



Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

de São Paulo

matrícula

ficha

-59.088-

-1-

São Paulo, 6 de fevereiro de 19 91



IMÓVEL:- SALÃO Nº 102, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do "EDIFÍCIO ITAI", situado à rua Major Sertório nº 332, no 7º SUBDISTRITO-CONSOLAÇÃO, com a área líquida de 100,24m², área comum de 28,05m², somando a área total de 128,29m², correspondendo-lhe a quota parte ideal nas dependências e serventias de uso comum de 0,05542 e a fração ideal de 18,04m². no terreno.-

CONTRIBUINTE:- 007.067.0155-0

PROPRIETÁRIA:- LAURO DA COSTA LIMA AGRICULTURA S/C LTDA, com sede nesta Capital, à avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.886, 3º andar, inscrita no CGC/MF sob número 60.841.632/0001-00.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 59.420 de 15/8/1968 deste Cartório.-

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Substituto

R. 1 - M. 59.088, em 6 de fevereiro de 1991

Por escritura de 28/1/1991 do 27º Cartório de Notas desta Capital, Lv. 921, fls. 126, a proprietária LAURO DA COSTA LIMA AGRICULTURA S/C LTDA, acima qualificada, TRANSMITIU por VENDA feita a: 1) JOHN GEORGE DE CARLE GOTTHEINER, brasileiro, empresário, RG nº 4.996.178-SSP-SP, CIC nº 043.780.088-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com ANA MARIA DE TOLEDO GOTTHEINER, brasileira, empresária, RG nº 6.811.387-SSP-SP, CIC nº 813.116.308-30, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Major Sertório nº 332, 2º andar e 2) LOTÁRIO HEILBRUNN KRAUSE, brasileiro, empresário, RG nº 2.004.372-SSP-SP, CIC 006.599.918-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, antes da Lei 6515/77 com ODETE APARECIDA DE LIMA KRAUSE, brasileira, assistente social, RG nº 3.592.516-SSP-SP, CIC 301.663.148-20, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 120 no Livro 3 de Registro Auxiliar, neste Cartório, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Major Sertório nº 332, 2º andar, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$.4.000.000,00 (quatro milhões de cruzeiros).-

>
ANITA KAZUKO FUJIOJI
Escrevente Habilitado

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Substituto

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/67NAT-TXNT6-WX2P5-U2HX7



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67NAT-TXNT6-WX2P5-U2HX7>

matricula
59.088

ficha
01
verso

Av. 2 / 59.088 *identificação pessoal*
Em 22 de setembro de 2004 - Prot. 179.786 (24/08/04)

Pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 11 de novembro de 2002 e documentos expedidos pelos órgãos competentes, procedo à presente averbação para constar que **JOHN GEORGE DE CARLE GOTTHEINER**, é identificado pelo RG 4.966.178/SSP-SP e **ANA MARIA DE TOLEDO GOTTHEINER**, é identificada pelo RG 8.118.387-2/SSP-SP e não como constou da escritura que originou o R. 1 desta matrícula.


WAGNER GIANNELLA
Escrevente Autorizado

R. 3 / 59.088 *conferência de bens*
Em 22 de setembro de 2004 - Prot. 179.786 (24/08/04)

Pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 11 de novembro de 2002, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob n.º 35.164/03-7, aos 20/02/2003, em forma de certidão expedida aos 19/08/2004, acompanhada do requerimento datado de 23 de agosto de 2004, os proprietários **JOHN GEORGE DE CARLE GOTTHEINER**, com escritório nesta Capital, na rua Major Sertório, n.º 332, 2.º andar, conjunto n.º 201 e sua mulher **ANA MARIA DE TOLEDO GOTTHEINER**, residente e domiciliada em Barueri, neste Estado, na alameda Berna, n.º 80, já qualificados, transmitiram a título de conferência de bens a **JGCG PARTICIPAÇÕES S/A.**, CNPJ 05.502.264/0001-67, com sede nesta Capital, na rua Major Sertório, n.º 332, 2.º andar, conjunto n.º 201, a metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, à qual foi atribuído o valor de R\$ 16.573,71. Valor venal proporcional: R\$ 30.220,50.


WAGNER GIANNELLA
Escrevente Autorizado

R. 4 / 59.088 *venda e compra*
Em 16 de maio de 2008 - Prot. 211.274 (07/05/08)

> Pela escritura de 24 de abril de 2008, lavrada pelo 2.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n.º 2253, folhas n.ºs 311/314, os proprietários **LOTÁRIO HEILBRUNN KRAUSE** e sua mulher **ODETE APARECIDA DE LIMA KRAUSE**, residentes e

Continua na ficha 02



Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Matrícula

59.088

Ficha

02

São Paulo, **16 de maio de 2008**

domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2055, 9.º andar, já qualificados, transmitiram por venda feita a **JGCG PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, a metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 17.500,00. Valor atribuído pela PMSP: R\$ 51.990,00 (proporcional).

