



Valide aqui
este documento

Pedido nº 907.647

CNM:113746.2.0139483-08

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matrícula
139.483

ficha
01

São Paulo, 05 de novembro de 2003

Apartamento 72, localizado no 7º andar do Bloco 7, denominado EDIFÍCIO PEDRO, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE, situado na Rua Jacaré Copaiba, nº 119, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, contendo a área privativa de 61,36625m², área comum de divisão não proporcional de 9,9000m² (garagem) e área comum de divisão proporcional de 48,33713m², perfazendo a área real construída de 119,60338m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,465600% no terreno condominial matriculado sob nº 58.595, com direito a uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um automóvel de passeio, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob o nº 9.510, no livro 3, desta Serventia. Inscrição Municipal: contribuinte nº 307.082.0196-1 (terreno condominial).

PROPRIETÁRIAS: PROJECON SOCIEDADE CIVIL LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Dr. Guilherme Dumont Villares, nº 2.450, 5º andar, sala 51, CNPJ nº 44.068.112/0001-50; HENTE - SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., com nesta Capital, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 584, 1º andar, CNPJ nº 61.562.351/0001-80, e ADPEC - ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C LTDA., com nesta Capital, na Rua Itororó, nº 75, CNPJ nº 52.502.788/0001-38.

REGISTROS ANTERIORES: R.7/45.613, de 17/05/1982; R.8/45.614, de 17/05/1982; R.2/58.595, de 14/07/1983 e R.5/58.595, de 13/07/1992, em maior porção e condomínio R.17/58.595, de 07/12/2000, todos deste Registro.

Joelcio Escobar - oficial

Av-1. Protocolo nº 556.212, em 5/7/2011. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº 307.082.0353-9, conforme escritura adiante mencionada e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 11 de julho de 2011.

Daisy Dantas - escrevente

Manoel A. A. Ferreira - substituto

Av-2. Protocolo nº 556.212, em 5/7/2011. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. A razão social da coproprietária, PROJECON SOCIEDADE CIVIL LTDA, foi alterada para PROJECON PROJETOS E ENGENHARIA LTDA, conforme escritura adiante mencionada e instrumento particular de alteração contratual datado de 29 de dezembro de 2003, registrado sob o nº 298.632, em 22 de março de 2004, no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, desta Capital. São Paulo, SP, 11 de julho de 2011.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZ388-LJZU-AZ2E2-9NWTU>



Valide aqui este documento

Pedido nº 907.647

CNM:113746.2.0139483-08

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matricula	ficha
139.483	01 verso

Daisy Dantas - escrevente

Manoel A. A. Ferreira - substituto

Av-3. Protocolo nº 556.212, em 5/7/2011. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. A razão social da coproprietária, ADPEC - ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C LTDA, foi alterada para ADPEC - ADMINISTRAÇÃO DE BENS SOCIEDADE SIMPLES LTDA, conforme escritura a seguir mencionada e instrumento particular de alteração contratual datado de 09 de outubro de 2003, registrado sob o nº 28.202, em 28 de outubro de 2003, no 5º Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica, desta Capital, São Paulo, SP, 11 de julho de 2011.

Daisy Dantas - escrevente

Manoel A. A. Ferreira - substituto

R-4. Protocolo nº 556.212, em 5/7/2011. VENDA E COMPRA. Por escritura de 24 de novembro de 2010, do 6º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 3.364, páginas 173 a 180), as Proprietárias transmitiram o IMÓVEL, pelo valor de R\$ 30.387,31 (trinta mil e trezentos e oitenta e sete reais e trinta e um centavos), a JONAS GONÇALVES CUNHA, brasileiro, professor universitário, RG nº 20.107.994-X-SP, CPF nº 122.491.903-30, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, com LIZENI SUDÁRIO CUNHA (brasileira, professora, RG nº 793.277-CE e CPF nº 256.354.658-38), residente e domiciliado em Embu - SP, na Rua Arlindo de Moraes Costa, nº 547, Capuava. Cumprindo compromisso de venda e compra, não registrado, cujos direitos foram cedidos ao Adquirente por R\$ 87.012,31 (oitenta e sete mil e doze reais e trinta e um centavos). Consta da escritura as seguintes certidões: a) em nome da Projecon Projetos e Engenharia Ltda: negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 004172010-21200112, emitida em 07/07/2010, válida até 03/01/2011, e conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União com o código de controle 0493.BEDF.599D.EBAA, emitida em 08/08/2010, válida até 31/01/2011; b) em nome da Hente - Sociedade Administradora de Bens Ltda: negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 004672010-21200351, emitida em 14/07/2010, válida até 10/01/2011, e conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União com o código de controle 259A.5CCE.ABC9.E7F5, emitida em 04/08/2010, válida até 31/01/2011, e c) em nome da Adpec - Administração de Bens Sociedade Simples Ltda: negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 006782010-21200788, emitida em 17/09/2010, válida até 16/03/2011, e conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União com o código de controle DC68.D56E.E88A.65A8, emitida em

