



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
124.573

ficha
01

São Paulo, 09 de janeiro

de 1997

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 43, localizado no 4º andar do **EDIFÍCIO ELVIRA**, situado à Rua Silvia nº 95, no 17º Subdistrito - Bela Vista, contendo uma área útil de **73,0200m²**, área comum de **13,9708m²**, área total de **86,9908m²**, e uma fração ideal de **1,3061%** no terreno e coisas comuns do edifício. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de **634,725m²**.

CONTRIBUINTE:

PROPRIETÁRIO: **LUIZ FALCI NETTO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, domiciliado nesta Capital à Rua Frei Caneca nº 972.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 100.853, feita em 30 de novembro de 1973, neste Registro (*Matrícula aberta de Ofício*).

[Assinatura]
JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Substituto do Oficial

Av.01/

Data: 05/JUNHO/2003

O imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o **contribuinte nº 009.017.0596-9**, conforme prova o Recibo de Imposto Predial do exercício de 2003, nos termos da escritura datada de 28 de novembro de 1997, de notas do 16º Tabelião desta Capital, livro nº 2.193, fls. 01vº.

[Assinatura]
Edgar Jorge Furlaneto
Escritor Habilitado

[Assinatura]
Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

Av.02/

Data: 05/JUNHO/2003

Verifica-se o casamento de **LUIZ FALCI NETTO** com **LUCINDA MARIA AIRES**, realizado em 24 de abril de 1976, pelo regime da comunhão de bens, passando a contraente a assinar-se **LUCINDA MARIA AIRES FALCI**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 22 de maio de 2003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Liberdade, desta Capital, nos termos da escritura datada de 28 de novembro de 1997, de notas do 16º Tabelião desta Capital, livro nº 2.193, fls. 01vº.

[Assinatura]
Edgar Jorge Furlaneto
Escritor Habilitado

[Assinatura]
Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STKRV-6V9VU-6VMA9-NR7CU>

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

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula
124.573

ficha
01
verso

Av.03/

Data: 05/JUNHO/2003

Verifica-se que **LUIZ FALCI NETTO** é portador do RG nº 2.042.688-4, conforme prova a cédula de identidade expedida em 06 de novembro de 1990, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, nos termos da escritura datada de 28 de novembro de 1997, de notas do 16º Tabelião desta Capital, livro nº 2.193, fls. 01vº.

Edgar Jorge Farinacci
Escritor Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.04/

Data: 05/JUNHO/2003

Verifica-se que **LUIZ FALCI NETTO** está inscrito no CPF/MF nº 336.578.588-49, conforme prova o Cartão de Identificação do Contribuinte, expedido pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, nos termos da escritura datada de 28 de novembro de 1997, de notas do 16º Tabelião desta Capital, livro nº 2.193, fls. 01vº.

Edgar Jorge Farinacci
Escritor Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.05/

Data: 05/JUNHO/2003

Verifica-se que **LUCINDA MARIA AIRES FALCI** é portadora do RG nº 6.045.659-0, conforme prova a cédula de identidade expedida em 06 de novembro de 1990, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, nos termos da escritura datada de 28 de novembro de 1997, de notas do 16º Tabelião desta Capital, livro nº 2.193, fls. 01vº.

Edgar Jorge Farinacci
Escritor Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.06/

Data: 05/JUNHO/2003

Verifica-se que **LUCINDA MARIA AIRES FALCI** está inscrita no CPF/MF nº 129.023.018-80, conforme prova o Cartão de Identificação do Contribuinte, expedido pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, nos termos da escritura datada de 28 de novembro de 1997, de notas do 16º Tabelião desta Capital, livro nº 2.193, fls. 01vº.

Edgar Jorge Farinacci
Escritor Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STKRV-6V9VU-6VMA9-NR7CU>

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

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
124.573	02

São Paulo, de

de

R.07/

Data: 05/JUNHO/2003

Pela escritura datada de 28 de novembro de 1997, de notas do 16º Tabelião desta Capital, livro nº 2.193, fls. 01vº, **LUIZ FALCI NETTO**, aposentado, RG nº 2.042.688-4-SSP/SP, CPF/MF nº 336.578.588-49, e sua mulher **LUCINDA MARIA AIRES FALCI**, do lar, RG nº 6.045.659-0-SSP/SP, CPF/MF nº 129.023.018-80, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na cidade de Guarulhos, neste Estado, na Rua Cavadas nº 1.102, representados por sua procuradora Celia Chiaradia Braga, nos termos da procuração lavrada nas mesmas notas do título em 05 de fevereiro de 1997, no livro 1.290, fls. 06, transmitiram por venda a **GILBERTO DA SILVA PINTO**, brasileiro, solteiro, maior, médico, RG nº 16.503.745-3-SSP/SP, CPF/MF nº 082.045.748-51, domiciliado nesta Capital, na Rua Silvia nº 118, ap. 401, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$28.000,00.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrivente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.08/

Data: 05/JUNHO/2003

Verifica-se o casamento de **GILBERTO DA SILVA PINTO** com **CARLA ADRIANA SANDRINI**, realizado em 07 de agosto de 1999, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se **CARLA ADRIANA DA SILVA PINTO**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 15 de maio de 2003 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito - Bela Vista, desta Capital, nos termos do requerimento datado de 15 de maio de 2003.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrivente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

R.09/

Data: 16/JUNHO/2003

Pela escritura datada de 06 de junho de 2003, de notas do 2º Tabelião desta Capital, livro nº 2055, fls. 309/310, **GILBERTO DA SILVA PINTO**, músico, RG nº 16.503.745-3-SSP/SP, CPF/MF nº 082.045.748-51, com a anuência de sua mulher **CARLA ADRIANA DA SILVA PINTO**, administradora de empresas, RG nº 22.783.148-2-

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STKRV-6V9VU-6VMA9-NR7CU>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula
124.573

ficha
02
verso

SSP/SP, CPF/MF nº 151.830.448-64, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, na Rua Silvia nº 95, ap. 43, transmitiu por venda a **MANUEL ANTONIO FERNANDES**, português, projetista, RNE W674311-U-SE/DPMF/DPF, CPF/MF nº 216.930.058-91, e sua mulher **MARIA APARECIDA AMBROSIO FERNANDES**, brasileira, do lar, RG nº 2.654.736-SSP/SP, CPF/MF nº 255.439.058-40, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, na Avenida Iraí nº 637, ap. 33, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$50.000,00.

Edgar Jorge Furianeto
Escrivente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

R.10/

Data: 08/OUTUBRO/2007

Protocolo: 368.034

Pela escritura datada de 24 de setembro de 2007, de notas do 2º Tabelião desta Capital, livro nº 2.228, fls. 377/378, **MANUEL ANTONIO FERNANDES**, português, projetista, RNE nº W674311-U-SE/DPMF/DPF, CPF/MF nº 216.930.058-91, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, **MARIA APARECIDA AMBROSIO FERNANDES**, brasileira, do lar, RG nº 2.654.736-SSP/SP, CPF/MF nº 255.439.058-40, domiciliados nesta Capital, na Avenida Iraí nº 637, ap. 33, sendo ela representada por ele conforme procuração datada de 22 de novembro de 2006, lavrada no livro nº 595, fls. 267/269, do 29º Tabelião de Notas desta Capital, apresentada em forma de certidão datada de 10 de setembro de 2007, transmitiram por venda a **CILENE CESAR GUIMARÃES AZAMBUJA**, brasileira, maior, comerciante, RG nº 20.380.724-8-SSP/SP, CPF/MF nº 249.405.818-02, solteira, domiciliada nesta Capital, na Rua Pamplona nº 52, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$50.000,00.

