

Valide aqui
este documentoLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

- 41.312 -

ficha

- 1 -

São Paulo, 14 de março de 1.983.-

O APARTAMENTO Nº 2.504 no 25º andar ou 26º pavimento do EDIFÍCIO SATÉLITE, na Rua Conde de Sarzedas, nº 377, no 2º subdistrito - LIBERDADE, contribuinte nº 005.077.0563-7, com a área útil de 48,8050m² e a área construída de 66,8630m², -- correspondendo-lhe a fração ideal de 4,113m² no terreno todo.- PROPRIETÁRIO:- CAMILO ABDO GANDOR DACCACHE, que também assina CAMILO DACCACHE, casado, do comércio, dom. e res. - nesta Capital, com escritório na Rua Barão de Itapetininga, nº 255, 10º andar, conjtº 1.009.- TÍTULO AQUISITIVO:- TRANSCRIÇÕES NºS 53.368 e 53.369.- O ESC.AUT. Neilton Pedreira Pinh.

R-1/41.312 Por escritura de 11/02/1.983, do 7º Cartório de Notas desta Capital, TETSU YOSHIDA, do comércio e sua -- mulher ASAKA YOSHIDA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, RG's números 1.484.395-SSP/SP e 2.076.541-SSP/SP, CPF em comum número -- 065.662.788-34, res. e dom. nesta Capital, na Al. Ribeiro da Silva, nº 497, aptº 74, CEDERAM E TRANSFERIRAM a JOAQUIM DA COSTA, português, do comércio, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com LIA TERESA MOSCATO COSTA, portador da CI RG nº 2.778.542-DOSP/SP, CPF número 228.509.298-91, res. e dom. nesta Capital, na Rua Tangará, nº 307, pelo valor de R\$ 800.000,00, todos os seus direitos e obrigações decorrentes do contrato datado de 24 de dezembro de 1.963, não registrado, tendo por objeto o imóvel desta matrícula.- São Paulo, 14 de março de 1.983.- O - ESCRIVENTE AUTORIZADO Neilton Pedreira Pinh.

R-2/41.312 Pela mesma escritura do R-1, o espólio de CAMILO ABDO GANDOR DACCACHE ou CAMILO DACCACHE, CIC número -- 001.258.818-00, devidamente representado e autorizado por --

CONTINUA NO VERSO ..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8DEN-EM2XB-GQU6M-B238F>

Valide aqui
este documento

matrícula

- 41.312 -

ficha

- 1 -

Verso

alvará que fica arquivado nas notas do título, TRANSMITIU POR VENDA FEITA a JOAQUIM DA COSTA, já qualificado, pelo valor de R\$ 4.788,00, o imóvel desta matrícula.- São Paulo, 14 de março de 1.983.- O ESC.AUT. Newton Redreia Lima

AV-3/41.312 Procede-se a presente averbação nos termos do Provimento nº 20/93 da E. Corregedoria Geral da Justiça, publicado no D.O. de 11/11/93, para constar que o imóvel descrito no preâmbulo desta matrícula foi havido por escritura de 26/07/63, do 7º Serviço Notarial, desta Capital, transcrita sob números 53.368 e 53.369 em 23/08/63.- São Paulo, 17 de abril de 1.998.- EU Joaquim A. L. AUXILIAR A DIGITEI.- O SUBSTITUTO Josefina

AV-4/41.312 Procede-se a presente averbação, para ficar constando que por sentença proferida aos 20/10/1.992, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões, desta Capital, transcrita na carta de sentença a seguir registrada, foi homologada a SEPARAÇÃO CONSENSUAL do casal, JOAQUIM DA COSTA e LIA TERESA MOSCATO COSTA, que continuará assinar o nome de casada.- São Paulo, 17 de abril de 1.998.- EU Joaquim A. L. AUXILIAR A DIGITEI.- O SUBSTITUTO Josefina

R-5/41.312 Da carta de sentença datada de 23/07/1.993, expedida pelo
.....(CONTINUA NA FICHA 2).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8DEN-EM2XB-GQU6M-B238F>

Valide aqui
este documentoLIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

41.312

ficha

2

São Paulo, 14 de março de 1983

Juízo de Direito da 2ª Vara e Cartório do 2º Ofício, ambos da Família e das Sucessões, desta Capital, extraída dos autos nº 904/92 de SEPARAÇÃO CONSENSUAL do extinto casal, JOAQUIM DA COSTA, português, do comércio, CI para estrangeiro RNE W-648.456-2; (antes RG nº 2.778.542-DOPS/SP), CIC nº 228.509.298-91, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Vitorino Camilo, nº 435, aptº 52, e LIA TERESA MOSCATO COSTA, brasileira, balconista, RG nº 8.147.557-SSP/SP, CIC nº 099.820.708-00, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Drº Bacelar, nº 1.125, que foram casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, consta que por sentença proferida aos 20/10/1.992, naqueles autos, o imóvel desta matrícula, avaliado em cr\$ 10.186.000,00, ficou pertencendo exclusivamente a conjuge separanda, LIA TERESA MOSCATO COSTA já qualificada.- São Paulo, 17 de abril de 1.998.-

EU Joaquim da Costa AUXILIAR A DIGITEI.- O SUBSTITUTO

R-6/41.312 Por escritura de 24 de abril de 1998, do 11º Tabelião de Notas, desta Capital, (livro nº 3807- Fls. 29), LIA TERESA MOSCATO COSTA, brasileira, do comércio, separada consensualmente, RG nº 8.147.557-SSP/SP e CPF/MF nº 099.820.708-00, res. e dom. nesta Capital, à Rua Jorge Chammas, 33, apto 23, TRANSMITIU A TÍTULO DE DOAÇÃO à

>(CONTINUA NO VERSO).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8DEN-EM2XB-GQU6M-B238F>

Valide aqui
este documentomatrícula
41.312ficha
2v

ESTER DA COSTA, brasileira, solteira, maior, escriturária, RG n° 21.715.970-9-SSP/SP e CPF/MF n° 150.935.328-35, res. e dom. nesta Capital, à Rua Dr. Bacelar, 1125, pelo valor de R\$ 17.000,00, o imóvel desta matrícula.- São Paulo, 13 de maio de 1.998.- EU

Flauzílio Araujo dos Santos
AUXILIAR A DIGITEI.- O SUBSTITUTO

AV. 7 - Em 15 de julho de 2022

Ref. prenotação n. 420.374, de 07 de julho de 2022

CASAMENTO: Averba-se, nos termos da Cédula de Crédito Bancário n. 0010323479, emitida nesta Capital em 05 de julho de 2022, que ESTER DA COSTA, RG n. 21.715.970-9-SSP/SP, inscrita no CPF sob n. 150.935.328-35, chefe de cozinha, casou-se em 02 de agosto de 2003, sob o regime da comunhão parcial de bens, com EMILIO MANETTA FILHO, RG n. 13.198.303-9-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 135.522.498-50, médico, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Leandro Dupré n. 1047, Vila Clementino, nesta Capital, a qual passou a assinar-se: ESTER DA COSTA MANETTA, conforme cópia autenticada da certidão de casamento n. 13131, fls. 039, no livro n. B-059, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 7º Subdistrito - Consolação, desta Capital. (Microfilme n. 420.374)
Selo Digital: 1114503310000001026177224

Alberto Estevam Dametto Rizzo
Escrevente

Flauzílio Araujo dos Santos
OFICIAL

R. 8 - Em 15 de julho de 2022

Ref. prenotação n. 420.374, de 07 de julho de 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário mencionada na averbação anterior, ESTER DA COSTA MANETTA, com outorga marital de EMILIO MANETTA FILHO, qualificados, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek ns. 2235 e 2041, nesta Capital, para garantia de um empréstimo em favor de ESTER DA COSTA MANETTA e seu

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8DEN-EM2XB-GQU6M-B238F>

CNM: 111450.2.0041312-13

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

41.312

ficha

03

São Paulo,

15 de julho de 2022

marido EMILIO MANETTA FILHO, qualificados, no valor de R\$ 100.106,42 (cem mil, cento e seis reais e quarenta e dois centavos), pagável por meio de 72 (setenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 05 de setembro de 2022, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 420.374).