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZ388-LJZU-AZ2E2-9NWTU>



Valide aqui este documento

Pedido nº 907.647

CNM:113746.2.0139483-08

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matrícula
139.483

ficha
02

São Paulo, 11 de julho de 2011

04/08/2010, válida até 31/01/2011. São Paulo, SP, 11 de julho de 2011.

Daisy Dantas
Daisy Dantas - escrevente

Manoel A. A. Ferreira
Manoel A. A. Ferreira - substituto

Av-5. Protocolo nº 566.158, em 21/11/2011. **INCLUSÃO DE RG.** Atualmente a proprietária, **LIZENI SUDÁRIO CUNHA**, é portadora, também, da cédula de identidade emitida pela SSP/SP com RG nº 54.329.496-1, conforme instrumento particular a seguir mencionado e respectivo documento. São Paulo, SP, 29 de novembro de 2011.

Alinne Silva Plácido
Alinne Silva Plácido - escrevente

Augusto Tiyossu Sato
Augusto Tiyossu Sato - substituto

R-6. Protocolo nº 566.158, em 21/11/2011. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 18 de novembro de 2011, com força de escritura pública, os proprietários, **JONAS GONÇALVES CUNHA**, RG nº 20.107.994-X-SP, CPF nº 122.491.903-30, e sua mulher **LIZENI SUDÁRIO CUNHA**, RG nº 54.329.496-1-SP, CPF nº 256.354.658-38, brasileiros, professores, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Embu - SP, na Rua Arlindo Moraes Costa, 547, Capuava, transmitiram o IMÓVEL a **OSMANI TRINDADE BULHÕES**, brasileiro, divorciado, vendedor, RG nº 13.193.725-X-SP, CPF nº 039.812.898-70, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor Heitor Nascimento, 100, ap. 113, Freguesia do Ó, e a **IVANILDE TENORIO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, comerciária, RG nº 17.543.759-2-SP, CPF nº 087.183.868-06, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Francisco Rodrigues Alves, 329, Vila Iório, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), dos quais R\$ 32.524,10 (trinta e dois mil quinhentos e vinte e quatro reais e dez centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. São Paulo, SP, 29 de novembro de 2011.

Alinne Silva Plácido
Alinne Silva Plácido - escrevente

Augusto Tiyossu Sato
Augusto Tiyossu Sato - substituto

R-7. Protocolo nº 566.158, em 21/11/2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, **OSMANI TRINDADE BULHÕES** e **IVANILDE TENORIO DOS SANTOS**, como devedores-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZ388-LJZU-AZ2E2-9NWWTU>



Valide aqui este documento

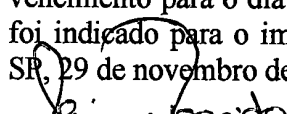
Pedido nº 907.647

CNM:113746.2.0139483-08

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
139.483	02
	verso

fiduciárias, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 165.475,90 (cento e sessenta e cinco mil quatrocentos e setenta e cinco reais e noventa centavos), 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 SAC, à taxa anual de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000% (é aplicada a taxa de juros reduzida indicada no contrato nas condições pactuadas), e reajustáveis pelo mesmo índice utilizado na remuneração dos depósitos em caderneta de poupança livre - pessoa física, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 1.895,71 (um mil oitocentos e noventa e cinco reais e setenta e um centavos), com vencimento para o dia 18 de dezembro de 2011. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). São Paulo, SP, 29 de novembro de 2011.


Alinne Silva Plácido - escrevente


Augusto Tiyossu Sato - substituto

Av-8. Protocolo nº 714.182, em 30/11/2018. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular adiante mencionado e por autorização expressa da credora-fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 7. São Paulo, SP, 13 de dezembro de 2018. Analisado e editado por Sirlene Santos Rosa - escrevente.
Selo digital 11374633107141821FMHVR18P


Joelcio Escobar - oficial

Av-9. Protocolo nº 714.182, em 30/11/2018. CANCELAMENTO. Os proprietários, OSMANI TRINDADE BULHÕES e IVANILDE TENORIO DOS SANTOS casaram-se, em 28 de janeiro de 2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, adotando e la o nome de IVANILDE TENORIO DOS SANTOS BULHÕES, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão do registro de casamento identificado pela matrícula 123430 01 55 2012 2 00092 293 0027593 24, expedida na mesma data, pelo Oficial do Registro Civil do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, desta Capital. São

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZ388-LJZU-AZ2E2-9NWTU>



Valide aqui este documento

Pedido nº 907.647

CNM:113746.2.0139483-08

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
139.483

ficha
03

São Paulo, 13 de dezembro de 2018

Paulo, SP, 13 de dezembro de 2018. Analisado e editado por Sirlene Santos Rosa - escrevente.

Selo digital 1137463210714182WMA1XX18B

Joelcio Escobar - oficial

R-10. Protocolo nº 714.182, em 30/11/2018. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 27 de novembro de 2018, com força de escritura pública, os proprietários, **OSMANI TRINDADE BULHÕES**, corretor de seguros, RG nº 13.193.725-SPP/SP, CPF nº 039.812.898-70, e sua mulher **IVANILDE TENORIO DOS SANTOS BULHÕES**, gerente financeiro, RG nº 17.543.759-2-SPP/SP, CPF nº 087.183.868-06, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jacaré Copaíba, 119, ap. 72, bloco 7, Vila Timoreo, transmitiram o **IMÓVEL** a **OSVALDO DA SILVA LOPES**, supervisor de vendas, RG nº 22794701-SSP/SP, CPF nº 125.496.448-75, e sua mulher **ALEXANDRA SILVIA DA COSTA LOPES**, do lar, RG nº 35463920-SSP/SP, CPF nº 039.506.336-18, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Luis Cunha, 386, ap. 13, bloco 1, Vila Pirituba, pelo valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). São Paulo, SP, 13 de dezembro de 2018. Analisado e editado por Sirlene Santos Rosa - escrevente.

Selo digital 1137463210714182Q1XC0D18H

Joelcio Escobar - oficial

R-11. Protocolo nº 714.182, em 30/11/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, **OSVALDO DA SILVA LOPES** e sua mulher **ALEXANDRA SILVIA DA COSTA LOPES**, como devedores-fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 420 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 10,4815% e efetiva de 11,0000% (serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 2.197,60 (dois mil cento e noventa e sete reais e sessenta centavos), em 27

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZ388-LJZU-AZ2E2-9NWTU>



Valide aqui este documento

Pedido nº 907.647

CNM:113746.2.0139483-08

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
139.483

ficha
03
verso

de dezembro de 2018; **Valor para efeito de venda em público leilão: R\$ 340.000,00** (trezentos e quarenta mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 13 de dezembro de 2018. Analisado e editado por Sirlene Santos Rosa - escrevente.

Selo digital.1137463210714182V9HOXJ18D

Joaleio Escobar - oficial

Av-12. Protocolo nº 907.647, em 02/02/2026, CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 30 de janeiro de 2026, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 11, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pelo valor de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciários, OSVALDO DA SILVA LOPES e sua mulher ALEXANDRA SILVIA DA COSTA LOPES, regularmente constituídos em mora.. São Paulo, SP, 08 de maio de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463310907647NEELWY269

Joalecio Escobar - oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZ388-LJZU-AZ2E2-9NWTU>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 907.647 CNM:113746.2.0139483-08

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **08 de maio de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Registrador	R\$	45,88
Estado	R\$	13,04
Sec. Faz	R\$	8,92
Reg. Civil	R\$	2,41
Tribunal de Justiça	R\$	3,15
Imposto Municipal	R\$	0,94
Ministério Público	R\$	2,20
Total	R\$	76,54

Selo Digital: 1137463910907647SOU44926X

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: **a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão;** e desde 01.01.1972, o **42º Subdistrito - Jabaquara** formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- a) **Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- b) **48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- c) **Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**
- d) **Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP;**
- e) **Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;**
- f) **Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis da Comarca.**

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZ388-LJZU-AZ2E2-9NWTU>