



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N3MC-26QTA-K8KYF-JUE7F>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

158.552

folha

01

São Paulo, 03 de Janeiro de 2001

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 54, localizado no 5º andar do EDIFÍCIO BRAGA (Bloco 05), integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO PORTUGAL", situado na RUA EULO MARONI Nº 170, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 61,2160m<sup>2</sup>, área comum de 56,2555m<sup>2</sup>, (incluindo área no estacionamento coletivo, equivalente a uma vaga para um veículo de passeio, de forma indeterminada, sem auxílio de manobrista), com área real total construída de 117,4715m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,304341%, no terreno condominial, e nas demais partes e coisas de uso comum.

**CADASTRO:- CONTRIBUINTE Nº 082.450.0060-4, em maior área.**

**PROPRIETÁRIOS:** ALEXEI LANGONE, vendedor, RG 25.785.507-4-SP e CPF 245.846.408-79 e CLAUDIA REGIANE MOISES, compradora, RG 21.760.518-7-SP e CPF 127.822.288-51, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Nino Crespi, nº 185.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1.254/138.618, deste Registro.

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

Av.1 em 3 de Janeiro de 2001

**ÔNUS HIPOTECÁRIO - REFERÊNCIA**

Conforme R.435/138.618, deste Cartório, os proprietários, **deram a**  
- continua no verso -



1 5 8 5 5 2

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N3MC-26QTA-K8KYF-JUE7F>

matricula  
**158.552**

ficha  
**01**  
verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**fração ideal de 0,304341% do terreno, que corresponde ao imóvel objeto da presente matrícula, em primeira, única e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para garantia da dívida no valor de R\$63.200,00, destinada a aquisição da fração ideal e construção da respectiva unidade, pagáveis por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, na forma constante daquele registro.**

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

Av.2 em 3 de Janeiro de 2001

### **ABERTURA DE MATRÍCULA**

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular de instituição parcial, atribuição e especificação de condomínio datado de 05 de dezembro de 2.000, para ficar constando que, os proprietários ALEXEI LANGONE e CLAUDIA REGIANE MOISES, solteiros, maiores, já qualificados, representados pela Goldfarb Incorporações e Construções Ltda, CGC/MF nº 58.507.286.0001/86, e esta por Milton Goldfarb, RG 5.571.928-SP, **autorizaram a abertura desta matrícula.**

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

**Microfilme - Protocolo nº 332.648**

- continua na ficha 02 -



Valide aqui a certidão.

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador  
São Paulo, 25 de setembro de 2012

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula  
**158.552**

ficha  
**02**

Av.3 em 25 de setembro de 2012

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.6, para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.435/138.618, mencionada na Av.1 desta matricula, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, adiante qualificada.

A Escrevente Autorizada,  
**Ana Gonçalves de França Aranda** \_\_\_\_\_  
Protocolo 586.704 Instrumento Particular

Av.4 em 25 de setembro de 2012

**CASAMENTO**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.6 e da Certidão de Casamento extraída do Termo 43.528, Livro B-229, fls.222, expedida em 18 de janeiro de 2001, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito Butantã, desta Capital, para constar que os proprietários, **ALEXEI LANGONE** e **CLAUDIA REGIANE MOISÉS**, em 18 de janeiro de 2001, casaram pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **CLAUDIA REGIANE MOISÉS LANGONE**.

- continua no verso -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N3MC-26QTA-K8KYF-JUE7F>



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N3MC-26QTA-K8KYF-JUE7F>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

158.552

ficha

02

verso

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_  
Protocolo 586.704 Instrumento Particular

Av.5 em 25 de setembro de 2012

### **CADASTRO ATUAL**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 01/09/2012, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é **CADASTRADO** pelo **CONTRIBUINTE nº 082.450.0320-4.**

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_  
Protocolo 586.704 Instrumento Particular

R.6 em 25 de setembro de 2012

### **VENDA E COMPRA**

Nos termos do Instrumento Particular de 30 de agosto de 2012, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários **ALEXEI LANGONE** e sua mulher **CLAUDIA REGIANE MOISÉS LANGONE**, agente de compras, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Eulo Maroni nº 170, apto. 54, Bloco 5, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a ROSELENE MARIA DE ALMEIDA,

- continua na ficha 03 -



Valide aqui a certidão.