Selo Digital: 1114503210000001026176228


 Alberto Estevam Dametto Rizzo
 Escrevente


 Flauzilino Araújo dos Santos
 OFICIAL

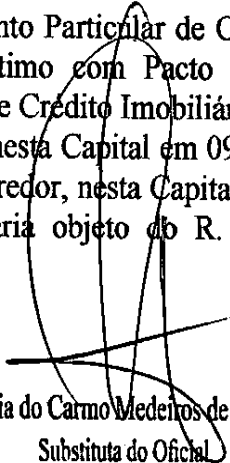
AV. 9 – Em 26 de abril de 2023

Ref. prenotação n. 430.636, de 17 de março de 2023

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Abertura de Limite de Crédito, Contemplando Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e outras avenças, com caráter de Escritura Pública, firmado nesta Capital em 09 de março de 2023, instruído com Termo de Quitação, firmado pelo credor, nesta Capital em 27 de março de 2023, o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R. 08 supra. (Microfilme n. 430.636).

Selo Digital: 1114503310000001116902234


 Alberto Estevam Dametto Rizzo
 Escrevente


 Maria do Carmo Medeiros de Souza
 Substituta do Oficial

R. 10 – Em 26 de abril de 2023

Ref. prenotação n. 430.636, de 17 de março de 2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação anterior, ESTER DA COSTA MANETTA com outorga marital de EMILIO MANETTA FILHO, qualificados, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel a **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ sob n. 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, 1765, cj. 11, 1º andar, Bela Vista, nesta Capital, para garantia de uma abertura de crédito no valor de R\$ 150.856,97 (cento e cinquenta mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e noventa e sete centavos), pagável por meio de 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 25 de abril de 2023, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8DEN-EM2XB-GQU6M-B238F>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui
este documento

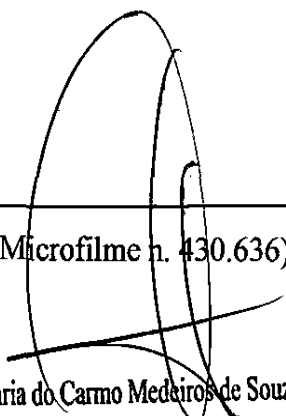
matrícula
41.312

ficha
03

verso

condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 430.636).
Selo Digital: 1114503210000001116901238


Alberto Estevam Dametto Rizzo
Escrevente


Maria do Carmo Medeiros de Souza
Substituta do Oficial

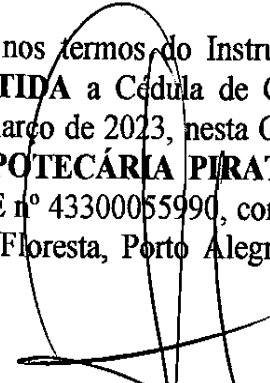
AV. 11 – Em 26 de abril de 2023

Ref. prenotação n. 430.636, de 17 de março de 2023

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular mencionado na AV. 09 supra, que **FOI EMITIDA** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral n. 0004691, série 202303, em 09 de março de 2023, nesta Capital, tendo como instituição custodiante a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob o n. 18.282.093/0001-50, NIRE nº 43300055990, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n 2955, cj. 501, Bairro Floresta, Porto Alegre, RS. (Microfilme n. 430.636).

Selo Digital: 1114503310000001116904230


Alberto Estevam Dametto Rizzo
Escrevente


Maria do Carmo Medeiros de Souza
Substituta do Oficial

AV. 12 – Em 03 de junho de 2025

Ref. prenotação n. 467.953, de 12 de maio de 2025

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 16 de abril de 2025, às fls. 225/231, no livro n. 5037, e Ata Retificativa lavrada em 9 de maio de 2025, às fls. 277/278, no livro n. 5051, ambas do 19º Tabelião de Notas desta Capital, que a custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI CHP** teve sua denominação social alterada para **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, inscrita no CNPJ sob n. 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, 567, sala 1001, Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre - RS, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 8 de julho de 2024, na cidade de Porto Alegre - RS, registrada sob n. 10521866, em 31 de agosto de 2024, em 31 de agosto de 2024, na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul (JUCISRS), apresentada por meio de Certidão expedida em 24 de janeiro de 2025, microfilmada sob n. 460.885, em 27 de janeiro de 2025. (Microfilme n. 467.953).

Selo Digital: 111450331000000141588625K


Leticia Akemi Koike Checchi
Escrevente


Flauzolino Araújo dos Santos
OFICIAL

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8DEN-EM2XB-GQU6M-B238F>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

matrícula

41.312

ficha

04

data

03/06/2025

CNM

111450.2.0041312-13

AV. 13 – Em 03 de junho de 2025

Ref. prenotação n. 467.953, de 12 de maio de 2025

Averba-se, nos termos da Escrituras Públicas mencionadas na averbação anterior, para constar, de acordo com a Declaração da instituição custodiante OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA, emitida em 15 de janeiro de 2025, e a Confirmação pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, firmada nesta Capital em 7 de janeiro de 2025, mencionadas no título, que a atual detentora do crédito fiduciário é a **TRUE ADMINISTRADORA FIDUCIÁRIA DE GARANTIAS S.A.**, inscrita no CNPJ sob n. 12.130.744/0001-00, NIRE n. 35300444957, com sede na Avenida Santo Amaro n. 48, cjs. 21 e 22, Vila Nova Conceição, nesta Capital. (Microfilme n. 467.953)

Selo Digital: 111450331000000141588825G


 Leticia Akemi Koike Checcoli
 Escrevente


 Flauzilino Araújo dos Santos
 OFICIAL

R. 14 – Em 03 de junho de 2025

Ref. prenotação n. 467.953, de 12 de maio de 2025

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Conforme Escrituras Públicas mencionadas na AV. 12 supra, a devedora fiduciante ESTER DA COSTA MANETTA com outorga marital de EMÍLIO MANETTA FILHO, qualificados, **transmitiu** todos os direitos de que é titular sobre o imóvel, em pagamento total da dívida contraída conforme R. 10 supra, pelo valor de R\$ 158.743,88 (cento e cinquenta e oito mil, setecentos e quarenta e três reais e oitenta e oito centavos), a credora fiduciária **TRUE ADMINISTRADORA FIDUCIÁRIA DE GARANTIAS S.A.**, qualificada, consolidando, assim, a propriedade fiduciária do imóvel na pessoa da credora fiduciária. Valor Venal de Referência: R\$ 101.430,00. (Microfilme n. 467.953).

Selo Digital: 111450321000000141588425Q


 Leticia Akemi Koike Checcoli
 Escrevente


 Flauzilino Araújo dos Santos
 OFICIAL

AV. 15 – Em 03 de junho de 2025

Ref. prenotação n. 467.953, de 12 de maio de 2025

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos das Escrituras Públicas mencionadas na AV. 12 supra, o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral n. 0004691, série 202303, de 9 de março de 2023, objeto da AV. 11 supra, e da propriedade fiduciária

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8DEN-EM2XB-GQU6M-B238F>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR

Valide aqui
este documento

matrícula

41.312

ficha

04

verso

CNM

111450.2.0041312-13

objeto do R. 10 supra, considerando extinta a alienação fiduciária e quitada a dívida.
(Microfilme n. 467/953).

Selo Digital: 111450331000000141588525M


Leticia Akemi Koike Checcoli
Escrevente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

CERTIDÃO DIGITAL
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,90
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,74

Certidão expedida às 09:16:58 horas do dia 03/06/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "e").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1114503C3000000141588725Y.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 467953



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8DEN-EM2XB-GQU6M-B238F>