



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

matrícula

24.183

ficha

1

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 08 de Junho de 1979

Inovel: O apartamento nº 35 no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Itaipava, sito d Av. Prestes Maia, nº 671, no 5º subdistrito - Santa Efigênia, com a área útil de 71,90 m², área comum de 20,86 m² e área total de 92,76 m²; correspondendo-lhe a fração ideal de 8,67m² ou 1,267 % no terreno (área: 687,00m²).

Contribuintes: 001 029 0005-1 e 001 029 0006-1.

Proprietários: MARIA ANGELINA DE HOUSTIER, brasileira e seu marido MARIE ARTHUR ALBERT EDOUARD DE HOUSTIER, francês, casados pelo regime da separação de bens (pacto registrado sob nº 1.276, neste Cartório) e ANDREA GUSTAVA DE MORGAN SNELL e seu marido LUIZ DE MORGAN SNELL, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens (pacto registrado sob nº 150, no 2º Cartório), todos domiciliados nesta Capital.

Registro anterior: R 1 N 24.176, deste Cartório.

A oficial maior,

R 1 N 24.183, em 8 de junho de 1.979 (ATRIBUIÇÃO)

Pelo instrumento particular de 23 de agosto de 1.978, consta que, o inovel, pelo valor de Gr\$230.000,00, foi atribuído a MARIA ANGELINA DE MOUSTIER, e seu marido MARIE ARTHUR ALBERT EDOUARD DE MOUSTIER, já qualificados na proporção de 3/4 para a 1ª e 1/4 para a 2ª.

A escrevente autorizada,

R. 2 - N. 24.183, em 24 de fevereiro de 1981

CONFERÊNCIA DE BENS

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RD3JY-NPHWT-Y5MYP-VBMNX>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RD3JY-NPHWT-Y5MYP-VBMNX>

matricula 24.183	ficha 1
verso	

Do requerimento datado de 18 de fevereiro de 1981, devidamente assinado, com a firma reconhecida pelo 3º Cartório de Notas desta Capital, consta que, os proprietários/ **MARIA ANGELINA DE NOUSTIER** e seu marido **MARIE ARTHUR ALBERT EDUARD DE NOUSTIER**, já qualificados, TRANSMITIRAM A TITULO DE CONFERÊNCIA DE BENS para subscrição do capital/ social, o imóvel desta matrícula, pelo valor de Cr\$. Cr\$1.386.400,00 (valor de todo o edifício), à **ADMINISTRADORA ITAIPAVA S/A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ, à rua Sete de Setembro, nº 55, 26º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 33.681.958/0001-44, conforme provam as Atas de Assembleia Geral Extraordinária datadas de 08.05.1967/ e 15.05.1967, publicadas no Diário Oficial do Antigo Estado da Guanabara em 25.7.1967, arquivada na Junta Comercial do mesmo Estado em 20.07.1967.

Registrado por

ANITA KAZUKO ENJOH
Escritor autorizado

R. 3 - M. 24.183, em 25 de maio de 1981

VENHA E COMPRA

Pela escritura de 12 de maio de 1981, do 3º Cartório de Notas desta Capital, livro 1146, fls. 161, a **ADMINISTRADORA ITAIPAVA S/A**, já qualificada, **V E N D E U** o imóvel desta matrícula, pelo valor de **R\$845.000,00**, à **FRANCISCO ANTONIO MARONHA**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77 com **MARIA DE LOURDES MARONHA**, contader, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Alfredo Ellis, nº 249, apto. 51, RG. 1.296.400-SP, CIC 003.772.448-72, com anuência de : **Sônia Maria Nalvetoni**, brasileira, solteira, maior, escriturária, residente e domiciliada nesta Capital, à avenida Prestes Maia, nº 671, apto. 35, RG. 8.361.766-SP, CIC 011.749.508-54.

Registrado por

CLODOMIR NUNES DA SILVA
Escritor autorizado

continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Protocolo: 421403 - CNM: 113571.2.0024183-45 - Pág.: 3 de 9

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

matrícula

24.183

ficha

02

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo, 06 de maio de 1983

(continuação da ficha 01)

Av. 4 M. 24.183 em 06 de maio de 1.983
ATUAL NÚMERO DO CONTRIBUINTE

Pela escritura de 07 de abril de 1.983, lavrada no 13º Cartório de Notas desta Capital, livro 2339 fls. 234, procede-se esta averbação para ficar constando que o numero atual do contribuinte é 001.029.0033-7, conforme prova o recibo predial de 1.983 fornecido pela Prefeitura do Município de São Paulo.

Averbado por

JOÃO LUIZ COSTA AUBIN
Escrivente autorizado

R. 5 M. 24.183 em 06 de maio de 1.983

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 07 de abril de 1.983, do 13º Cartório de Notas desta Capital, livro 2339 fls. 234, os proprietários, Francisco Antonio Maronna, já qualificado e sua mulher, Maria de Lourdes Maronna, do lar, brasileira, RG nº 936.180- VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo valor de Cr.\$... 3.500.000,00 a IBRAHIM ABDALLAH EL ADASS, brasileiro, comerciante casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei- 6515/77 com NADIA NAJM ADASS, RG nº 8.067.429-SP e CPF/MF nº 150.749.438-68, residente e domiciliado na cidade de Garça, deste Estado, na rua Gabriela, nº 46.

Registrado por

JOÃO LUIZ COSTA AUBIN
Escrivente autorizado

AV. 6 M. 24.183, em 07 de março de 1986.

Nos termos da Portaria n. 11/86, da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, subscrevo, nesta data, o ato de abertura desta matrícula.

O Oficial Interino,

Av. 7 / 24.183 identificação pessoal

Em 30 de agosto de 2004 - Prot. 179.634 (17/08/04)

- > Pela escritura de 20 de janeiro de 2004, lavrada pelo 20.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n.º 1.531, páginas n.ºs 345 a 346 e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que NADIA NAJM ADASS,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RD3JY-NPHWT-Y5MYP-VBMNX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



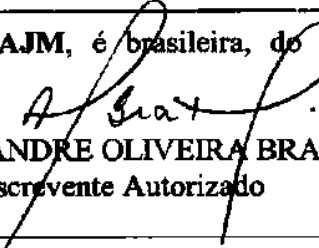
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RD3JY-NPHWT-Y5MYP-VBMNX>

matricula
24.183

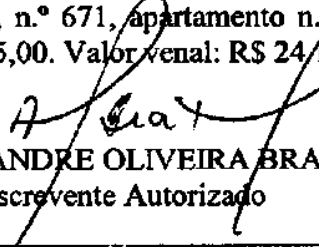
ficha
02
verso

que também assina, **NADIA NAJM**, é brasileira, do lar, identificada pelo CPF 252.194.078-05.


ALEXANDRE OLIVEIRA BRAZ
Escrivente Autorizado

R. 8 / 24.183 *venda e compra*
Em 30 de agosto de 2004 - Prot. 179.634 (17/08/04)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 7, os proprietários **IBRAHIM ABDALLAH EL ADASS** e sua mulher **NADIA NAJM ADASS**, que também assina, **NADIA NAJM**, RG 8.013.549/SSP-SP, já qualificados, residentes e domiciliados na cidade de Garça, neste Estado, na avenida Doutor Labieno da Costa Machado, n.º 556, transmitiram por venda feita a **MARIAM EL ADASS**, brasileira, solteira, maior, professora, RG 7.660.278/SSP-SP, CPF 902.442.578-68, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Prestes Maia, n.º 671, apartamento n.º 35, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 24.195,00. Valor venal: R\$ 24.195,00.


ALEXANDRE OLIVEIRA BRAZ
Escrivente Autorizado

R. 09 / 24.183 *compra e venda*
Em 27 de julho de 2016 - Prot. 298.406 (20/07/2016)

Pelo instrumento particular datado de 13 de julho de 2016, a proprietária, **MARIAM EL ADASS**, residente e domiciliada em Garça, neste Estado, na avenida Labieno da Costa Machado, n. 556, Labienópolis, já qualificada, transmitiu, por venda feita, a **EDUARDO FERREIRA BONATO EL ADASS**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG 41.487.283-6-SSP/SP, CPF 440.656.668-64, residente e domiciliado em Garça, neste Estado, na rua Padre Paulo Toledo Leite, n. 494, Ferrarópolis, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 350.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 76.643,98 com recursos próprios; e R\$ 273.356,002 mediante cartas de crédito (grupo 0518, cota 0349; grupo 0518, cota 0119; grupo 0499, cota 0254; grupo 0497, cota 0338; grupo 0495, cota 0262). Valor venal de referência: R\$ 149.775,00.


CASSIA APARECIDA SÉRULO FRANÇA SOUSA
Escrivente Substituta

(continua na ficha 03)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

Matrícula
24.183

Ficha
03

São Paulo, 27 de julho de 2016
CNS-CNJ 11.357-1

R. 10 / 24.183 *alienação fiduciária*

Em 27 de julho de 2016 - Prot. 298.406 (20/07/2016)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R. 09, o proprietário, **EDUARDO FERREIRA BONATO EL ADASS**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, CNPJ 05.349.595/0001-09, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Hoteleiro Norte, quadra n. 1, conjunto A, bloco E, sala n. 1101, Edifício Sede da Caixa Seguradora, para garantia da dívida de R\$ 281.282,32, que será paga no prazo de 60 meses, vencendo-se todo dia 10 de cada mês, com prazo de carência de 60 dias para intimação em caso de inadimplência. Não há incidência de juros. Avaliação do imóvel: R\$ 360.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento arquivado neste Registro.


