



CNM: 111278.2.0122925-88

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capitalmatrícula
122.925ficha
1

São Paulo, 14 de janeiro de 2005

IMÓVEL: APARTAMENTO N° 97, localizado no 9º pavimento do “EDIFÍCIO BRASIL”, integrante do Condomínio Veredas do Carmo, situado à Rua Morubixaba nº 762, no 38º Subdistrito-Vila Matilde, contendo a área privativa de 61,270m², área comum de 37,456m², e área total de 98,726m², uma fração ideal do terreno de 30,261m² ou 1,0087%, correspondendo-lhe o direito de uso de uma vaga para estacionamento de veículo, em local indeterminado, descoberta, já incluída na área comum.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCARIOS DE SÃO PAULO - BANCOOP, com sede nesta Capital, na Rua Líbero Badaró nº 152, 5º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.395.962/0001-50.

CONTRIBUINTE: Nº.147.279.1106-9

REGISTRO ANTERIOR: R-6 na Matricula nº 94.820 de 01 de abril de 1997, deste.

OFICIAL, *Vanda Penna Antunes*
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

AV-1/122.925 - A presente matrícula foi aberta “ex officio” de conformidade com o Provimento 58/89 da E.C.G.J. - Capítulo XX Seção II - nº 45-B. São Paulo, 14 de janeiro de 2005.- Escrevente Substituta, - - - - -

Maria Helena de Oliveira Penna (Maria Helena de Oliveira Penna)

AV-2/122.925 - O CONDOMINIO VEREDAS DO CARMO EDIFICIO BRASIL, do qual faz parte o imóvel objeto desta matricula, conforme registro nº 11, feito na matricula nº 94.820, constituiu o direito de uso e acesso a área de lazer a favor do “CONDOMINIO VEREDAS DO CARMO” composto pelo BLOCO A - EDIFICIO SÃO PAULO; BLOCO B - EDIFICIO PARANÁ; BLOCO C - EDIFICIO BAHIA; BLOCO D - EDIFICIO GOIÁS; e BLOCO E - EDIFICIO AMAZONAS, registrado sob nº 11, na matricula nº 94.686, e conforme averbação nº 12 na Matricula nº 94.820, o CONDOMINIO VEREDAS DO CARMO - EDIFICIO BRASIL, é beneficiado pelo direito de uso, conforme registro nº 15, feito na matricula nº 94.686.- São Paulo, 14 de janeiro de 2005.- Escrevente Substituta, *Maria Helena de Oliveira Penna* -

(Maria Helena de Oliveira Penna)

(continua no verso)



CNM: 111278.2.0122925-88

matrícula

122.925

ficha

1

verso

R-3/ 122.925.- Por escritura de venda e compra datada de 17 de maio de 2.004 (livro 2.830 – pág. 095) do 8º Tabelião de Notas desta Capital, a proprietária COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO – BANCOOP, já qualificada, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débito – CND sob nº 034552004-21001030, expedida em 16 de fevereiro de 2.004; pelo INSS, bem como Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, expedida em 06 de maio de 2.004, pela Secretaria da Receita Federal, transcritas no título, transmitiu o imóvel a ALAYDE GATTI, brasileira, separada consensualmente, do lar, RG nº 5.457.250-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 175.895.498-19, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Caçador nº 497, Vila Paiva, pelo preço de R\$32.500,00.- Valor venal R\$56.931,00.- São Paulo, 01 de novembro de 2.006.- Escrevente Substituto, *Clovis Fernando de Melo*. (Clovis Fernando de Melo).

R-4/ 122.925.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 02 de junho de 2008, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1.966, e nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a proprietária ALAYDE GATTI, já qualificada, residente e domiciliado na Rua Morubixaba, nº 762, aptº 97, Edificio Brasil, nesta Capital, transmitiu o imóvel a CARLOS ALBERTO BERNARDINO, brasileiro, auditor, RG nº 18.309.766-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 113.997.558-70 e sua mulher PATRICIA BORGES ARRUDA BERNARDINO, brasileira, do lar, RG nº 24.494.198-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 118.653.228-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Hester, nº 44, Jardim Santa Maria, nesta Capital, pelo preço de R\$119.000,00, do qual a importância de R\$49.550,61, foi obtida pelo levantamento do FGTS.- São Paulo, 17 de junho de 2008.- Escrevente substituto *Dora Maria de Oliveira Penna*. (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-5/ 122.925.- Do instrumento particular referido no registro nº 4, desta matrícula, entre as partes, como devedores fiduciantes: CARLOS ALBERTO BERNARDINO e sua mulher PATRICIA BORGES ARRUDA
 (continua na ficha nº 2)



CNM: 111278.2.0122925-88

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matrícula

122.925

ficha

2

São Paulo,

17 de junho de 2008

(continuação da ficha nº 1)

BERNARDINO, já qualificados, e como credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário - Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, constituíram o imóvel objeto desta matrícula, em propriedade fiduciária, e transferida a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em garantia do financiamento por esta concedido, no valor de R\$69.449,39, que será pago por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$797,13, cada uma, as quais nos 02 primeiros anos de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro, serão recalculadas a cada período de 12 meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, os recálculos da prestação de amortização e juros, serão efetuados com base no saldo devedor, atualizado na forma da cláusula nona, ou seja, o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável as contas vinculadas ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – F.G.T.S, com data de aniversário no dia que corresponde ao da assinatura deste contrato, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente deste contrato. A partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro poderão ser recalculados trimestralmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato e Sistema de Amortização Constante Novo - Sac, com a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira prestação no dia 02 de julho 2008, na forma prevista no título.- Por força da Lei nº 9.514/97 a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se CARLOS ALBERTO BERNARDINO e sua mulher PATRICIA BORGES ARRUDA BERNARDINO, já qualificados, possuidores diretos do imóvel e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), já qualificada, possuidora indireta do imóvel.- São Paulo, 17 de junho de 2008.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

(continua no verso)

Sc.



CNM: 111278.2.0122925-88

matrícula

122.925

ficha

2_{verso}**Prenotação: 471064 de 14/01/2016**

AV-6/122.925. - Conforme requerimento datado de 14 de janeiro de 2016, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, comprovando a quitação das obrigações assumidas no contrato registrado sob nº 5, procede-se ao CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante do citado registro. Valor R\$69.449,39. - São Paulo, 20 de janeiro de 2016. - Escrevente Substituta, Dora Maria de Oliveira Penna (Dora Maria de Oliveira Penna)

L.S.

Prenotação: 472758 de 24/02/2016.

AV-7/ 122.925. - Do instrumento particular referido no registro nº 8, desta matrícula e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 25 de fevereiro de 2016, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente, acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 147.338.0143-1. - São Paulo, 01 de março de 2016. - Escrevente Substituta, Dora Maria de Oliveira Penna (Dora Maria de Oliveira Penna).

L.C.

Prenotação: 472758 de 24/02/2016.

R-8/ 122.925.- Por instrumento particular datado 16 de fevereiro de 2016, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, os proprietários CARLOS ALBERTO BERNARDINO, analista, e sua mulher PATRICIA BORGES ARRUDA BERNARDINO, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Morubixaba nº 762, aptº 97, Condomínio Veredas do Carmo, Edifício Brasil, Vila Matilde, nesta Capital, alienaram fiduciariamente o imóvel transferindo a sua propriedade resolúvel à BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, para garantia da dívida no valor de R\$103.972,28 que será pago por meio de 240 parcelas mensais e sucessivas, sendo de R\$171,81 o valor total da primeira prestação mensal com vencimento em 16 de março de 2016, sem a inclusão da parcela mensal de amortização e juros, que somente será devida após a segunda prestação cujo valor foi apurado em R\$1.833,42 e já contempla os juros e demais encargos do financiamento (seguros e tarifas), e as demais -- (continua na ficha nº 3)



CNM: 111278.2.0122925-88

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula

122.925

ficha

3

São Paulo, 01 de março de 2016

(continuação da ficha nº 2)

prestações serão calculadas conforme o Sistema de Amortização Constante – SAC, com as taxas de juros anual efetiva de 15,800000% e nominal de 14,759468%, sendo que as parcelas serão reajustadas mensalmente de acordo com o IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, decrescendo as prestações seguintes de uma para a outra, em progressão aritmética na razão inicial de decréscimo mensal de R\$5,15, na forma prevista no título.- São Paulo, 01 de março de 2016.- Escrevente Substituto, Dora Maria de Oliveira Penna. (Dora Maria de Oliveira Penna).

T.C.

Prenotação: 472758 de 24/02/2016.

AV-9/ 122.925.- Do instrumento particular referido no registro nº 8, desta matrícula, a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, EMITIU, nos termos do § 4º, do artigo 18, da Lei 10.931/04, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO número 10185130, Série 2016, no valor do crédito de R\$103.972,28 a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 8, nesta matrícula, com o prazo inicial de 16 de março de 2016 e final de 16 de março de 2036, tendo como instituição Custodiante BANCO PAN S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1374, 12º andar, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob número 59.285.411/0001-13, e como devedores: CARLOS ALBERTO BERNARDINO e sua mulher PATRICIA BORGES ARRUDA BERNARDINO, já qualificados.- São Paulo, 01 de março de 2016.- Escrevente Substituto, Dora Maria de Oliveira Penna. (Dora Maria de Oliveira Penna).

T.C.

AV-10/122.925 - PENHORA

Averbado em 16 de novembro de 2020 - Prenotação nº 562.045 de 26/10/2020

Selo Digital: 111278331101420056204520K

De conformidade com a Certidão de Penhora Online datada 24 de outubro de 2020, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem:- 10150382720178260006, movida pelo CONDOMÍNIO

continua no verso



CNM: 111278.2.0122925-88

matrícula
122.925ficha
03

verso

VEREDAS DO CARMO, CNPJ nº 03.965.616/0001-95, contra CARLOS ALBERTO BERNARDINO, CPF nº 113.997.558-70 e PATRICIA BORGES ARRUDA BERNARDINO, CPF nº 118.653.228-90, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito do 2º Ofício Cível do Foro Regional de Penha de França, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, os direitos da propriedade fiduciária registrada sob nº 8, nesta matrícula, de CARLOS ALBERTO BERNARDINO e sua mulher PATRICIA BORGES ARRUDA BERNARDINO, já qualificados, foram PENHORADOS para a garantia da dívida no valor de R\$15.945,89.- Figurando como depositário:- CARLOS ALBERTO BERNARDINO, já qualificado.

Dora Maria de Oliveira Penna Dora Maria Penna
Escrevente Substituta

S.C.

AV-11/122.925 - INCORPORAÇÃO

Averbado em 29 de novembro de 2022 - Prenotação nº 616.226 de 21/11/2022

Selo Digital: 1112783311418200616226229

Conforme requerimento datado de 18 de novembro de 2022, Atas da Assembléia Geral Extraordinária, realizadas em 28 de junho de 2017 e Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Incorporação datado de 13 de junho de 2017, registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nos 550.627/17-0 e 550.628/17-4, em 12 de dezembro de 2017, a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, foi incorporada pelo BANCO PAN S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, 1374, 16º andar, Bela Vista, nesta Capital.

Fernanda Salustiano Marinho fernanda salustiano marinho
Escrevente Autorizada

AV-12/122.925 - CESSÃO DE CRÉDITO

Averbado em 27 de dezembro de 2022 - Prenotação nº 618.259 de 19/12/2022

continua na ficha 04



CNM: 111278.2.0122925-88

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula

122.925

ficha

04

São Paulo,

27 de dezembro de 2022

Selo Digital: 11127833115A640061825922D

Pela escritura pública datada de 03 de junho de 2022, lavrada pelo 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brazlândia - Distrito Federal, Livro 578, Folhas 192/285, o BANCO PAN S/A, já qualificado, nos termos do artigo 28 da Lei 9.514/97, cedeu e transferiu todos os seus direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 8 e CCI averbada sob o nº 9, desta matrícula, à TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A., CNPJ nº 36.699.663/0001-93, com sede na Rua Conselheiro Crispiniano, 105, Conjunto 43, Sala 15, nesta Capital. Valor R\$100.475,00.

Fernanda Salustiano Marinho

Escrevente Autorizada

R-13/122.925 - DAÇÃO EM PAGAMENTO

Registrado em 27 de abril de 2023 - Prenotação nº 626.209 de 19/04/2023

Selo Digital: 1112783211C54D00626209235

Conforme escritura pública datada de 14 de abril de 2023, lavrada no 6º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas, deste Estado, Livro 551 - Páginas 011/016, os proprietários constantes do R-4 desta matrícula, CARLOS ALBERTO BERNARDINO, e sua mulher PATRICIA BORGES ARRUDA BERNARDINO, consultora jurídica, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Morubixaba, nº 762, apto 97, Vila Matilde, nesta Capital, transmitiram a título de dação em pagamento o imóvel desta matrícula, a ENF SPE ROOFTOP S.A., CNPJ nº 47.980.077/0001-39, com sede na Avenida Carlos Grimaldi, 1701, Jardim Conceição, Conjunto 05A, Torre 01, Campinas, neste Estado, pelo valor de R\$170.000,00. Valor Venal de Referência: R\$229.303,00.

Lilyan Loss de Oliveira Ortensi

Escrevente Substituta

AV-14/122.925 - CESSÃO DE CRÉDITO

Averbado em 27 de abril de 2023 - Prenotação nº 626.211 de 19/04/2023

Selo Digital: 1112783311C55300626211231



CNM: 111278.2.0122925-88

matrícula

122.925

ficha

04

verso

Conforme escritura pública datado de 14 de abril de 2023, do 6º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas, deste Estado, livro 551 - páginas 009/010, TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A, CNPJ nº 36.699.663/0001-93, com sede na Rua Bandeira Paulista, 600, Conjunto 44, Sala 22, nesta Capital, cedeu e transferiu à ENF SPE ROOFTOP S.A, CNPJ nº 47.980.077/0001-39, com sede na Avenida Carlos Grimaldi, 1701, Jardim Conceição, Conjunto 05A, Torre 01, Campinas, neste Estado, todos os seus direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 8, CCI averbada sob nº 9 e cessão averbada sob nº 12, nesta matrícula. Valor R\$103.972,28. Valor Venal de Referência R\$229.303,00.

Lilyan Loss de Oliveira Ortensi

Escrevente Substituta

AV-15/122.925 - CANCELAMENTO DA PENHORA

Averbado em 07 de julho de 2023 - Prenotação nº 631.127 de 27/06/2023

Selo Digital: 1112783E1113A10063112723L

FICA CANCELADA a penhora averbada sob nº 10, nesta matrícula, em cumprimento ao Mandado datado de 15 de junho de 2023, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, Processo Digital nº 1015038-27.2017.8.26.0006, movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VEREDAS DO CARMO, contra CARLOS ALBERTO BERNARDINO e PATRICIA BORGES ARRUDA BERNARDINO, já qualificados, assinado digitalmente pela MMª Juiza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional VI - Penha de França, desta Capital, nos termos da r. sentença datada de 03 de maio de 2023, que homologou o acordo entabulado entre as partes, e julgou extinto o processo, com fundamento no artigo 924, inciso II, do Código de Processo Civil, transitada em julgado em 26 de maio de 2023. Valor R\$15.945,89.

Luciana Bocuzzi

Escrevente Autorizada

AV-16/122.925 - CANCELAMENTO CCI

Averbado em 07 de novembro de 2025 - Prenotação nº 697.892 de 31/10/2025

continua na ficha 05



Registro
de Imóveis do Brasil

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

122.925

FICHA

05

CNM - 111278.2.0122925.88

São Paulo, 07 de novembro de 2025

Selo Digital: 1112783311369000697892255

FICA CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário nº 10185130, Série 2016, Integral, averbada sob nº 9, nesta matrícula, em virtude da Dação em Pagamento registrada sob o nº 13, nesta matrícula a favor de ENF SPE ROOFTOP S.A, já qualificada, conforme autorização datada de 23 de junho de 2025.

Fernanda Tomiko Terada Fernanda T. Terada
Escrevente Autorizada

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****



122.925



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



Pedido nº 1224820

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSEUTÓRIAS, 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 IV, do Decreto 93.240/86. A presente certidão está assinada com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil** (verificação através do site <https://validar.itij.gov.br/>). Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 23 de janeiro de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Jessyka Thamiris Uchoa da Silva, Escrevente Autorizada

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$ 45,88
Estado	R\$ 13,04
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,92
Registro Civil	R\$ 2,41
Tribunal de Justiça	R\$ 3,15
Ministério Público	R\$ 2,20
Município	R\$ 0,92
Total	R\$ 76,52

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 Município 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: 1112783C31945701224820261