



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 865.636

CNM:113746.2.0091530-16

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matricula

91.530

ficha

1.

São Paulo, 07 de julho de 1988

O apartamento nº 104, localizado no 10º andar do "EDIFÍCIO ITAPOÃ", situado na Rua Jovina, nº 75, no 42º - Subdistrito-Jabaquara, contendo a área real privativa de - - 49,35m², a área real comum de divisão não proporcional de -/ 23,51m², correspondendo a uma vaga indeterminada na garagem/ localizada no subsolo ou no andar térreo, para a guarda de - um carro de passeio, com emprego de manobrista, mais a área/ real comum de divisão proporcional de 35,563m², perfazendo a área real total de 108,423m², correspondendo-lhe a fração -/ ideal de 2,5000% no terreno. O referido edifício acha-se - - construído no terreno perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 71.495, deste Registro. Inscrito no cadastro dos contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº - - - - - 089.107.0115-3.-

PROPRIETÁRIA:- GHG - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria - Lima, nº 1.735, 4º andar, CGC nº 49.738.420/0001-69.-

TÍTULOS ANTERIORES:- R.7/45.548 e R.6/45.549 (M.71.495), deste Registro.-

O Escrevente: Maria Iradalia P. de Barros

O Escrevente Autorizado: [Assinatura]

R.1/91.530 - Por escritura de venda e compra de 20 de abril/ de 1988, de notas do 26º Tabelião local (livro 1.102-fls - - 037), a proprietária transmitiu a MANES FLOMENBAUM, brasileiro, administrador de empresas, CIRC nº 6.321.293- e CIC nº - 905.850.038-15, casado pelo regime da comunhão parcial de -/ bens, na vigência da Lei 6.515/77, com EDNI MARTINI CAMPOS - FLOMENBAUM (CIRC nº 5.839.254), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dr. Cesar nº 338, aptº 102-B, o imóvel ma

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YGYF-4SU6N-UL3AC-WGM5W>

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



Valide aqui
este documento



Página nº 2

Certidão na última página

Pedido nº 865.636

CNM:113746.2.0091530-16

matrícula
91.530

ficha
1.
verso

tricolado, pelo valor de Cz\$ 200.000,00. São Paulo, 07 de -
julho de 1988. O Escrevente: Maria Indália P. de Barros
O Escrevente Autorizado: Alcides Rodrigues

Av.2/91.530 - Conforme se verifica da escritura adiante men-
cionada e do aviso recibo municipal nº 192.558/91, o imóvel
matriculado, antes lançado pelo contribuinte nº - - - -
089.107.0115-3, passou a ser lançado, presentemente, pelo -
contribuinte nº 089.107.0157-9. São Paulo, 05 de novembro de
1991. O Escrevente: Geraldo Figueira de Faria. A Es-
crevente Autorizada: Alcides Rodrigues.

R.3/91.530 - Por escritura de venda e compra de 23 de outu-
bro de 1991, de notas do 1º Tabelião local (livro 2249-fls.-
36), os proprietários, MANES FLOMENBAUM, administrador de em-
presas, e sua mulher EDNI MARTINI CAMPOS FLOMENBAUM, brasilei-
ros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, nos ter-
mos da Lei 6.515/77, CIRG nºs 6.321.293-SP e 5.839.254-SP, -
CIC nº 905.850.038-15, residentes e domiciliados nesta Capi-
tal, na Rua Dr. Cesar, nº 338, aptº 102-B, transmitiram a ED-
GAR COACHMAN ROMBAUER, economista, CIRG nº 4.994.206-SP, CIC
nº 059.496.638-88, residente na Rua Comendador Elias Zarzur,
nº 714, e MARIA LIGIA FERREIRA MARQUES, secretária, CIRG nº
14.715.510-SP, CIC nº 077.929.228-63, residente na Rua Amapá,
nº 65, ambos brasileiros, solteiros, maiores e domiciliados
nesta Capital, o imóvel matriculado, pelo valor de CR\$ - -
6.000.000,00. São Paulo, 05 de novembro de 1991. O Escreven-
te: Geraldo Figueira de Faria. A Escrevente Autori-
zada: Alcides Rodrigues.

R.4/ 91.530 - Por escritura de venda e compra de 14 de outu-
bro de 1996, de notas do 2º Tabelião local (lvº 1.818, fls. -
141), os proprietários, EDGAR COACHMAN ROMBAUER, economista,

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GYF-4SU6N-UL3AC-WGM5W>

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



Valide aqui
este documento



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 865.636

CNM:113746.2.0091530-16

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
91.530

ficha
02.

São Paulo, 23 de outubro de 1996.

CIRG nº 4.994.206-SP, CPF nº 059.496.638-88, residente na Rua Comendador Elias Zarzur, nº 714, e MARIA LIGIA FERREIRA MARQUES, secretária, CIRG nº 14.715.510-SP, CPF nº 077.929.228-63, residente na Rua Ampá, nº 65, ambos brasileiros, solteiros, maiores e domiciliados nesta Capital, transmitiram a MARIANNA KRAUSSE, brasileira, solteira, maior, professora, CIRG nº 4.577.104-SP, CPF nº 032.125.008-75, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua João de Souza Dias, nº 854, aptº 52, bairro Campo Belo, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ - - 45.000,00. São Paulo, 23 de outubro de 1996. O Escrevente: _____

A Escrevente Autorizada: _____

di

Av.5/91530 Conforme se verifica da escritura adiante mencionada e da certidão de casamento extraída do termo nº 2.104 (Lvº B-91, fls. 84), em 17 de novembro de 1998, pelo Cartório de Registro Civil do 24º Subdistrito - Indianópolis, desta Capital, a proprietária MARIANNA KRAUSSE, contraiu matrimônio em 25 de maio de 1997, com CARLOS FREDERICO DIRICKSON, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar MARIANNA KRAUSSE DIRICKSON. São Paulo, 06 de Julho de 2000.

O Escrevente: _____

A Escr. Autorizada: _____

R.6/91530 Por escritura de venda e compra de 28 de junho de 2000, do 27º Tabelião de Notas desta Capital (lvº 1.346, fls. 266), a proprietária, MARIANNA KRAUSSE DIRICKSON, professora, assistida por seu marido CARLOS FREDERICO DIRICKSON, do comércio, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, RG nºs 4.577.104-SP e M.6.091.097-MG, CPF nºs (continua no verso)



Valide aqui
este documento

Pedido nº 865.636

CNM:113746.2.0091530-16

matrícula
91.530

ficha
2 verso

032.125.008-75 e 795.500.377-20, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João de Souza Dias, nº 854, aptº 52, transmitiu a LUIZ CARLOS DA SILVA VIEIRA, brasileiro, advogado, RG nº 914.650-SP, CPF nº 003.088.388-15, casado pelo regime da separação de bens, antes da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 114, no 2º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, com MARINA VILLARES DA SILVA VIEIRA (brasileira, proprietária, RG nº 1.198.330-SP, CPF nº 060.768.068-77), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Marechal Hastinfilo de Moura, nº 338, aptº 18-D, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 60.000,00. São Paulo, 06 de Julho de 2000.

O Escrevente:

A Escr. Autorizada:

R-7. Protocolo nº 648.774, em 22/07/2015. VENDA E COMPRA. Por escritura de 17 de julho de 2015, do Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital (livro 1251, páginas 155/157), o proprietário, LUIZ CARLOS DA SILVA VIEIRA, brasileiro, advogado, RG nº 914.650-SP, CPF nº 003.088.388-15, casado pelo regime da separação de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 114, no livro 3 - Auxiliar do 2º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com MARINA VILLARES DA SILVA VIEIRA (brasileira, do lar, RG nº 1.198.330-SP, CPF nº 060.768.068-77), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Marechal Hastimphilo de Moura, 338, ap. 18-D, Morumbi, transmitiu o IMÓVEL a ERIKA YAMAMOTO, brasileira, solteira, maior, química, RG nº 27.163.868-0-SP, CPF nº 273.990.698-67, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua São Sebastião, 443, Alto da Boa Vista, pelo valor de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). São Paulo, SP, 24 de julho de 2015. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.

Silas de Camargo - substituto

Av-8. Protocolo nº 747.797, em 16/09/2020. CAUÇÃO. Pelo contrato de locação
Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YGYF-4SU6N-UL3AC-WGM5W>



