pedro 661729 13/02/2025 08:49:41 1 CNM 111278.2.0084968-81

CNM: 111278.2.0084968-81

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 84.968 | ficha 1

São Paulo, 09 de março de 1.992

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 12-S , do tipo "B", localizado no -- térreo inferior, do BLOCO " 12 " do CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÔNICA, situado à Avenida Santa Mônica, nº 593 no 31º subdistrito-Pirituba, com a área útil de 55,61m2; a - área de uso comum de 7,586m2; e a área total de 63,196m2; -- correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,1203%, - cabendo-lhe uma vaga indeterminada em estacionamento descoberto do condomínio; correspondendo ao respectivo bloco, a - fração ideal de 2,2272 %.
PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL DAS CLASSES LIBERAIS DO ESTADO DE SÃO PAULO, com séde nesta Capital, à Rua Marques de Paranagua nº 348 - 8º andar, inscrita no CGC/MF sob- nº 43.140.755/0001-02
CONTRIBUINTE:- 124.084.0003-0 (maior área)
REGISTRO ANTERIOR:- R-3 na matrícula nº 42.469, deste.
A OFICIAL, Wanda Pena L. Cruz

R-1/ 84.968 .- Por instrumento particular de venda e compra datado de 27 de maio de 1991, o imóvel foi transmitido- à CESAR AUGUSTO SOUZA PONTES, brasileiro, ferroviario, RG nº 2.862.558-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 247.393.246-87,- e sua mulher ELIANE LIMA PONTES, brasileira, ferroviaria, RG nº 592.705-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 453.726.916-20, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência - da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Acara Pereira nº 50, aptº 71, Bloco D.- - - - - - - --

pelo preço de CR$6.930.750,87-.- São Paulo, 09 de - - - - março - - de 1.992.- O escrevente autorizado, ----------

---

R-2/ 84.968 .- Por instrumento particular, datado de 27 de maio - - - - de 1991 , o imóvel foi dado em hipoteca a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com séde em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, por sua filial-

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=3CCC6570-5BF5-4311-BA7B-66AB9B76ACF4

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

pedro 661729 13/02/2025 08:49:41 2 CNM 111278.2.0084968-81

filial nesta Capital, à Avenida Paulista nº 1.842, inscrita no CGC sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de CR$6.672.981,47-, pagáveis por meio de 252 prestações mensais e sucessivas, com juros de 9,10 % ao ano,- vencendo-se a primeira 30 dias a contar da data do título; - no final do pagamento havendo saldo devedor residual, o mesmo deverá ser pago por meio de 096 prestações mensais e sucessivas, na forma prevista no título.- São Paulo, 09 de - março - - - de 1.992 .- O escrevente autorizado, ----------

AV-3/84.968.- Por escritura datada de 01 de junho de 2.004, (livro 2489-E- fls. 001) do 1º. Ofício de Notas de Brasília, Distrito Federal, reproduzida por Certidão datada de 09 de novembro de 2.011, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, cedeu e transferiu a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS- EMGEA, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª. Sub-loja, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 04.527.335/0001-13, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº. 2, nesta matrícula, com interveniência da UNIÃO.- Valor R$28.304,73.- São Paulo, 27 de abril de 2.012.- ESCREVENTE SUBSTITUTO, (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-4/84.968.- Da Carta de Arrematação referida no registro nº. 5, desta matrícula, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel- IPTU- emitida em 08 de março de 2.012 pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente, acha-se cadastrado pelo contribuinte sob número 124.084.0594-6.- São Paulo, 27 de abril de 2.012.- ESCREVENTE SUBSTITUTO, (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-5/84.968.- Pela Carta de Arrematação datada de 11 de janeiro de 2.011, extraída dos autos da Ação de **EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL** (processo SED: 064.369) movida pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS- EMGEA, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor

(CONTINUA NA FICHA Nº. 2)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=3CCC6570-5BF5-4311-BA7B-66AB9B76ACF4

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

pedro 661729 13/02/2025 08:49:41 3 CNM 111278.2.0084968-81

CNM: 111278.2.0084968-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula	ficha
84.968	2

São Paulo, **27 de abril de 2.012.**

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº. 1)

Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Subloja, Edifício San Marcus, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 04.527.335/0001-13, contra os proprietários CESAR AUGUSTO SOUZA PONTES, brasileiro, ferroviário, RG. nº. 2.862.558-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº. 247.393.246-87, e sua mulher ELIANE LIMA PONTES, brasileira, ferroviária, RG. nº. 592.705-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº. 453.726.916-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Acara Pereira, nº. 50, aptº. 71, Bloco D, passada pela APEMAT- CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede na Avenida Calógeras, nº. 213, na cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 01.507.409/0001-61, **e com fundamento no Decreto Lei nº. 70**, de 21 de novembro de 1.966, o imóvel objeto desta matrícula, **foi levado à LEILÃO**, em 11 de janeiro de 2.011, **e arrematado** pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS- EMGEA, já qualificada, pelo valor de R$129.000,00.- São Paulo, 27 de abril de 2.012.- ESCREVENTE SUBSTITUTO, (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-6/84.968.- FICA CANCELADA, A HIPOTECA, registrada sob nº. 2 e constante da averbação nº. 3, desta matrícula, em virtude de autorização da credora, nos termos da Carta de Arrematação referida no registro nº. 5, desta matrícula.- Valor R$129.000,00.- São Paulo, 27 de abril de 2.012.- ESCREVENTE SUBSTITUTO, (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 500041 de 31/08/2017.

R-7/ 84.968.- Por escritura de venda e compra datada de 16 de agosto de 2017 (Livro nº 582 – Fls. 086/089) do Tabelião de Notas do 4º Subdistrito de Nossa Senhora do Ó, desta Capital, a proprietária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA, já qualificada, a qual apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=3CCC6570-5BF5-4311-BA7B-66AB9B76ACF4

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=3CCC6570-5BF5-4311-BA7B-66AB9B76ACF4

CNM: 111278.2.0084968-81

matrícula 84.968 | ficha 2 verso

14 de agosto de 2017, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, transcrita no título, transmitiu o imóvel à LAERCIO REATTO FILHO, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 17.917.628-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 110.557.108-41, residente e domiciliado na Rua Tijipió nº 40, nesta Capital, pelo preço de R$105.100,00. Valor venal de referência R$172.300,00. - São Paulo, 11 de setembro de 2017. - Escrevente Autorizada, (Sandra Maria Benichio)

Prenotação: 514646 de 05/06/2018. -
R-8/ 84.968.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 18 de abril de 2018, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1.964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1.966 e nos termos da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, o proprietário LAERCIO REATTO FILHO, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Giacomo Cozzarelli, nº 250, aptº 16-A, Vila Santa Tereza, nesta Capital, transmitiu o imóvel à DIEGO DOMINGOS CHAGAS, brasileiro, contador, RG nº 32682703-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 337.289.598-39, e sua mulher ANGELICA ALAPONE SENA, brasileira, comerciante, RG nº 45881148-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 351.156.148-55, residentes e domiciliados na Rua Vitoria Regia, nº 112, Parque Santa Delfa, Franco da Rocha, neste Estado, pelo preço de R$240.000,00, sendo que o valor de R$55.000,00 já pagos com recursos próprios. - São Paulo, 08 de junho de 2018. - Escrevente Autorizada, (Lilyan Loss de Oliveira Hortencio)

Prenotação: 514646 de 05/06/2018. -
R-9/ 84.968 .- Do instrumento particular referido no registro nº 8, desta matrícula, os proprietários **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R$185.000,00, pagáveis por meio -

(continua na ficha nº 3)

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

pedro 661729 13/02/2025 08:49:41 5 CNM 111278.2.0084968-81

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=3CCC6570-5BF5-4311-BA7B-66AB9B76ACF4

CNM: 111278.2.0084968-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C N S 11.127 - 8

matrícula	ficha
84.968	3

São Paulo, 08 de junho de 2018

(continuação da ficha nº 2)

de 420 prestações mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização - SAC, no valor inicial total de R$1.927,05, com as Taxas de juros sem bonificação efetiva anual de 11,0000%; nominal anual de 10,4815%; taxa efetiva de juros mensal 0,8735% Taxa nominal mensal 0,8735%; Taxas de juros Bonificada efetiva anual de 9,4900%; Taxa nominal anual de 9,1006%; efetiva mensal de 0,7584% Taxa nominal de juros mensal 0,7584%; vencendo-se a primeira prestação no dia 18 de maio de 2018, sendo que o saldo devedor será atualizado pelo mesmo índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, com data de aniversário do dia que corresponde ao da assinatura deste contrato, na forma prevista no título. - São Paulo, 08 de junho de 2018. - Escrevente Autorizada, (Lilyan Loss de Oliveira Hortencio)

AV-10/84.968 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 12 de fevereiro de 2025 - Prenotação nº 661.729 de 27/08/2024

Selo Digital: 1112783311E01900661729253

Conforme requerimento datado de 30 de janeiro de 2025, instruído com a notificação feita aos fiduciantes DIEGO DOMINGOS CHAGAS, e sua mulher ANGELICA ALAPONE SENA, já qualificados, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041, e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, nesta Capital. Valor R$240.000,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO**

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

84.968

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial

Prenotação nº 661729

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraida nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **84968**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão**. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil**. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 13 de fevereiro de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Maria Helena de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Certidão autenticada mediante chancela mecânica

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Munícipio de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço https://selodigital.tjsp.jus.br, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.

Selo digital

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=3CCC6570-5BF5-4311-BA7B-66AB9B76ACF4

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado