que transitou em julgado.

O Escrevente Substituto,


Mauricio Gonçalves de Alvim

R.6 em 1 de dezembro de 1994

VENDA E COMPRA

Por escritura de 4 de novembro de 1994, do 14º. Cartório de Notas desta Capital, (Livro 1.451, folhas 17), a adquirente pelo R.3, VIVIAN APARECIDA CASIRAGHI, divorciada, já qualificada, administradora de empresas, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Tucuna, nº. 742, aptº nº 64, Perdizes, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita, a SALVIO DE ALMEIDA JUNIOR, bancário, RG 7.515.306-SP e CPF 014.639.748-76, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com PATRICIA GOMES RABELO DE ALMEIDA, funcionária pública estadual, RG 14.828.688-SP e CPF 143.059.468-31, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Simão Álvares, nº. 287, aptº nº 09, Pinheiros, pelo valor de R\$46.000,00.

- continua na ficha 03 -

Nº Pedido: 1018105

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2T66C-J7H9K-PWPF3-TTNXY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

109.105

folha

03

São Paulo, 01 de dezembro de 1994

O Escrevente Substituto, Mauricio Gonçalves de Alvim

Mauricio Gonçalves de Alvim

Microfilme: Protocolo nº. 235.443

R.7 em 10 de janeiro de 1995

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 21 de dezembro de 1.994, do 1º Cartório de Notas desta Capital, (Livro 2.389, folhas 76), os adquirentes pelo R.6, SALVIO DE ALMEIDA JUNIOR e sua mulher PATRICIA GOMES RABELO DE ALMEIDA, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita, a JOSE PAULO DE CARVALHO JUNIOR, bancário, RG.6.393.936-SP e CPF.045.255.138-29, e sua mulher MONICA CILENE RONZA DE CARVALHO, auxiliar administrativa, RG.16.988.153-SP e CPF.073.026.488-24, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Diogenes Ribeiro de Lima, número 2.001, Bloco 66, apartamento 06; pelo valor de R\$.48.500,00.

A Escrevente Substituta, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

R.8 em 10 de janeiro de 1995

HIPOTECA

Por escritura referida no R.7, os adquirentes, JOSE PAULO DE

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

matricula

109.105

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARVALHO JUNIOR e sua mulher MONICA CILENE RONZA DE CARVALHO, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira, única e especial hipoteca a CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI, com sede à Praia do Flamengo, Número 78, na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, CGC.33.754.482/0001-24, representada pelo Banco do Brasil S/A, e este por Edgard Mendes Baptista Junior, RG.5.333.212-SP e CPF.510.347.868-49 e Durval Gomes Mascagni, RG.4.682.596-SP e CPF.679.112.938-72, do CESEC-SANTO AMARO, desta Capital, para a garantia da dívida no valor de R\$.55.926,26, pagáveis por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$.455,27 a contar de 1º de janeiro de 1.995, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, sendo que se no final do prazo ajustado houver saldo devedor remanescente, o prazo de amortização poderá prorrogar-se por até 120 meses, adequando-se o valor da prestação, que não poderá ser inferior à vigente, com vistas a liquidação da dívida no prazo restante.- Os juros são devidos à taxa de 6% ao ano, calculados sobre o saldo devedor e capitalizados mensalmente, os quais elevar-se-ão a 8% ao ano se os devedores perderem a qualidade de associado da credora, constando do título multa e outras condições.-

A Escrevente Substituta, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo número 237.117

- continua na ficha 4 -



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

109.105

ficha

04

São Paulo,

13 de Dezembro de 1999

Av.9 em 13 de Dezembro de 1999

ALTERAÇÃO DE CLÁUSULAS DE FINANCIAMENTO

Procede-se a presente averbação, à vista da escritura de 22 de novembro de 1999, do 1º Tabelião de Notas desta Capital, (Livro 2.876, folhas 009), para constar que, de um lado os devedores, JOSÉ PAULO DE CARVALHO JUNIOR e sua mulher MONICA CILENE RONZA DE CARVALHO, residentes e domiciliados nesta Capital, na Via Raposo Tavares, nº 3.175, apto.123, já qualificados, e de outro lado a credora CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI, CNPJ nº 33.754.482/0001-24, já qualificada, representada por Eliane da Motta Willian Guilhermino, RG 10.605.935-SP e Horione Candido Mani, RG 3.658.217-SP, **de comum acordo retificaram e ratificaram a escritura que deu origem ao R.07 e R.08 desta matrícula**, para constar a instituição, pela credora, de um redutor de 3,1096% do saldo devedor, redutor esse correspondente na data do título ao valor de R\$2.489,66, (dois mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e sessenta e seis centavos), conforme planilha descrita na escritura, sendo que em virtude das correções monetárias havidas das amortizações de capital e da aplicação do percentual de redução no saldo devedor, a dívida hipotecária expressa-se atualmente em R\$77.571,91, débito esse que os devedores reconhecem, ratificam e se obrigam a liquidar no prazo remanescente de 181 meses, em igual número de prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de R\$600,59, com início em 01 de dezembro de 1999; ficando estabelecido que se ao final do prazo aqui ajustado, houver saldo devedor remanescente, dito prazo poderá ser prorrogado por até 120 meses, desde que não ultrapasse a data em que o devedor marido complete 75 anos de idade, adequando-se o valor da prestação, que não poderá ser inferior a vigente, com vistas a liquidação da dívida no prazo remanescente; constando do título outras condições.