Valide aqui
este documento



Página nº 5

Certidão na última página

Pedido nº 865.636

CNM:113746.2.0091530-16

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
91.530

ficha
03

São Paulo, 25 de setembro de 2020

firmado por instrumento particular de 14 de fevereiro de 2020, a proprietária, ERIKA YAMAMOTO, brasileira, solteira, empresária, RG nº 27.163.868-0-SSP/SP, CPF nº 273.990.698-67, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Jovina, 75, ap. 104, Vila Mascote, caucionou o imóvel aos locadores, FRIEDRICH ALFRED VON AMELN, advogado, RG nº 2.317.214-SSP/SP, CPF nº 079.794.018-91, e sua mulher IEDA APARECIDA PANIQUAR VON AMELN, funcionária pública, RG nº 4.162.478-6-SSP/SP, CPF nº 530.297.208-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Acanga, 16, Jardim Petrópolis; contrato esse com os seguintes característicos (entre outros): **Objeto da locação:** Imóvel situado na Rua São Sebastião, 127, Jardim Petrópolis; **Locatária:** ESPAÇO CRISTALINO CURSOS LIVRES E COMÉRCIO DE ARTIGOS ESOTÉRICOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua São Sebastião, 127, Santo Amaro, CNPJ nº 09.467.443/0001-61, com NIRE nº 35222007001 da JUCESP; **Prazo:** 60 meses - início em 17/02/2020 e término em 16/02/2025, e **Aluguel mensal:** R\$ 12.000,00 (doze mil reais). São Paulo, SP, 25 de setembro de 2020. Analisado e editado por Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente. Selo digital 113746331074779718XKH820L

Silas de Camargo - substituto

R-9. Protocolo nº 808.899, em 15/12/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário nº C23831717-6, emitida nesta Capital em 12 de dezembro de 2022, por ESPAÇO CRISTALINO CURSOS LIVRES E COMÉRCIO DE ARTIGOS ESOTÉRICOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua São Sebastião, 127, Santo Amaro, CNPJ nº 09.467.443/0001-61, com NIRE nº 35222007001 da JUCESP, a proprietária, ERIKA YAMAMOTO, brasileira, solteira, maior, administradora, RG nº 27163868-SP-SSP/SP, CPF nº 273.990.698-67, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Jovina, 75, Vila Mascote, como devedora-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP, com sede em Palotina - PR, na Avenida Presidente Kennedy, 2268, CNPJ nº 81.099.491/0001-71, com NIRE nº 20173788165 na JUCEPAR, como credora-fiduciária, para garantir o empréstimo de R\$ 352.854,13 (trezentos e cinquenta e dois mil e oitocentos e cinquenta e quatro reais e treze centavos), a ser pago em 60 (sessenta) parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$ 9.898,03 (nove mil e oitocentos e noventa e oito reais e três centavos) cada uma, incluídos juros à taxa efetiva de 23,872053% ao ano (1,800000% ao mês), capitalizados

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YGYF-4SU6N-UL3AC-WGM5W>

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



Valide aqui
este documento

Pedido nº 865.636

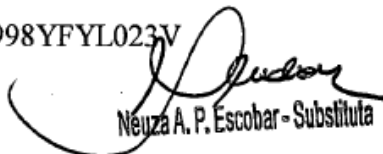
CNM:113746.2.0091530-16

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 91.530	ficha 03
verso	

mensalmente e calculados de acordo com a Tabela PRICE, vencendo-se a primeira em 20/02/2023 e a última em 20/01/2028. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Subordinam-se às demais disposições da cédula. São Paulo, SP, 09 de janeiro de 2023. Analisado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto

Selo digital.11374632108088998YFYL023V


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-10. Protocolo nº 865.636, em 17/10/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 11 de outubro de 2024, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 9, foi consolidada em nome da credora-fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP, pelo valor de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento da devedora, ESPAÇO CRISTALINO CURSOS LIVRES E COMÉRCIO DE ARTIGOS ESOTÉRICOS LTDA, e da devedora-fiduciante, ERIKA YAMAMOTO, regularmente constituídas em mora. São Paulo, SP, 14 de maio de 2025. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente

Selo digital.1137463310865636YUFWZO25R


Silas de Camargo - substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YGYF-4SU6N-UL3AC-WGM5W>

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



Valide aqui
este documento

Pedido nº 865.636 CNM: 113746.2.0091530-16

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, **14 de maio de 2025.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Registrador	R\$	42,22
Estado	R\$	12,00
Sec. Faz	R\$	8,21
Reg. Civil	R\$	2,22
Tribunal de Justiça	R\$	2,90
Imposto Municipal	R\$	0,86
Ministério Público	R\$	2,03
Total	R\$	70,44

Selo Digital: 1137463910865636MJOAAR25W

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:

- Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis** desta Comarca;
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis** desta Comarca;
- 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**;
- 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**;
- 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**;
- 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/7YGYF-4SU6N-UL3AC-WGM5W>