MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0086670-32
onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 86.670 | ficha 01

São Paulo, 29 de agosto de 1984

IMÓVEL: O apartamento nº 208, localizado no 2º andar, do EDIFÍCIO SERRA DOURADA, Bloco 2, componente do CONJUNTO RESIDENCIAL SERRAS DO BRASIL, situado à Rua Bassi nº 50, no 22º Subdistrito Tucuruví, contendo a área construída privativa de .. 60,80 metros quadrados, área de uso comum de 15,24 metros quadrados, totalizando 76,04 metros quadrados, correspondendo a uma quota ideal de 53,1867 metros quadrados, ou 0,9822% no -- terreno todo, e uma quota parte ideal de 8,3572 metros quadrados, ou 0,1543% na área a ser desapropriada, cabendo ao dito apartamento o direito à uma vaga para estacionamento de um veículo de passeio, na garagem coletiva que se localiza no -- andar térreo do Edifício, sem manobrista, e incluida na área comum do apartamento. Contribuinte. Não tem cadastro.

PROPRIETÁRIA: EDIFIX - SOCIEDADE DE ENGENHARIA LTDA, com séde nesta Capital, à Rua Barão de Itapetininga, nº 124, 8º andar, sala 82, CGC/MF nº 60.869.757/0001-48.

TÍTULO AQUISITIVO: R. 1, AV. 5 e R. 6 da matrícula nº 65.730, deste Registro. O escrevente habilitado, ________, (Nelson -- Amoroso). O Oficial,

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R. 1 - 86.670 - São Paulo, 29 de agosto de 1.984.

TRANSMITENTE: EDIFIX - SOCIEDADE DE ENGENHARIA LTDA, já qualificada como proprietária. (CND do IAPAS nº 0001221, expedido em 15 de maio de 1.984, pela Agência Centro).

ADQUIRENTES: JOSÉ MARCOS MARIA, RG-nº 7.602.029-SP, CIC.nº .. 946.983.928-53, metalúrgico, e sua mulher REGINA HELENA CA -- BRAL DE LIMA MARIA, RG-nº 13.546.789-SP, CIC.nº 063.231.158-- 40, professora, casados sob o regime da comunhão parcial de - bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados - à Rua Guajarás, Travessa Particular 42, nº 623, Jaçanã; e, == > LUIZ ANTONIO MARIA, RG-nº 9.940.926-SP, CIC.nº 954.219.718-72

continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital

SOLICITADO POR: ALBERTO MACEDO - CPF/CNPJ: ***.037.028-** DATA: 04/11/2026 15:15:52

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 86.670 — ficha 01 verso

solteiro, maior, funcionário público, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Sebastião de Freitas, nº 323, Vila Constança, todos brasileiros.
TÍTULO: Compra e Venda.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 10 de agosto de -- 1.984.
VALOR: Cr$ 35.345.786,67 (Trinta e cinco milhões, trezentos e quarenta e cinco mil, setecentos e oitenta e seis cruzeiros e sessenta e sete centavos). O escrevente habilitado, ________ (Nelson Amoroso). O Oficial,

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R. 2 - 86.670 - São Paulo, 29 de agosto de 1.984.
DEVEDORES: JOSÉ MARCOS MARIA e sua mulher REGINA HELENA CABRAL DE LIMA MARIA; e, LUIZ ANTONIO MARIA, solteiro, maior, - já qualificados como adquirentes.
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, empresa pública, por -- sua filial nesta Capital, CGC/MF.nº 00.360.305/0238-21.
TÍTULO: Hipoteca.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 10 de agosto de -- 1.984.
VALOR: Cr$ 31.811.208,00 (Trinta e um milhões, oitocentos e - onze mil, duzentos e oito cruzeiros), equivalentes na data do título à 2.400,00000 UPCs do BNH, pagáveis na forma do título por meio de 264 prestações mensais, do valor inicial de Cr$. 334.039,29, com juros anuais à taxa nominal de 9,7% e efetiva de 10,14307%, vencendo-se a primeira prestação 30 dias a - contar da data do título. O escrevente habilitado, ________, (Nelson Amoroso). O Oficial,

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

AV.03 86.670 - São Paulo, 20 de Junho de 2001
Do instrumento particular de 26 de março de 2001, verifica-se

continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
86.670	02

São Paulo, 20 de Junho de 2001

que a hipoteca objeto do R.02 da presente matrícula, foi quitada, ficando em conseqüência cancelada. O Escrevente Autorizado, _____ (Fausto Hiroki Yamauchi). O Oficial substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Av.4 - 86.670 - São Paulo, 2 de setembro de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 929.661 - 11/08/2021

Por Certidão eletrônica PH000379083 passada em 06 de agosto de 2021 (09:23:52) emitida por Clara de Almeida do 7º Ofício Cível do Foro Regional Santana desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 1016422-35.2020.8.26.0001 que o autor CONDOMINIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL SERRAS DO BRASIL, CNPJ nº 54.367.818/0001-76 move contra o réu JOSE MARCOS MARIA, CPF nº 946.983.928-53, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 27.472,33 (vinte e sete mil, quatrocentos e setenta e dois reais, e trinta e três centavos), sendo nomeado depositário Jose Marcos Maria. A penhora recai sobre 100% do imóvel da matrícula, nos termos da r.decisão proferida em 27 de maio de 2021, fls.194 dos autos da execução. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000084768221W)

#MD5:21A104CA2602783DBBCF9951A650E673#

Av.5 - 111252.2.0086670-32 - 8 de outubro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.101.401 - 26 de setembro de 2025.

