

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulomatrícula  
65502ficha  
1

São Paulo, 29. NOV. 1989

Imóvel: O APARTAMENTO nº 172 localizado no 17º andar do "RESIDENCIAL ILHA DE BOAÇAVA", à Avenida DIÓGENES RIBEIRO DE LIMA nº 2.170, no 14º subdistrito, Lapa, com a área útil de 105,22m<sup>2</sup>, área comum de 46,43 m<sup>2</sup> e área total de 151,65 m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 0,8749% ou 19,0946 m<sup>2</sup> no terreno descrito na matrícula 56.917 deste Cartório, na qual sob nº 10 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício.

Proprietária: CHELDAN-PARTICIPAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO S/A (CGC 53.980.256/0001-79), com sede nesta Capital à Rua Dr. Costa Júnior nº 324, sala 1.

Registro anterior: Av.4/56.917 de 10 de abril de 1989 deste Cartório.  
A Oficial:

*Infante*  
Maria Helena Leonel Gambiolo

\* \* \*

Av. 1 em 29. NOV. 1989  
Conforme R.5/56.917 deste Cartório, o imóvel em área maior foi dado em hipoteca ao BANCO ITAÚ S/A, para garantia da dívida de NCz\$8.815.800,00 pagável a vista no dia 24.5.1991 ou em 60 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 24 de junho de 1991.  
A escrevente autorizada:

*Camargo*  
Edna Maria Camargo

\* \* \*

Av. 2 em 23. OUT. 1990  
Fica cancelada a hipoteca mencionada na Av.1, na parte relativa ao imóvel, em virtude da quitação e autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular de 24 de abril de 1990.  
A escrevente autorizada:

*M. Padovan*  
Maria Clara Figueiredo Padovan

\* \* \*

Av. 3 em 25. ABR. 1991  
Do requerimento datado de 12 de abril de 1991 e da certidão nº 068.126/91-3, consta que o imóvel acha-se cadastrado pela Prefeitura desta Capital, pelo contribuinte nº 080.132.0179-1.  
A escrevente autorizada:

*Camargo*  
Edna Maria Camargo

(continua no verso)

65502



matrícula

65502

ficha


1

verso

Av. 4 em 25. ABR 1991

A requerimento de 12 de abril de 1991, da CONSTRUTORA DANIEL HORNOS LTDA (CGC 44.458.776/0001-25), com sede nesta Capital, à Rua Dr. Costa Júnior, 324, procede-se a esta averbação, nos termos do art. 234 da Lei 6.404/76, para ficar constando que, o imóvel, ao qual foi atribuído o valor de Cr\$360.000,00, passou a integrar o patrimônio da requerente, em virtude de incorporação da CHELDAN PARTICIPAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO S/A, conforme instrumento particular de alteração de contrato social de 30 de agosto de 1990, registrado na JUCESP sob nº 1.027.621 em 1º de outubro de 1990. (Valor venal corrigido Cr\$8.224.699,40).

A escrevente autorizada:


  
 Edna Maria Camargo

\* \* \*

R. 5 em 23. MAI 1991

Pela escritura de 10 de maio de 1991 do 7º Cartório de Notas desta Capital (Lº 4.861, fls. 141), CONSTRUTORA DANIEL HORNOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel pelo valor de Cr\$65.000,00 à ERNESTO JARDIM DE FREITAS (RNE W-250.090-6/SE e CPF 051.601.548-68), português, comerciante, casado no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77 com ANA MARIA SE DE FREITAS (RG 5.499.299 e CPF 073.247.898-70), brasileira, do lar, domiciliados nesta Capital à Rua Baicuri nº 218. (Valor venal corrigido Cr\$8.893.843,00).