CASSIA APARECIDA SÉRVULO FRANÇA SOUSA
Escrevente Substituta

Av. 11 / 24.183 *averbação de restrições*

Em 27 de julho de 2016 - Prot. 298.406 (20/07/2016)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R. 09, procedo à presente averbação para constar que na forma prevista no § 7.º do artigo 5.º da Lei n. 11.795/2008, o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, não integram o ativo da administradora do consórcio, não respondem diretamente ou indiretamente por qualquer obrigação da credora fiduciária e administradora do consórcio, não compõe o elenco de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de seus débitos, conforme incisos II a IV do § 5.º do citado dispositivo legal.


CASSIA APARECIDA SÉRVULO FRANÇA SOUSA
Escrevente Substituta

Av. 12 / 24.183 *consolidação da propriedade*

Em 04 de dezembro de 2019 - Prot. 318.740 (31/07/2018)

Selo n. 113571331SC000161516OK19R

Pelo instrumento particular datado de 25 de junho de 2018, firmado pela credora

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RD3JY-NPHWT-Y5MYP-VBMNX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RD3JY-NPHWT-Y5MYP-VBMNX>

Matricula

24.183

Ficha

03

Verso

fiduciária **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante, **EDUARDO FERREIRA BONATO EL ADASS**, 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 13/11/2019, firmado pela credora fiduciária **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificada, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo sem que o devedor fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 12/11/2019, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 360.000,00. Valor venal de referência: R\$ 167.530,00.

NATÁLIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Substituta

Av. 13 / 24.183 *cancelamento*

Em 26 de setembro de 2022 - Prot. 370.146 (23/08/2022)

Selo n. 113571331WX000467427JW22I

Pelo ofício com teor mandamental, expedido aos 08 de agosto de 2022, pelo Juízo de Direito da 7ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraído dos autos n. 1077567-86.2020.8.26.0100 da Ação de Procedimento Comum Cível, movida por **EDUARDO FERREIRA BONATO EL ADASS**, em face da **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificados, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da consolidação da propriedade, averbada sob o n. 12, nos termos da sentença proferida com trânsito em julgado.

JESSICA FREDERICE DA SILVA
Escrevente Autorizada

Av. 14 / 24.183 *CEP*

Em 29 de junho de 2026 - Prot. 421.403 (05/12/2025)

Selo n. 113571331TW000895302EV26U

Atendendo ao requerimento datado de 04 de dezembro de 2025 e certidão de dados
(continua na ficha 04)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Protocolo: 421403 - CNM: 113571.2.0024183-45 - Pág.: 7 de 9

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: 113571.2.0024183-45

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

29 de junho de 2026

Matricula

24.183

Ficha

04

São Paulo,

cadastrais do imóvel - IPTU 2026, expedida aos 24/06/2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o código de endereçamento postal - CEP: 01031-001.

ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

Av. 15 / 24.183 *alteração da denominação social*
Em 29 de junho de 2026 - Prot. 421.403 (05/12/2025)
Selo n. 113571331ES000895303GY26J

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 14 e ata da assembleia geral extraordinária realizada aos 04/03/2022, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Distrito Federal - JUCIS-DF, sob n. 1867494, em 06/07/2022 (arquivada na prenotação n. 378.028), procedo à presente averbação para constar que **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificada, alterou sua denominação social para **CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, CNPJ 05.349.595/0001-09, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Hoteleiro Norte, quadra n. 1, bloco E, sala n. 1101.

ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

Av. 16 / 24.183 *consolidação da propriedade*
Em 29 de junho de 2026 - Prot. 421.403 (05/12/2025)
Selo n. 113571331BH000895304LP26B

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 14, firmado pela credora fiduciária **CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Hoteleiro Norte, quadra n. 1, conjunto A, bloco E, sala n. 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante, **EDUARDO FERREIRA BONATO EL ADASS**, 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 19/06/2026, firmado pela credora fiduciária **CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificada, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RD3JY-NPHWT-Y5MYP-VBMNX>

Código Segurança: b05a0d67-3353-4bbe-943f-5f5e9e051c03

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113571.2.0024183-45

Matricula

24.183

Ficha

04

Verso

fiduciária CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo sem que o devedor fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 19/06/2026, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 360.000,00. Valor venal de referência: R\$ 233.061,00.

ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RD3JY-NPHWT-Y5MYP-VBMNX>



Valide aqui
este documento

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 Registros. 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: 113571.2.0024183-45

São Paulo, 30 de junho de 2026.

Emitido por: Cecilia

AO OFICIAL	R\$:	44,20
AO ESTADO	R\$:	12,56
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,60
AO SINOREG	R\$:	2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	3,03
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,90
AO MP	R\$:	2,12
TOTAL	R\$:	73,74

PROTOCOLO: 421403



Cod. Seg.: b05a0d67-3353-4bbe-943f-5f5e9e051c03

o selo digital abaixo poderá ser
consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1135713C3IM000895305RM265

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RD3JY-NPHWT-Y5MYP-VBMNX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar