

O 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 111211.2.0004389-79

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
4.389

ficha
1

São Paulo, 10 de junho de 1976

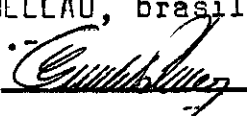
IMÓVEL:-Rua 6, lote 7, da quadra J, na Vila Henrique Cunha - Bueno, Mercês, no Bairro do Moinho Velho, conhecido por Cercado Grande - Saúde 21º Subdistrito.-

UM TERRENO, com a área total de 280,00ms2, medindo 14,00ms., de frente para a rua 6, em linha de dois lances, respectivamente de 8,50ms., e 5,50ms., da frente aos fundos, do lado que confronta com o lote 6, 25,50ms., do lado que confronta com o lote 8, 23,00ms., tendo nos fundos a largura de 5,50ms confronta aí, com o lote 13, lotes confrontantes esses, todos da mesma quadra J.

CONTRIBUINTE:-

REGISTRO ANTERIOR:-62.758 d/Registro.-

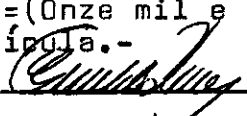
PROPRIETÁRIOS:-SERGIO PINHO MELLÃO, e sua mulher, RENATA DA CUNHA BUENO MELLÃO, brasileiros, proprietários, res. e doms. nesta Capital.-

O Escr. autº.  (Geraldo Ramos).-

R.1/4.389, em 10 de junho de 1.976.-

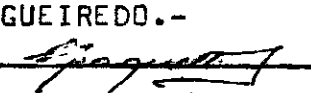
TÍTULO:-Doação.-

Conforme certidão subscrita em 18 de dezembro de 1.975, extraída da escritura de 2 de dezembro de 1.961, ambas de notas do 17º Escrivão desta Capital (livro 687-fls.27), os proprietários DOARAM à MARIA EUDOXIA DA CUNHA BUENO MELLÃO, menor impubere, brasileira, representada por seu pai o doador/res. e doms. nesta Capital, a Rua Venezuela, 682, pelo valor de R\$11.200,00=(Onze mil e duzentos cruzeiros), o imóvel da presente matrícula.-

O Escr. autº.  (Geraldo Ramos).-

Av.2/4.389, em 3 de abril de 1.979.-

Da Carta de sentença expedida em 4 de novembro de 1.976, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fam. e das sucessões desta Capital, e da certidão subscrita em 24/6/74, pelo Oficial Meior, Reibeiro Martins, extraída do termo de casamento nº 14.604, do Cartório de Registro Civil, do 20º Subdistrito-Jardim América, desta Capital, verifica-se que MARIA EUDOXIA DA CUNHA == BUENO MELLÃO, tendo contraído matrimônio com LUIZ HENRIQUE == QUARTIM BARBOSA DE FIGUEIREDO, passou a se assinar MARIA EUDOXIA MELLÃO FIGUEIREDO.-

O Escr. autº.  (Guimério Scaquetti).-

R.3/4.389, em 3 de abril de 1.979.-

TÍTULO:-Desquite.-

Conforme carta de sentença expedida em 4/11/76, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das sucessões desta Capital, cont. no verso.-

CNM: 111211.2.0004389-79

matrícula
4.389ficha
1
verso

continuação.-

tal, nos autos de desquite amigável, do casal LUIZ HENRIQUE QUARTIM BARBOSA FIGUEIREDO e MARIA EUDOXIA MELLÃO FIGUEIREDO, o imóvel da presente matrícula; COUBE, no desquite amigável de MARIA EUDOXIA DA CUNHA BUENO MELLÃO, brasileira, do lar, desquitada, domiciliada nesta Capital, pelo valor de R\$113.700,00 (Cento e treze mil e setecentos cruzeiros), inclusive o valor de outros imóveis.-

O Escr. autº. Scaquetti (Guimério Scaquetti).-

R.4/4.389, em 13 de setembro de 1.979.

ONUS: Compromisso de venda e compra

Por escritura de 27 de julho de 1.979, do 2º Escrivão de notas desta Capital, (livro-181 fls.79) MARIA EUDOXIA DA CUNHA BUENO MELLÃO, (RG.2.425.561-CIC.814.247-958-34) retro qualificada, compromissou em caráter irrevogável e irretratável a JOSE ZOTINI, brasileiro, comerciante (RG.1.235.228-CIC. --- 608.611.008-59) casado pelo regime da comunhão de bens anterior à Lei 6.515/77 com NATHERCIA NARDI ZOTINI, domicilia do nesta Capital, pelo valor de CR\$390.000,00 (trezentos e noventa mil cruzeiros) o qual será pago da seguinte forma: - CR\$50.000,00 a título de sinal e principio de pagamento; --- CR\$100.000,00 através de uma parcela com vencimento para o dia 20-9-79; CR\$240.000,00 através de 24 parcelas do valor de CR\$10.000,00 cada uma; sem juros, representadas por igual numero de notas promissórias vencendo-se a 1ª delas no dia 27-8-79 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final pagamento, o imóvel da presente matrícula, A escr. autº Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).

Av.5/4.389, em 26 de Maio de 1.980.-

Por escritura de Ret. e Rat. de 19 de maio de 1980 do 2º Escrivão de Notas desta Capital, MARIA EUDOXIA DA CUNHA BUENO MELLÃO e JOSE ZOTINI casado com NATHERCIA NARDI ZOTINI, acima qualificados, de comum acordo RETIFICARAM a escritura de 27 de julho de 1.979 registrada sob nº 4 nesta matrícula, para ficar constando que o referido imóvel mede 17,00m de frente, em tres lances, o primeiro de 6,80m, o segundo em curva de 4,70m e o terceiro 5,50m, e não como constou erroneamente na referida matrícula, e RATIFICARAM-NA em todos os demais termos.-

O escr. autº Scaquetti (Guimério Scaquetti)

continua na ficha 02.-

CNM: 111211.2.0004389-79

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

14.º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
4.389

ficha
2

São Paulo, 30 de março

de 1982

R.6/4.389, em 30 de março de 1.982.-

TÍTULO:- Venda e Compra.-

Por escritura de 9 de fevereiro de 1.982, do 27º Escrivão de -
Notas desta Capital, (lvro.369 fls.76), em cumprimento ao com-
promisso de venda e compra, (R.4), MARIA EUDOXIA DA CUNHA BUENO
MELLÃO, brasileira, desquitada, proprietária, (RG.2.425.561) (CPF.
814.247.958-34), domiciliada nesta Capital, transmitiu por ven-
da feita a JOSÉ ZOTINI, brasileiro, comerciante, (RG.1.235.228 e
CPF.608.611.008-59), casado pelo regime da comunhão de bens, an-
terior a lei 6.515/77, com NATHERCIA NARDI ZOTINI, domicilia-
dos nesta Capital, pelo valor de Cr\$.390.000,00 (trezentos e no-
venta mil cruzeiros), o imóvel da presente matrícula.-

O Escriv. autº Geraldo Ramos (Geraldo Ramos).-

Av.7, em 04 de abril de 1.984.-

Do requerimento de 30/3/1.984, e da certidão nº 034038, de -
23 de março de 1.984, da Pref. do Mun. de São Paulo, verifi-
ca-se que a Rua Seis mencionada na presente matrícula, deno-
mina-se atualmente Rua Antonio Passos.-

A Escr. Autº Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-

Av.8, em 04 de abril de 1.984.-

Do requerimento de 30/3/1.984, e da certidão 034038, de 23 -
de março de 1.984, da Pref. do Mun. de São Paulo, verifica-se
que no terreno objeto da presente matrícula, foi construída -
uma casa sob nº 88 à Rua Antonio Passos, estando o mesmo qui-
tes com o IAPAS de conformidade com o CQ nº 625357 série F, -
emitido em 18 de fevereiro de 1.982.-

A Escr. Autº Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-

R.9, em 10 de Maio de 1.984.-

TÍTULO:- Venda e compra.-

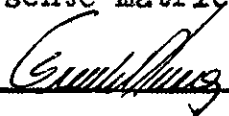
Por escritura de 2 de maio de 1.984, do 30º Escrivão de Notas
desta Capital, (Livro 156-Fls.109), JOSÉ ZOTINI, comerciante-
RG.1.235.228 e s/mr. NATHERCIA NARDI ZOTINI, do lar, RG. nº.-
4.956.749-CPF. em conj. 608.611.008-59, brasileiros, casados-
pelo reg/com/bens, anterior à Lei 6.515/77, domiciliados nes-
ta Capital, transmitiram por venda feita a ANÍSIO DOS SANTOS-
PONTES, brasileiro, bancário, RG.3.381.387 e CPF. - número --
Cont. no verso.-

CNM: 111211.2.0004389-79

matrícula
4.389ficha
verso 2

continuação.-

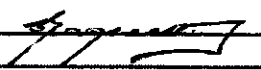
166.584.938-04, cas/reg/com/bens, anterior à Lei 6.515/77, com ELYDIA ROSSETO PONTES, domiciliado nesta Capital, pelo valor de Cr\$18.000.000,00 (Dezoito milhões de cruzeiros), o imóvel da presente matrícula.-

O Escr. autº  (Geraldo Ramos).-

R.10, em 25 de junho de 1.998.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

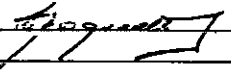
Por escritura de 12 de junho de 1.998, do 26º Tabelião de Notas desta Capital, (Lº 1.551, fls. 175), ANÍSIO DOS SANTOS PONTES, aposentado, já qualificado, e sua mulher ELYDIA ROSSETO PONTES, brasileira, do lar, RG nº 10.526.243/SSP/SP, CIC nº 066.638.628-55, residentes na Rua Antonio Passos nº 88, transmitiram por venda feita a JOSÉ CARLOS VERONE, comerciante, e sua mulher REGINA MARIA XAVIER VERONE, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RG nºs 4.423.846/SSP/SP e 3.481.495-SSP/SP, respectivamente, CIC em comum nº 521.477.628-49, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Almeida Gois nº 76, pelo valor de R\$100.000,00, (cem mil reais), o imóvel desta matrícula, lançado pelo cotribuinte nº 049.442.0020-1.

O Escr. Autoº  (Guimerio Scaquetti)

R.11, em 03 de fevereiro de 1.999.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 08 de janeiro de 1.999, com força de escritura pública, JOSE CARLOS VERONE, e sua mulher REGINA MARIA XAVIER VERONE, R.10, já qualificados, residentes na Rua Antonio Passos nº 88, com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Cidade de Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, com escritório de negócios Paulista, Zona Sul, transmitiram a ARNALDO LOPES JÚNIOR, brasileiro, analista de sistemas, RG nº 8.398.627/SSP/SP, CIC. nº 021.610.908-60, e sua mulher ELIANA APARECIDA BROGGGIO, brasileira, funcionária pública, RG nº 10.459.671/SSP/SP, CIC nº 037.954.178-56, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Cursino nº 104, aptº 34-A, pelo valor de R\$100.000,00, (cem mil reais), do qual R\$31.900,00, foi liberado pelo FGTS, o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº  (Guimerio Scaquetti)

- continua na ficha nº 03 -

CNM: 111211.2.0004389-79

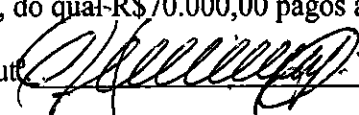
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
4.389ficha
0314º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

São Paulo, 25 de março de 2.009.

R.12/4.389, em 25 de março de 2.009.

TÍTULO: - VENDA E COMPRA.

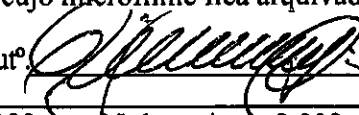
Por escritura de 11 de março de 2009 do 26º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 2466, fls. 387/390), ARNALDO LOPES JÚNIOR, analista de sistemas, RG nº 8.398.627-3-SSP/SP, CPF nº 021.610.908-60, e sua mulher ELIANA APARECIDA BROGGLIO, funcionária pública, RG nº 10.459.671-5-SSP/SP, CPF nº 037.954.178-56, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio Passos nº 88, transmitiram a **RODRIGO BURATTINI MONTEIRO DE CARVALHO**, físico, RG nº 23.838.858-X-SSP/SP, CPF nº 182.289.588-03, e sua mulher **REGINA FÁTIMA DOS SANTOS MONTEIRO DE CARVALHO**, analista de crédito, RG nº 19.149.142-SSP/SP, CPF nº 251.670.338-45, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida General Leite de Castro nº 200, aptº 71, Bloco Cedro, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), do qual R\$70.000,00 pagos anteriormente.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

R.13/4.389, em 25 de março de 2.009.

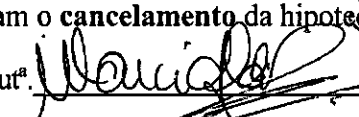
ONUS: - HIPOTECA.

Pela mesma escritura, RODRIGO BURATTINI MONTEIRO DE CARVALHO e sua mulher REGINA FÁTIMA DOS SANTOS MONTEIRO DE CARVALHO, deram em primeira, única e especial hipoteca a ARNALDO LOPES JÚNIOR e sua mulher ELIANA APARECIDA BROGGLIO, todos qualificados no R.12, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pagável em uma única parcela com vencimento em 22 de abril de 2009, representada por nota promissória, ficando as partes sujeitas, ainda, às demais condições constantes da escritura, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.14/4.389, em 05 de maio de 2.009.

Por instrumento particular de 20 de abril de 2009, ARNALDO LOPES JÚNIOR e sua mulher ELIANA APARECIDA BROGGLIO, tendo recebido de RODRIGO BURATTINI MONTEIRO DE CARVALHO e sua mulher REGINA FÁTIMA DOS SANTOS MONTEIRO DE CARVALHO a quantia que lhes era devida, deram quitação e autorizaram o cancelamento da hipoteca a que se refere o R.13.

A Escr. Autº  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

- continua no verso -

CNM: 111211.2.0004389-79

matrícula

4.389

ficha

03

verso

- continuação -

R.15/4.389, em 05 de dezembro de 2.012.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

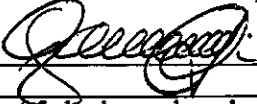
Por instrumento particular de 05 de novembro de 2012, com força de escritura pública, RODRIGO BURATTINI MONTEIRO DE CARVALHO, gerente, RG nº 23.838.858-X-SSP/SP, CPF nº 182.289.588-03, e sua mulher REGINA FÁTIMA DOS SANTOS MONTEIRO DE CARVALHO, administradora, RG nº 19.149.142-1-SSP/SP, CPF nº 251.670.338-45, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua José Serdeira Ribas nº 206, transmitiram a CLEBER MACHADO SANTOS, controller, RG nº 13.455.888-1-SSP/SP, CPF nº 198.598.168-83, e sua mulher TAMARA DE SOUZA, advogada, RG nº 28305495-SSP/SP, CPF nº 273.312.338-66, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Bruno Cavalcanti Feder nº 100, aptº 41, Bloco A, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$318.000,00 (trezentos e dezoito mil reais), do qual R\$31.800,00 foram pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

R.16/4.389, em 05 de dezembro de 2.012.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.15 **deram em alienação fiduciária** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$286.200,00 (duzentos e oitenta e seis mil e duzentos reais), pagável em 420 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$2.836,09, vencendo a primeira em 05 de dezembro de 2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 8,5101%, e efetiva de 8,8500%, e reduzidas: nominal de 7,5343% e efetiva de 7,8000%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$360.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.17/4.389, em 05 de dezembro de 2.012.

Conforme instrumento particular de 05 de novembro de 2012, com força de escritura pública, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, **credora** de CLEBER MACHADO SANTOS e sua mulher TAMARA DE SOUZA, todos já qualificados, da quantia de R\$286.200,00 (duzentos e oitenta e seis mil e duzentos reais), **emitiu** em 05 de novembro de 2012, nos termos da Lei 10.931/2004, a **cédula de crédito imobiliário integral**, série 1112, nº

- continua na ficha nº 04 -

CNM: 111211.2.0004389-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL14^o Oficial de
Registro de Imóveis
de São Paulo

matrícula

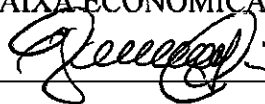
4.389

ficha

04

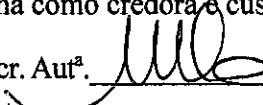
São Paulo, 05 de dezembro de 2.012.

1.4444.0149659-0, representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: Garantia: alienação fiduciária R.16 nesta matrícula. Valor do crédito: R\$286.200,00. Data base: 05 de novembro de 2012. Prazo inicial: 420 meses. Prazo remanescente: 420 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 05 de dezembro de 2012. Valor total da dívida: R\$286.200,00. Valor da garantia: R\$360.000,00. Valor total da parcela: R\$2.836,09. Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$66,97. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$33,04. Taxas de juros: nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%. Forma de reajuste: anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,5101%. Atualização monetária: TR. Local de pagamento: São Paulo/SP, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

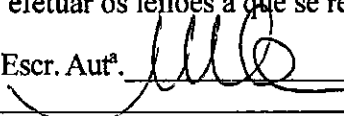
Av.18/4.389, em 28 de novembro de 2.018.

À vista do ofício nº 73438/2018-SIALF/GIGAD/SP de 31 de outubro de 2018, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL declarou que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0149659-0, série 1112 não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a mesma como credora e custodiante, autorizando o cancelamento Av.17.

A Escr. Autª.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Av.19/4.389, em 28 de novembro de 2.018.

Conforme ofício nº 73438/2018-SIALF/GIGAD/SP de 31 de outubro de 2018, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013 e certidões integrantes do processo autuado sob nº 5025/2017 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$380.701,40 (trezentos e oitenta mil, setecentos e um reais e quarenta centavos), em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, face não haver os fiduciários CLEBER MACHADO SANTOS e sua mulher TAMARA DE SOUZA, já qualificados no (R.15), efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o artigo 27 da mesma Lei.

→ A Escr. Autª.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

- continua no verso -

CNM: 111211.2.0004389-79

matrícula

4.389

ficha

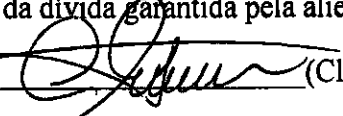
04

verso

- continuação -

Prenotação nº 791.953 de 30 de abril de 2020
Av.20/4.389, em 07 de maio de 2.020.

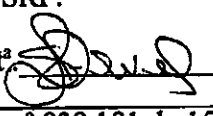
À vista do termo de quitação de 03 de fevereiro de 2020, faço constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tendo realizado os dois leilões previstos no artigo 27, §§ 1º e 2º da Lei 9.514/97, conforme provam as atas das sessões de 1º e 2º leilões de 20 de janeiro de 2020 e 03 de fevereiro de 2020, e não havendo licitantes, deu plena quitação nos termos do § 6º do mesmo artigo 27, aos fiduciários CLEBER MACHADO SANTOS e TAMARA DE SOUZA, da dívida garantida pela alienação fiduciária R.16.

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 839.181 de 15 de outubro de 2021.
R.21/4.389, em 18 de novembro de 2.021.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 11 de outubro de 2021, com força de escritura pública, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, transmitiu a CLAUDINEI ALVES QUARESMA, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, RG nº 227386942-SSP/SP, CPF nº 130.168.258-64, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Sócrates nº 625, 132, Vila Sofia, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$553.000,00 (quinhentos e cinquenta e três mil reais), do qual R\$27.650,00 foram pagos com recursos próprios. Consta da escritura que a vendedora apresentou a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle 2AAD.B2D4.BFE4.C1CB emitida em 08 de junho de 2021, pela SRF.

A Escr. Autº.  (Sandra de Fatima Domingues Alves).

Prenotação nº 839.181 de 15 de outubro de 2021.
R.22/4.389, em 18 de novembro de 2.021.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.21, deu em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, também já qualificada, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$551.617,50 (quinhentos e cinquenta e um mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta centavos), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$5.461,35 (balcão), e R\$5.289,71 (reduzida), vencendo a primeira em 11 de novembro de 2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%, e reduzidas: nominal de 7,3474% e efetiva de 7,5999%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$735.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica

- continua na ficha nº 05 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
4.389ficha
0514^o Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

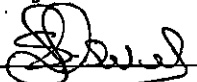
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 18 de novembro de 2.021.

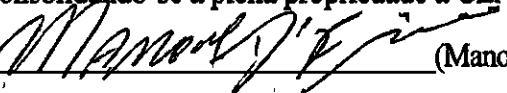
arquivado neste Registro.

A Escr. Aut^a.  (Sandra de Fatima Domingues Alves).Prenotação nº 839.181 de 15 de outubro de 2021.
Av.23/4.389, em 18 de novembro de 2.021.

Conforme instrumento particular de 11 de outubro de 2021, com força de escritura pública, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora de CLAUDINEI ALVES QUARESMA, já qualificados, da quantia de R\$551.617,50 (quinhentos e cinquenta e um mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta centavos), emitiu em 11 de outubro de 2021, nos termos da Lei 10.931/2004, a cédula de crédito imobiliário integral e cartular, série 1021, nº 1.4444.1644142-7, representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: Garantia: alienação fiduciária R.22. Valor do crédito: R\$51.617,50. Data base: 11 de outubro de 2021. Prazo total: 360 meses. Prazo de amortização: 360 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 11 de novembro de 2021. Valor total da dívida: R\$551.617,50. Valor da garantia: R\$735.000,00. Valor total da parcela: R\$5.461,35. Valor do seguro de morte e invalidez permanente: R\$249,88. Valor do seguro de danos físicos ao imóvel: R\$105,10. Taxa de juros: nominal de 7,7208% a.a e efetiva de 8,0000% a.a. Forma de reajuste: mensal. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 7,7208% a.a. Atualização monetária: mensal, no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Campinas/SP, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Aut^a.  (Sandra de Fatima Domingues Alves).Prenotação nº 869.232 de 30 de setembro de 2022.
Av.24/4.389, em 25 de outubro de 2022.

Por instrumento particular de 23 de setembro de 2022, com força de escritura pública, e declaração de 28 de setembro de 2022, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL declarou que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1644142-7, série 1021, não foi transferida a terceiros, não levada para registro na CETIP, continuando a mesma como custodiante, autorizando o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere o R.22, bem como da referida cédula Av.23, a qual deixou de ser apresentada em razão da mesma ter sido extraviada, consolidando-se a plena propriedade a CLAUDINEI ALVES QUARESMA.

O Escr. Aut^a.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).Prenotação nº 869.232 de 30 de setembro de 2022.
R.25/4.389, em 25 de outubro de 2022.

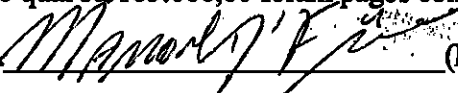
TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

- continua no verso -

matrícula
4.389ficha
05
verso

- continuação -

Por instrumento particular de 23 de setembro de 2022, com força de escritura pública, CLAUDINEI ALVES QUARESMA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 22.738.694-2-SSP/SP, CPF nº 130.168.258-64, domiciliado nesta Capital, residente na Rua José Serdeira Ribas nº 206, Jardim Vergueiro, transmitiu a CLAUDIO ALVES QUARESMA, brasileiro, solteiro, maior, diretor, RG nº 27.391.680-4-SSP/SP, CPF nº 212.600.318-37, domiciliado nesta Capital, residente na Rua João Bressane nº 229, Vila Campo Grande, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), do qual R\$165.000,00 foram pagos com recursos próprios.

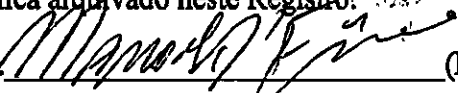
O Escr. Autº  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 869.232 de 30 de setembro de 2022.

R.26/4.389, em 25 de outubro de 2022.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.25 deu em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$935.000,00 (novecentos e trinta e cinco mil reais), pagável em 420 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$9.804,12, vencendo a primeira em 23 de outubro de 2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: efetiva de 9,5000%, nominal de 9,1098% e mensais: efetiva e nominal de 0,7591%, enquadrando-se o contrato no SAC – Sistema de Amortização Constante, tendo sido o imóvel avaliado em R\$1.100.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 888.224 de 19 de maio de 2025.

Av.27/4.389, em 06 de junho de 2025.

Conforme requerimento de 08 de abril de 2025, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 9478/2023 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), em favor da credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, face não haver o fiduciante CLAUDIO ALVES QUARESMA, CPF nº 212.600.318-37, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que

- continua na ficha nº 06 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

4.389

ficha

06

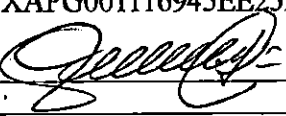
14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 06 de junho de 2025.

se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis.

Selo:1112113XAPG001116945EE25X

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli)

→

**14º Registro de Imóveis**

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera

Oficial: Ricardo Nahat

Substituta: Julia Eiko Yuasa

Substituto: Fabio Cristians Franciulli

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Constando mais: que requerimento de 08 de abril de 2025, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, que ensejou a averbação nº 27 nesta matrícula, foi prenotado sob o nº 888.224 em 19/05/2022, e lançada em nossos registros eletrônicos, ficando a prenotação prorrogada até que o fiduciário efetue os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997, bem como emitir o instrumento de quitação do dívida do devedor fiduciante.

A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da medida Provisória nº2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADO DIGITALMENTE)

São Paulo, 6 de junho de 2025

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

OBSERVAÇÃO

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:

(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº13.012 de 24 de outubro de 1942).

(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1942 (Lei nº2.532, de 13 de janeiro de 1954).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

Cartório	R\$: 40,91
Estado	R\$: 11,63
Ipesp	R\$: 7,96
Sinoreg	R\$: 2,15
Tribunal de Justiça	R\$: 2,81
Município	R\$: 0,83
MP	R\$: 1,96
Total	R\$: 68,25

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1112113C3EX001119687NJ25S



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VZ2AS-K7W5W-7D9L5-4KQXC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

VANESSA ANGELO GONCALVES (CPF ***.981.698-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/VZ2AS-K7W5W-7D9L5-4KQXC>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>