- continua no verso -

Nº Pedido: 1018105

R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2T66C-J7H9K-PWPF3-TTNXY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

matrícula
109.105

ficha
04

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada, Suelyme Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma
Microfilme-Protocolo nº 311.883

Av.10 em 20 de outubro de 2004

**ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DA DÍVIDA
HIPOTECÁRIA**

Pela escritura de 1º de julho de 2.004, do 6º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, RJ, (Livro 6.036, folhas 187), verifica-se que as partes contratantes, de um lado, os devedores, JOSÉ PAULO DE CARVALHO JUNIOR e sua mulher MONICA CILENE RONZA DE CARVALHO, representante comercial, já qualificados, representados por Sandra Peixoto Ponte, e de outro lado, a credora, CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI, com sede na Praia de Botafogo, 501, 3º e 4º pavimentos, na Cidade do Rio de Janeiro, RJ, já qualificada, representada por Marcos Vinícius Nascimento Macedo, de comum acordo, aditaram, retificaram e ratificaram a escritura que deu origem a hipoteca objeto do R.8 e Av.9 desta matrícula, para constar que em razão da redução do valor da dívida hipotecária, que passou a importar em R\$75.348,05, em data de 31 de março de 2.003, a mesma será amortizada através de 213 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$618,80, nelas incidirão juros à taxa de 6% ao ano, exigíveis, mensalmente nas prestações, e elevar-se-á a 8% ao ano, se o DEVEDORES (PRINCIPAIS) perderem o vínculo associativo com a PREVI, vencível

- continua na ficha 5 -



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

109.105

ficha

05

São Paulo,

20 de Outubro de 2004

em abril de 2.003, constando da escritura multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 402.770

Av.11 em 31 de outubro de 2005

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

À vista da escritura referida no registro seguinte, fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.08, Av.09 e Av.10 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI, já qualificada, representada por Mário Tadaaki Motoyama e Dalton Scharlach Gonçalves.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

R.12 em 31 de outubro de 2005

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 17 de outubro de 2005, do Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 3.602, página 277), os proprietários pelo R.07, JOSÉ PAULO DE CARVALHO JÚNIOR e sua mulher MÔNICA

- continua no verso -

Nº Pedido: 1018105

R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2T66C-J7H9K-PWPF3-TTNXY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2T66C-J7H9K-PWPF3-TTNXY>

matrícula

109.105

ficha

05

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CILENE RONZA DE CARVALHO, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Diogenes Ribeiro de Lima, 2001, apto 6, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a KUMIO OITA, empresário, RNE W-388.306-I, CPF 478.609.798-53, casado em 02/10/1.968, no Japão, conforme as leis daquele país, com KUMIKO OITA, do lar, RNE W-204.664-U, CPF 148.080.358-80, japoneses, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rodovia Raposo Tavares nº 8.016, pelo valor de R\$80.000,00.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 421.037

R.13 em 16 de junho de 2021

Prenotação 813.191 de 31 de maio de 2021.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 27 de maio de 2021, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.12, **KUMIO OITA**, comerciante, e sua mulher **KUMIKO OITA**, aposentada, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a FERNANDO HENRIQUE PORTO RONCON RIBEIRO, RG nº 32164874-2-SSP/SP, CPF nº 324.966.758-79, brasileiro, divorciado, engenheiro eletricitista, residente e domiciliado em Taboão da Serra, deste Estado, na Avenida Vida Nova, 156, Apartamento 222 - Bloco B, Jardim M. Rosa, pelo valor de R\$360.000,00.

(continua na ficha 06)

Nº Pedido: 1018105



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

109.105

ficha

06

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Saufergue

São Paulo,

16 de junho de 2021

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321ID000540071IE21M

R.14 em 16 de junho de 2021

Prenotação 813.191 de 31 de maio de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2235, sendo de R\$248.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.095,60, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 27/06/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$310.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321GN000540072FJ217

(continua no verso)

Nº Pedido: 1018105

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2T66C-J7H9K-PWPF3-TTNXY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

109.105

ficha

06

verso

Av.15 em 10 de agosto de 2026

Prenotação 1.018.105 de 24 de julho de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 23 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 do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$310.000,00. Ficando o fiduciário 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 111328331RL001989269GO26V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2T66C-J7H9K-PWPF3-TTNXY>

Nº Pedido: 1018105



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/>



1113283C3NX001989270LG260

PROTOCOLO: 1018105
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0109105-07

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

São Paulo, 11 de agosto de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

() Mariney P. Menezes Lagos
() Nilson Pinto Siqueira
() Sara Francez
() Suely de Menezes Carvalho

() Maurício 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