Augusto Guilherme Sottano C. dos Santos
Substituto da Oficial

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STKRV-6V9VU-6VMA9-NR7CU>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

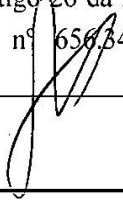
4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula	ficha
124.573	03

R.11/

Data: 19/JANEIRO/2024

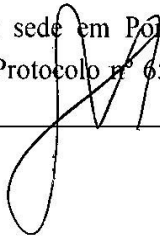
Por instrumento particular de empréstimo, com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, contrato nº 0006188, datado de 03 de janeiro de 2024, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, sob a forma de documento eletrônico, **CILENE CESAR GUIMARÃES AZAMBUJA**, já qualificada, alienou fiduciariamente a **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, CNPJ nº 34.337.707/0001-00, NIRE 35300539117, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1765, 1º andar, cj. 11, Bela Vista, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$337.642,31. Prazo para amortização do empréstimo: 168 meses. Data de vencimento da primeira prestação: 20 de fevereiro de 2024 e a última em 20 de janeiro de 2038. Prazo de carência: 30 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 656.347 de 10/01/2024. Selo Digital: 113498321000000096356924T.


Ivan Jacopetti do Lago, registrador..

Av.12/

Data: 19/JANEIRO/2024

Por instrumento particular de 03 de janeiro de 2024, referido no R.11, **foi emitida** a Cédula de Crédito Imobiliário série 202401, nº 0006188, integral e escritural, de 03 de janeiro de 2024, representativa do crédito imobiliário objeto do R.11, tendo como instituição custodiante a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, NIRE 43300055990, com sede em Porto Alegre-RS, na Avenida Cristóvão Colombo nº 2955, cj. 501, Floresta. Protocolo nº 656.347 de 10/01/2024. Selo Digital: 1134983E1000000096357024M.


Ivan Jacopetti
do Lago, registrador.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STKRV-6V9VU-6VMA9-NR7CU>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matricula

124.573

ficha

03

verso

CNS: 11.349-8

CNM 113498.2.0124573-48

Av.13/

Data: 05/MAIO/2026

Por instrumento particular de 15 de março de 2026, referido na Av.14, verifica-se que o imóvel desta matrícula possui Código de Endereçamento Postal - CEP nº **01331-010**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo. Protocolo nº 687.048 de 04/06/2025. Selo Digital: 1134983E10000001465609266. _____ Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.14/

Data: 05/MAIO/2026

Por instrumento particular de 15 de março de 2026, subscrito pela credora fiduciária **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, à vista da notificação feita a devedora fiduciante **CILENE CESAR GUIMARÃES AZAMBUJA**, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 3.420, neste Registro, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 04.200.649/0001-07, NIRE 35300546547, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 550, 4º andar, Cidade Monções, pelo valor de R\$620.000,00. A presente é feita nos termos do artigo 26, e parágrafos, da Lei nº 9.514/97, ficando em consequência cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário série 202401, nº 0006188, averbada sob o nº 12. (Valor de referência: R\$273.018,00). Protocolo nº 687.048 de 04/06/2025. Selo Digital: 1134983310000001465610269. _____ Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STKRV-6V9VU-6VMA9-NR7CU>

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



4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 05/05/2026, a presente certidão de Inteiro Teor é extraída nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 124.573, a qual noticia integralmente as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS existentes, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso o registro anterior e/ou a matrícula tenha sido aberta há mais de 20 anos (Provimento 20/93 da CGJSP), abrangendo integralmente mencionado período. Para fins de lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, “c”), a partir de sua data de emissão.

CERTIFICA mais e finalmente, 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 ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, podendo ser obtido relatório de conformidade da assinatura através do site <https://validar.iti.gov.br>.

O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 06 de maio de 2026.

EMOLUMENTOS	R\$	44,20	Selo Digital: 1134983C3000000146599026B https://selodigital.tjsp.jus.br 
ESTADO	R\$	12,56	
SEC. DA FAZ	R\$	8,60	
REG. CIVIL	R\$	2,33	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,03	
IMP. MUNICIPAL	R\$	0,90	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,12	
TOTAL	R\$	73,74	
PROTOCOLO Nº 687048			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STKRV-6V9VUJ-6VMA9-NR7CU>