A escrevente autorizada:

  
 Helena Ferreira Riquetti

\* \* \*

**R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em 07 de junho de 2019 - (prenotação nº 507.191 de 28/05/2019)

Selo Digital: 11111383211DDA10050719119E

Pela cédula de crédito bancário nº 21.1004.606.0000108/20 emitida em São Paulo-SP, aos 24 de maio de 2019, por MSE Importação e Exportação Ltda (CNPJ nº 11.375.279/0001-04), e conforme termo de constituição de garantia celebrado na mesma data, os proprietários **ERNESTO JARDIM DE FREITAS** e sua mulher **ANA MARIA SE DE FREITAS**, residentes e domiciliados na Rua Carlos Weber, 663, apto 223, Torre A, cidade de São Paulo-SP, já qualificados, alienaram fiduciariamente este e os imóveis objeto das matrículas nºs 65.581 e 65.582, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, cidade de Brasília-DF, para garantia da

continua na ficha 02



LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

**10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital do Estado de São Paulo  
São Paulo,

matrícula

65.502

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

importância de R\$927.000,00, pagável por meio de 48 parcelas mensais, vencendo-se a primeira prestação no dia 24 de junho de 2019 e a última no dia 24 de maio de 2023, nelas incluídos taxa de juros mensal de 2,19% (balcão) e 1,10% (reduzida) e anual de 14,02%, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título, digitalizado nesta data. Consta da cédula de crédito bancário como coobrigados/avalistas: Ernesto Jardim de Freitas, casado com Ana Maria Se de Freitas, já qualificados, e Virgílio Isidro de Caires Freitas, CPF nº 058.346.388-64, RNE W396770Y, português, casado com Adriana Se de Freitas, CPF nº 126.184.098-41, com endereço na Avenida Bagiru, 150, cidade de São Paulo-SP.  
Escrevente Autorizada:

Alcione Domingos da Costa

**AV.7 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**

Em 28 de outubro de 2025 - (prenotação nº 637.267 de 26/12/2024)

Selo Digital: 11113833115C540063726725A

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0065502-58.

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

\* \* \*

**AV.8 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**

Em 28 de outubro de 2025 - (prenotação nº 637.267 de 26/12/2024)

Selo Digital: 11113833115C5700637267254

Nos termos do Artigo 440-AQ, § 1º "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), procedo a presente averbação para constar que o imóvel acha-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob nº 05458-905.

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

\* \* \*

**AV.9 - ÔBITO**

Em 28 de outubro de 2025 - (prenotação nº 637.267 de 26/12/2024)

Selo Digital: 11113833115C5A0063726725Y

continua no verso



matrícula

**65.502**

ficha

**02**

verso

Do requerimento de intimação referido na Av.10, consta que **ERNESTO JARDIM DE FREITAS**, já qualificado, faleceu em 11 de junho de 2020, conforme certidão de óbito (matrícula nº 117838 01 55 2020 4 00113 185 0048094-26) expedida em 07 de julho de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital.

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

\* \* \*

**AV.10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 28 de outubro de 2025 - (prenotação nº 637.267 de 26/12/2024)

Selo Digital: 11113833115C5F00637267250

Atendendo a requerimento datado de 16 de outubro de 2025 e à vista da certidão de não purgação da mora pelos fiduciários **ANA MARIA SE DE FREITAS** e o (espólio) de **ERNESTO JARDIM DE FREITAS** na pessoa de sua inventariante **ANA MARIA SE DE FREITAS**, já qualificados, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula *fica consolidada* em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$797.000,00).

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

\* \* \*

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\*

\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*

**65.502**10º Registro de Imóveis  
de São Paulo - SPProtocolo nº  
**637267**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **65502 (CNM nº 111138.2.0065502-58)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 28 de outubro de 2025.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

**Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br) informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.**



Selo Digital: 1111383C31604F0063726725S

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

**ATENÇÃO**

**Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição**  
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br)



# EM BRANCO



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matricula

65581

ficha

1

São Paulo, 29. NOV. 1989

Imóvel: A VAGA nº 61, localizada no 1º subsolo do "RESIDENCIAL TIHA DE BOAÇAVA", à Avenida DIÓGENES RIBEIRO DE LIMA nº 2.170, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 9,90 m², área comum de 12,52 m² e área total de 22,42 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,1301% ou 2,8394 m² no terreno descrito na matrícula 56.917 deste Cartório, na qual sob nº 10 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício.

Proprietária: CHELDAN - PARTICIPAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO S/A (CGC 53.980.256/0001-79), com sede nesta Capital, à Rua Dr. Costa Júnior nº 324, sala 1.

Registro anterior: Av.4/56.917 de 10 de abril de 1989 deste Cartório.

A Oficial:

*Infan de*  
Maria Helena Leonel Gandolfo

Av. 1 em 29. NOV. 1989

Conforme R.6/56.917 deste Cartório, o imóvel em área maior foi dado em hipoteca ao BANCO ITAÚ S/A, para garantia da dívida de NCz\$8.815.800,00, pagável a vista no dia 24.5.1991 ou em 60 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 24 de junho de 1991.

A escrevente autorizada:

*Riqueti*  
Helena Ferreira Riqueti

Av. 2 em 23. JUN. 1990

Fica cancelada a hipoteca mencionada na Av.1, na parte relativa ao imóvel, em virtude da quitação e autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular de 24 de abril de 1990.

A escrevente autorizada:

*mc Padovan*  
Maria Clara Figueiredo Padovan

Av. 3 em 25. ABR. 1991

Do requerimento datado de 12 de abril de 1991 e da certidão nº 059.916/91-5, consta que o imóvel acha-se cadastrado pela Prefeitura desta Capital, pelo contribuinte nº 080.132.0198-8, referente a garagem. A escrevente autorizada:

*Edna Maria Camargo*  
Edna Maria Camargo

\* \* \*

(continua no verso)

65581



matrícula

65581

ficha


1

verso

Av. 4 em 25. ABR. 1991

A requerimento de 12 de abril de 1991, da CONSTRUTORA DANIEL HORNOS LTDA (CGC 44.458.776/0001-25), com sede nesta Capital, à Rua Dr. Costa Júnior, 324, procede-se a esta averbação, nos termos do art. 234 da Lei 6.404/76, para ficar constando que o imóvel, ao qual foi atribuído o valor de Cr\$100.000,00, passou a integrar o patrimônio da requerente, em virtude de incorporação da CHELDAN PARTICIPAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO S/A, conforme instrumento particular de alteração de contrato social de 30 de agosto de 1990, registrado na JUCESP sob nº 1.027.621 em 1º de outubro de 1990. (Valor venal corrigido Cr\$871.949,82).

A escrevente autorizada:

  
Edna Maria Camargo

\* \* \*

R. 5 em 23. MAI 1991

Pela escritura de 10 de maio de 1991 do 7º Cartório de Notas desta Capital (Lº 4.861, fls. 141), CONSTRUTORA DANIEL HORNOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel pelo valor de Cr\$10.000,00 à ERNESTO JARDIM DE FREITAS (RNE W-250.090-6/SE e CPF 051.601.548-68), portúgues, comerciante, casado no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77, com ANA MARIA SE DE FREITAS (RG 5.499.299 e CPF 073.247.898-70), brasileira, do lar, domiciliados nesta Capital, à Rua Baicuri nº 218. (Valor venal proporcional corrigido Cr\$1.312.186,00).

A escrevente autorizada:

  
Helena Ferreira Riquetti

\* \* \*

**R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em 07 de junho de 2019 - (prenotação nº 507.191 de 28/05/2019)

Selo Digital: 111138321IDDA500507191196

Pela cédula de crédito bancário nº 21.1004.606.0000108/20 emitida em São Paulo-SP, aos 24 de maio de 2019, por MSE Importação e Exportação Ltda (CNPJ nº 11.375.279/0001-04), e conforme termo de constituição de garantia celebrado na mesma data, os proprietários **ERNESTO JARDIM DE FREITAS** e sua mulher **ANA MARIA SE DE FREITAS**, residentes e domiciliados na Rua Carlos Weber, 663, apto 223, Torre A, cidade de São Paulo-SP, já qualificados, alienaram fiduciariamente este e os imóveis objeto das matrículas nºs 65.502 e 65.582, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, cidade de Brasília-DF, para garantia da

continua na ficha 02

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO****GERAL****10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital do Estado de São Paulo  
São Paulo,

matrícula

**65.581**

ficha

**02**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

importância de R\$927.000,00, pagável por meio de 48 parcelas mensais, vencendo-se a primeira prestação no dia 24 de junho de 2019 e a última no dia 24 de maio de 2023, nelas incluídos taxa de juros mensal de 2,19% (balcão) e 1,10% (reduzida) e anual de 14,02%, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título, digitalizado nesta data. Consta da cédula de crédito bancário como coobrigados/avalistas: Ernesto Jardim de Freitas, casado com Ana Maria Se de Freitas, já qualificados, e Virgílio Isidro de Caires Freitas, CPF nº 058.346.388-64, RNE W396770Y, português, casado com Adriana Se de Freitas, CPF nº 126.184.098-41, com endereço na Avenida Bagiru, 150, cidade de São Paulo-SP.  
Escrevente Autorizada:

Alicione Domingos da Costa

**Av.7 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**

Em 28 de outubro de 2025 - (prenotação nº 637.267 de 26/12/2024)

Selo Digital: 11113833115C5500637267258

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0065581-15.  
Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

**Av.8 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**

Em 28 de outubro de 2025 - (prenotação nº 637.267 de 26/12/2024)

Selo Digital: 11113833115C5800637267252

Nos termos do Artigo 440-AQ, § 1º "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), procedo a presente averbação para constar que o imóvel acha-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob nº 05458-905.  
Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

**Av.9 - CONTRIBUINTE**

Em 28 de outubro de 2025 - (prenotação nº 637.267 de 26/12/2024)

Selo Digital: 11113833115C610063726725F

continua no verso



matrícula

65.581


ficha

02

verso

Do requerimento de intimação, mencionado na Av.11, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **080.132.0261-5** no cadastro de contribuintes da Prefeitura de São Paulo, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 20 de outubro de 2025.

Escrevente Autorizado:



Magno Silva Santos  
\* \* \* \*


#### Av.10 - ÓBITO

Em 28 de outubro de 2025 - (prenotação nº 637.267 de 26/12/2024)

Selo Digital: 11113833115C620063726725D

Do requerimento de intimação referido na Av.11, consta que **ERNESTO JARDIM DE FREITAS**, já qualificado, faleceu em 11 de junho de 2020, conforme certidão de óbito (matrícula nº 117838 01 55 2020 4 00113 185 0048094-26) expedida em 07 de julho de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital.

Escrevente Autorizado:



Magno Silva Santos  
\* \* \* \*


#### Av.11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 28 de outubro de 2025 - (prenotação nº 637.267 de 26/12/2024)

Selo Digital: 11113833115C630063726725B

Atendendo a requerimento datado de 16 de outubro de 2025 e à vista da certidão de não purgação da mora pelos fiduciários **ANA MARIA SE DE FREITAS** e o (espólio) de **ERNESTO JARDIM DE FREITAS** na pessoa de sua inventariante **ANA MARIA SE DE FREITAS**, já qualificados, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula *fica consolidada* em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$86.449,00).

Escrevente Autorizado:



Magno Silva Santos  
\* \* \* \*

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\*

\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*

**65.581**10º Registro de Imóveis  
de São Paulo - SPProtocolo nº  
**637267**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **65581 (CNM nº 111138.2.0065581-15)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 28 de outubro de 2025.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

**Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br) informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.**



O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

Selo Digital: 1111383C3160510063726725J

**ATENÇÃO**

**Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição**  
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br)



# EM BRANCO



LIVRO Nº: 2 - REGISTRO GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matricula 65582

ficha 1

São Paulo, 29. NOV. 1989

Imóvel: A VAGA nº 62, localizada no 1º subsolo do "RESIDENCIAL ILHA DE BOAÇAVA", à Avenida DIÓGENES RIBEIRO DE LIMA nº 2.170, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 9,90 m2, área comum de 12,52 m2 e área total de 22,42 m2, cabendo-lhe a fração ideal de 0,1301% ou 2,8394 m2 no terreno descrito na matrícula 56.917 deste Cartório, na qual sob nº 10 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício. Proprietária: CHELDAN - PARTICIPAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO S/A (CGC 53.980.256/0001-79), com sede nesta Capital, à Rua Dr. Costa Junior nº 324, sala 1.

Registro anterior: Av.4/56.917 de 10 de abril de 1989 deste Cartório.

A Oficial:

*Infante*  
Maria Helena Leonel Gândolfo \*

29. NOV. 1989

Av.1 em Conforme R.6/56.917 deste Cartório, o imóvel em área maior foi dado em hipoteca ao BANCO ITAÚ S/A, para garantia da dívida de NCz\$8.815.800,00, pagável a vista no dia 24.5.1991 ou em 60 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 24 de junho de 1991.

A escrevente autorizada:

*Riquetti*  
Helena Ferreira Riquetti \*

Av. 2 em 23. OUT. 1990

Fica cancelada a hipoteca mencionada na Av.1, na parte relativa ao imóvel, em virtude da quitação e autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular de 24 de abril de 1990.

A escrevente autorizada:

*M. Padovan*  
Maria Clara Figueiredo Padovan \*

Av. 3 em 25. ABR. 1991

Do requerimento datado de 12 de abril de 1991 e da certidão nº 059.916/91-5, consta que o imóvel acha-se cadastrado pela Prefeitura desta Capital, pelo contribuinte nº 080.132.0198-8, referente a garagem. A escrevente autorizada:

*Camargo*  
Edna Maria Camargo \*

(continua no verso)

65582



matrícula

65582

ficha

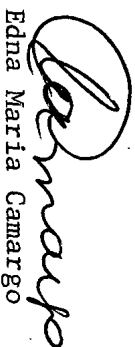
1

verso

Av. 4 em 25. ABR. 1991

A requerimento de 12 de abril de 1991, da CONSTRUTORA DANIEL HORNOS LTDA (CGC 44.458.776/0001-25), com sede nesta Capital, à Rua Dr. Costa Júnior, 324, procede-se a esta averbação, nos termos do art. 234 da Lei 6.404/76, para ficar constando que o imóvel, ao qual foi atribuído o valor de Cr\$100.000,00, passou a integrar o patrimônio da requerente, em virtude de incorporação da CHELDAN PARTICIPAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO S/A, conforme instrumento particular de alteração de contrato social de 30 de agosto de 1990, registrado na JUCESP sob nº 1.027.621 em 1º de outubro de 1990. (Valor venal corrigido Cr\$871.949,82).

A escrevente autorizada:

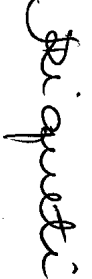
  
Edna Maria Camargo

\* \* \*

R. 5 em 23. MAI 1991

Pela escritura de 10 de maio de 1991 do 7º Cartório de Notas desta Capital (Lº 4.861, fls. 141), CONSTRUTORA DANIEL HORNOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel pelo valor de Cr\$10.000,00 à ERNESTO JARDIM DE FREITAS (RNE W-250.090-6/SE e CPF 051.601.548-68), portuges, comerciante, casado no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77 com ANA MARIA SE DE FREITAS (RG 5.499.299 e CPF 073.247.898-70), brasileira, do lar, domiciliados nesta Capital à Rua Baicuri nº 218. (Valor venal proporcional corrigido Cr\$1.312.186,00).

A escrevente autorizada:

  
Helena Ferreira Riqueti

\* \* \*

**R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em 07 de junho de 2019 - (prenotação nº 507.191 de 28/05/2019)

Selo Digital: 111138321IDDA600507191194

Pela cédula de crédito bancário nº 21.1004.606.0000108/20 emitida em São Paulo-SP, aos 24 de maio de 2019, por MSE Importação e Exportação Ltda (CNPJ nº 11.375.279/0001-04), e conforme termo de constituição de garantia celebrado na mesma data, os proprietários **ERNESTO JARDIM DE FREITAS** e sua mulher **ANA MARIA SE DE FREITAS**, residentes e domiciliados na Rua Carlos Weber, 663, apto 223, Torre A, cidade de São Paulo-SP, já qualificados, alienaram fiduciariamente este e os imóveis objeto das matrículas nºs 65.502 e 65.581, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, cidade de Brasília-DF, para garantia da

continua na ficha 02

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO****GERAL**matrícula  
**65.582**ficha  
**02****10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital do Estado de São Paulo  
São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

importância de R\$927.000,00, pagável por meio de 48 parcelas mensais, vencendo-se a primeira prestação no dia 24 de junho de 2019 e a última no dia 24 de maio de 2023, nelas incluídos taxa de juros mensal de 2,19% (balcão) e 1,10% (reduzida) e anual de 14,02%, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título, digitalizado nesta data. Consta da cédula de crédito bancário como coobrigados/avalistas: Ernesto Jardim de Freitas, casado com Ana Maria Se de Freitas, já qualificados, e Virgílio Isidro de Caires Freitas, CPF nº 058.346.388-64, RNE W396770Y, português, casado com Adriana Se de Freitas, CPF nº 126.184.098-41, com endereço na Avenida Bagiru, 150, cidade de São Paulo-SP.

Escrevente Autorizada:

Alcione Domingos da Costa

**AV.7 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**

Em 28 de outubro de 2025 - (prenotação nº 637.267 de 26/12/2024)

Selo Digital: 1111383115C5600637267256

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0065582-12.

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

\* \* \*

**AV.8 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**

Em 28 de outubro de 2025 - (prenotação nº 637.267 de 26/12/2024)

Selo Digital: 1111383115C5900637267250

Nos termos do Artigo 440-AQ, § 1º "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), procedo a presente averbação para constar que o imóvel acha-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob nº 05458-905.

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

\* \* \*

**AV.9 - CONTRIBUINTE**

Em 28 de outubro de 2025 - (prenotação nº 637.267 de 26/12/2024)

Selo Digital: 1111383115C6400637267259

continua no verso



matrícula

65.582

ficha

02

verso

Do requerimento de intimação, mencionado na Av.11, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **080.132.0262-3** no cadastro de contribuintes da Prefeitura de São Paulo, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 20 de outubro de 2025.

Escrevente Autorizado:

  
Magno Silva Santos

\* \* \*

**Av.10 - ÓBITO**

Em 28 de outubro de 2025 - (prenotação nº 637.267 de 26/12/2024)  
Selo Digital: 11113833115C6500637267257

Do requerimento de intimação referido na Av.11, consta que **ERNESTO JARDIM DE FREITAS**, já qualificado, faleceu em 11 de junho de 2020, conforme certidão de óbito (matrícula nº 117838 01 55 2020 4 00113 185 0048094-26) expedida em 07 de julho de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital.

Escrevente Autorizado:

  
Magno Silva Santos


\* \* \*

**Av.11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 28 de outubro de 2025 - (prenotação nº 637.267 de 26/12/2024)  
Selo Digital: 11113833115C6600637267255

Atendendo a requerimento datado de 16 de outubro de 2025 e à vista da certidão de não purgação da mora pelos fiduciários **ANA MARIA SE DE FREITAS** e o (espólio) de **ERNESTO JARDIM DE FREITAS** na pessoa de sua inventariante **ANA MARIA SE DE FREITAS**, já qualificados, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula *fica consolidada* em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$86.449,00).

Escrevente Autorizado:

  
Magno Silva Santos

\* \* \*

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\*

\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*

**65.582**10º Registro de Imóveis  
de São Paulo - SPProtocolo nº  
**637267**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **65582 (CNM nº 111138.2.0065582-12)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 28 de outubro de 2025.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

**Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br) informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.**



Selo Digital: 1111383C3160530063726725F

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

**ATENÇÃO**

**Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição**  
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br)



# EM BRANCO