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo França  
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula  
**158.552**

ficha  
**03**

São Paulo, 25 de setembro de 2012

brasileira, divorciada, empresária, RG 28.022.430-8-SSP/SP, CPF 190.283.988-99, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Dom João Guedes de Brito nº 126, Jardim Taipas, pelo valor de R\$270.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52317310-5, paga no valor de R\$4.758,00.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_  
Protocolo 586.704 Instrumento Particular

R.7 em 25 de setembro de 2012

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Silvio Sales Lima, sendo de R\$243.000,00 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\$2.395,44, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 30/09/2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$276.000,00. Constam do título multa e outras condições.

- continua no verso -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N3MC-26QTA-K8KYF-JUE7F>



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N3MC-26QTA-K8KYF-JUE7F>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

158.552

ficha

03

verso

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_  
Protocolo 586.704 Instrumento Particular

Av.8 em 25 de setembro de 2012

**EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.6 (acompanhado de Anexo I), e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Silvio Sales Lima, emitiu em 30/08/2012, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0100128-0, Série 0812, sendo de R\$243.000,00 o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.7 desta matrícula, como favorecida a própria emitente e como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_  
Protocolo 586 704 Instrumento Particular

- continua na ficha 04 -



Valide aqui a certidão.

**DÉCIMO QUINTO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
1714 132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**158.552**

folha  
**04**

São Paulo, 6 de outubro de 2015

Av.9 em 6 de outubro de 2015  
Prenotação 666.598, de 25 de setembro de 2015

**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade nº 201509.2409.00076459-IA-409, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 24 de setembro de 2015, nos autos do Proc. 50035824720154047210, por solicitação da 1ª Vara Federal de São Miguel D'Oeste/SC, em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos BENS E DIREITOS pertencentes a ROSELENE MARIA DE ALMEIDA, CPF 190.283.988-99, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.10 em 16 de abril de 2018  
Prenotação 728.151 de 12 de abril de 2018.

**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade nº 201804.1114.00485141-IA-640, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 11/04/2018, nos autos do Proc. 50009504320184047210, por solicitação da 1ª Vara Federal de São Miguel D'Oeste/SC, em conformidade com o

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N3MC-26QTA-K8KYF-JUE7F>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N3MC-26QTA-K8KYF-JUE7F>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

158.552

ficha

04

verso

Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS e DIREITOS pertencentes a ROSELENE MARIA DE ALMEIDA ou ROSELENE MARIA DE ALMEIDA SANTOS, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.11 em 07 de agosto de 2023  
Prenotação 887.903 de 12 de julho de 2023.

**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido na averbação seguinte, para constar que FICA CANCELADA a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO objeto da Av.8 desta matrícula, por efeito da autorização dada em 11/07/2023, pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Consta do título, declaração em nome **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, afirmando que a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0100128-0, Série 0812, não sofreu transferência a terceiros, não sendo levada para registro na CETIP e, continuando a CAIXA como custodiante.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331KP001070178BQ23Z

(continua na ficha 05)





Valide aqui a certidão.

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
Nº 11.132-8

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**DÉCIMO OITAVO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francoez  
Registrador

Matrícula

**158.552**

Ficha

**05**

São Paulo,

**07 de agosto de 2023**

Av.12 em 07 de agosto de 2023

Prenotação 887.903 de 12 de julho de 2023.

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

Procedê-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 11 de julho de 2023, da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e da Certidão expedida por esta Serventia em 04 de abril de 2023, que informa sobre a intimação da fiduciante **ROSELENE MARIA DE ALMEIDA**, já qualificada, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de **R\$309.644,00**. Ficando a fiduciária 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 111328331TA001070179TP23E \_\_\_\_\_

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N3MC-26QTA-K8KYF-JUE7F>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N3MC-26QTA-K8KYF-JUE7F>

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. CNM: 111328.2.0158552-76

**Emolumentos:**

Ao Oficial.:	R\$: 40,91	Ao Estado.:	R\$: 11,63
Ao Ipesp.:	R\$: 7,96	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,15
Ao T.J.....:	R\$: 2,81	Ao ISSQN.:	R\$: 0,83
Ao M.P.....:	R\$: 1,96	<b>TOTAL.:</b>	<b>R\$: 68,25</b>

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 7 de agosto de 2023

\_\_\_\_\_  
OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

**Escreventes Substitutos**

- Mariney P. Menezes Lagos
- Nilson Pinto Siqueira
- Sara Francez
- Suely de Menezes Carvalho
- Amanda Gil

- Mauricio 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
- Eduardo Melo da Costa
- Mauricio Paparelli

- Gabriella Chagas Kako
- Raphael Menezes Lagos
- Julio da Costa Neves Neto
- André Assunção Silva