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

R. 5 / 59.088 *compra e venda*

Em 27 de abril de 2011 - Prot. 244.648 (01/04/11)

Pela escritura de 24 de março de 2011, lavrada pelo 6.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n. 3.385, folhas n. 095/099, a proprietária, **JGCG PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, transmitiu, por venda feita, a **CLOVIS DE ALMEIDA**, brasileiro, comerciante, RG 16.724.678/SSP-SP, CPF 073.515.468-60, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **SUSAN MOLLA DE ALMEIDA**, brasileira, consultora, RG 25.871.127/SSP-SP, CPF 246.020.478-74, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Sapucaia, n. 1.132, apartamento n. 34, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 50.000,00. Valor venal de referência: R\$ 113.966,00.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Substituto do Oficial

R. 6 / 59.088 *compra e venda*

Em 27 de janeiro de 2012 - Prot. 254.253 (20/01/12)

Pela escritura de 13 de janeiro de 2012, lavrada pelo 6.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n. 3439, páginas n. 079/082, os proprietários, **CLOVIS DE ALMEIDA**, consultor e sua mulher **SUSAN MOLLA DE ALMEIDA**, contabilista, RG 25.871.127-9/SSP-SP, já qualificados, transmitiram, por venda feita, a **LUIS FELIPE SAVIO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG 33.327.765/SSP-SP, CPF 407.002.068-33, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Gonçalo Pedrosa, n. 100, Ipiranga, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 50.000,00. Valor venal de referência: R\$ 118.523,00.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Autorizada

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67NAT-TXNT6-WX2P5-U2HX7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67NAT-TXNT6-WX2P5-U2HX7>

Matrícula

59.088

Ficha

02

Verso

R. 07 / 59.088 *compra e venda*

Em 14 de outubro de 2013 - Prot. 270.491 (19/09/2013)

Pelo instrumento particular datado de 12 de setembro de 2013, com força de escritura pública, o proprietário, **LUIS FELIPE SAVIO**, RG 33327765X-SSP/SP, já qualificado, transmitiu, por venda feita, a **HORACIO SOUZA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, professor, RG 216145442-SSP/SP, CPF 110.935.498-31, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Canuto do Val, n. 88, apartamento n. 41, Vila Buarque, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 270.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 140.000,00 com recursos próprios e R\$ 130.000,00 financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor venal de referência R\$ 190.274,00.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Autorizada

R. 08 / 59.088 *alienação fiduciária*

Em 14 de outubro de 2013 - Prot. 270.491 (19/09/2013)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R. 07, o proprietário, **HORACIO SOUZA COSTA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra n. 4, Lotes n. 3/4, para garantia da dívida de R\$ 130.000,00, que será paga no prazo de 120 meses, com prazo de carência de 60 dias para intimação em caso de inadimplência. JUROS: às taxas nominal de 11,3866% ao ano, efetiva de 12,00% ao ano, nominal reduzida de 10,9350% ao ano e efetiva reduzida de 11,5000% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 430.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento arquivado neste Registro.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Autorizada

Av. 09 / 59.088 *cédula de crédito imobiliário*

Em 14 de outubro de 2013 - Prot. 270.491 (19/09/2013)

Nos termos do artigo 18, parágrafo 5.º, da Lei n. 10.931/04, procedo à presente averbação

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Matricula
59.088

Ficha
03

São Paulo, 14 de outubro de 2013

para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular, série 0913, n. 1.4444.04030042-7, aos 12/09/2013, nesta Capital, no valor de R\$ 130.000,00.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Autorizada


Av. 10 / 59.088 *indisponibilidade*
Em 27 de março de 2023 - Prot. 377.345 (09/03/2023)
Selo n. 113571331PI000518219CM239

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202303.0717.02590742-IA-840, disponibilizado aos 07 de março de 2023, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10003016520215020016; Data e Hora: 07/03/2023 às 17:12:02; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2.ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens e direitos de devedor fiduciante de **HORACIO SOUZA COSTA**, CPF 110.935.498-31.


DÉBORA OLIVEIRA DE ARAUJO LELIS
Escrevente Autorizada

Av. 11 / 59.088 *indisponibilidade*
Em 25 de fevereiro de 2025 - Prot. 387.764 (06/11/2023)
Selo n. 113571331AP000738051NU25C

Pela ordem de indisponibilidade, protocolo n. 202311.0409.03016840-IA-560, disponibilizado aos 04 de novembro de 2023, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10014589720215020008; Data e Hora: 04/11/2023 às 09:47:32; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2.ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens e direitos de devedor fiduciante de **HORACIO SOUZA COSTA**, CPF 110.935.498-31.