> **Nos termos do § 1º, letra "a" do artigo 440AQ do**

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ALBERTO MACEDO - CPF/CNPJ: ***.037.028-** DATA: 04/11/2026 15:15:52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 86.670 | ficha 002 verso

Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 02258-010. O Escrevente autorizado, Luís Sérgio Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002286963258)

Av.6 - 111252.2.0086670-32 - 8 de outubro de 2025.
PRENOTAÇÃO nº. 1.101.401 - 26 de setembro de 2025.
Da escritura de 11 de setembro de 2023, de Notas da Tabeliã por Lei do 22º Subdistrito Tucuruvi, desta Capital, livro 2474, páginas 123/128, e ata retificativa de 06 de agosto de 2024, nas mesmas Notas, livro 2580, páginas 399, emitidas eletronicamente com protocolo AC011668242 em 25/09/2025 às 15:03:26, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado na Municipalidade sob nº 067.149.0159-3, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 21/03/2024 pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente autorizado, Luís Sérgio Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002286964259)

Av.7 - 111252.2.0086670-32 - 8 de outubro de 2025.
PRENOTAÇÃO nº. 1.101.401 - 26 de setembro de 2025.
Da escritura de 11 de setembro de 2023, de Notas da Tabeliã por Lei do 22º Subdistrito Tucuruvi, desta Capital, livro 2474, páginas 123/128, e ata retificativa
> de 06 de agosto de 2024, nas mesmas Notas, livro 2580,

Continua na ficha 003

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ALBERTO MACEDO - CPF/CNPJ: ***.037.028-** DATA: 04/11/2026 15:15:52

páginas 399, emitidas eletronicamente com protocolo AC011668242 em 25/09/2025 às 15:03:26, verifica-se que no dia 24 de julho de 1986, foi realizado o casamento de LUIZ ANTONIO MARIA com MARIA APARECIDA TEODORO, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar MARIA APARECIDA TEODORO MARIA, conforme prova a certidão eletrônica de casamento matrícula 117549 01 55 1986 2 00075 003 0022025 16, emitida em 22 de setembro de 2025, pelo Oficial de Registro Civil do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital. O Escrevente autorizado, Luís Sérgio Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002286965257)

Av.8 - 111252.2.0086670-32 - 8 de outubro de 2025.
PRENOTAÇÃO nº. 1.101.401 - 26 de setembro de 2025.
Da escritura de 11 de setembro de 2023, de Notas da Tabeliã por Lei do 22º Subdistrito Tucuruvi, desta Capital, livro 2474, páginas 123/128, e ata retificativa de 06 de agosto de 2024, nas mesmas Notas, livro 2580, páginas 399, emitidas eletronicamente com protocolo AC011668242 em 25/09/2025 às 15:03:26, instruído com a certidão eletrônica de óbito matrícula 115030 01 55 2002 4 00113 129 0018898 17, emitida em 03 de setembro de 2025, pelo Oficial de Registro Civil do 24º Subdistrito - Indianópolis, desta Capital, verifica-se que em decorrência do falecimento de MARIA APARECIDA TEODORO MARIA, ocorrido em 02 de março de 2002, o estado civil do proprietário LUIZ ANTONIO MARIA passou a ser o de viúvo. O Escrevente autorizado, Luís Sérgio Pires Bruxela. O

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: ALBERTO MACEDO - CPF/CNPJ: ***.037.028-** DATA: 04/11/2026 15:15:52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002286966255)

R.9 - 111252.2.0086670-32 - 8 de outubro de 2025.
PRENOTAÇÃO nº. 1.101.401 - 26 de setembro de 2025.
DOADOR: LUIZ ANTONIO MARIA, brasileiro, metalúrgico, RG nº 9.940.926-4-SSP/SP, CPF nº 954.219.718-72, viúvo, residente e domiciliado na Rua Cajazeiras nº 125, bloco 7, ap 42, Jardim Casa Pintada, nesta Capital.
DONATÁRIO: JOSE MARCOS MARIA, brasileiro, motorista, RG nº 7.602.029-0-SSP/SP, CPF nº 946.983.928-53, viúvo, residente e domiciliado na Rua Bassi nº 50, ap 208, Vila Constança, nesta Capital.
TÍTULO: Doação.
FORMA DO TÍTULO: Escritura de 11 de setembro de 2023, de Notas da Tabeliã por Lei do 22º Subdistrito Tucuruvi, desta Capital, livro 2474, páginas 123/128, e ata retificativa de 06 de agosto de 2024, nas mesmas Notas, livro 2580, páginas 399, emitidas eletronicamente com protocolo AC011668242 em 25/09/2025 às 15:03:26.
VALOR: R$92.746,00 (noventa e dois mil setecentos e quarenta e seis reais). O registro refere-se a 1/2 (metade) ideal do imóvel desta matrícula. O Escrevente autorizado, Luís Sérgio Pires Bruxela. O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000002286967255)
#MD5:7130734AF29FD569052D432044D803C5#

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ALBERTO MACEDO - CPF/CNPJ: ***.037.028-** DATA: 04/11/2026 15:15:52