ULISSES LOPES DE OLIVEIRA PRETO
Escrevente Autorizado
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67NAT-TXNT6-WX2P5-U2HX7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 113571.2.0059088-90

Matrícula
59.088

Ficha
03

Verso

Av. 12 / 59.088 *indisponibilidade*

Em 26 de fevereiro de 2025 - Prot. 400.176 (07/08/2024)

Selo n. 113571331TQ000738417ES255

Pela ordem de indisponibilidade, protocolo n. 202408.0613.03493559-IA-490, disponibilizado aos 06 de agosto de 2024, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10013560520235020041; Data e Hora: 06/08/2024 às 13:08:03; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2.ª Região - São Paulo - Secretaria da 41ª. Vara do Trabalho de São Paulo, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens e direitos de devedor fiduciante de HORACIO SOUZA COSTA, CPF 110.935.498-31.


ULISSES LOPES DE OLIVEIRA PRETO
Escrevente Autorizado

Av. 13 / 59.088 *indisponibilidade*

Em 26 de fevereiro de 2025 - Prot. 408.169 (13/02/2025)

Selo n. 113571331ST000738419FM25B

Pela ordem de indisponibilidade, protocolo n. 202501.2417.03795164-IA-761, disponibilizado aos 24 de janeiro de 2025, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10006185720235020060; Data e Hora: 24/01/2025 às 18:01:59; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2.ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens e direitos de devedor fiduciante de HORACIO SOUZA COSTA, CPF 110.935.498-31.


ULISSES LOPES DE OLIVEIRA PRETO
Escrevente Autorizado

Av. 14 / 59.088 *indisponibilidade*

Em 20 de março de 2025 - Prot. 409.193 (14/03/2025)

Selo n. 113571331HQ000744447TO25M

Pela ordem de indisponibilidade, protocolo n. 202503.1321.03890325-IA-300, disponibilizado aos 13 de março de 2025, na Central de Indisponibilidade, Processo n.

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67NAT-TXNT6-WX2P5-U2HX7>



Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

CNM: 113571.2.0059088-90

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
59.088

Ficha
04

de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 20 de março de 2025

10001170820225020006; Data e Hora: 13/03/2025 às 21:26:39; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2.ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens e direitos de devedor fiduciante de **HORACIO SOUZA COSTA**, CPF 110.935.498-31.


CAIO TEODORO FIGARI DA SILVA
Escrivente Autorizado

Av. 15 / 59.088 *consolidação da propriedade*
Em 03 de abril de 2025 - Prot. 377.442 (13/03/2023)
Selo n. 113571331TO000748581HW25X

Atendendo ao requerimento datado de 17 de abril de 2023, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante, **HORACIO SOUZA COSTA**, já qualificado, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 26/02/2025, firmado pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, procedo à averbação da consolidação da propriedade, do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo sem que o devedor tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 24/02/2025, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 471.314,78. Valor venal de referência de R\$ 348.070,00.


ULISSES LOPES DE OLIVEIRA PRETO
Escrivente Autorizado

Av. 16 / 59.088 *cancelamento da cédula de crédito imobiliário*
Em 03 de abril de 2025 - Prot. 377.442 (13/03/2023)
Selo n. 113571331VY000748582TV257

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 15, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob n. 09 nesta matrícula, em razão da autorização da consolidação da propriedade em nome da **CAIXA**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67NAT-TXNT6-WX2P5-U2HX7>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 113571.2.0059088-90

Matrícula

59.088

Ficha

04

Verso

ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, averbada sob n. 15 na presente.


ULISSES LOPES DE OLIVEIRA PRETO
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67NAT-TXNT6-WX2P5-U2HX7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67NAT-TXNT6-WX2P5-U2HX7>

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.

O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CNM: 113571.2.0059088-90

CERTIFICO ainda, que foram prenotados os títulos sob n.s: 395472 em data de 13/05/2024, 381880 em data de 21/06/2023, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, com prioridade por vinte dias úteis.

Certifico que, foi prenotado ordem de indisponibilidade 387.764, em 06/11/2023, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula com prazo indeterminado. CERTIFICO ainda, que foram prenotados os títulos sob n.s: 395472 em data de 13/05/2024, 383296 em data de 24/07/2023, 381880 em data de 21/06/2023, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

Emitido por: Cecilia

AO OFICIAL	R\$:	40,91
AO ESTADO	R\$:	11,63
À SEC. FAZENDA	R\$:	7,96
AO SINOREG	R\$:	2,15
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	2,81
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,83
AO MP	R\$:	1,96
TOTAL	R\$:	68,25

o selo digital abaixo poderá ser consultado no site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 377442



Cod. Seg.: 1f6971d5-516e-45cd-a714-d7402bc38e54

1135713C3IG000748583QI25M

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)