Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0129910**-98

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
129.910	01

São Paulo, 24 de Setembro de 19 92.

IMÓVEL: Um terreno sitaudo na Rua Luiz Arnoni, no bairro do Tremembé, 22º Subdistrito Tucuruví, medindo 10,50 metros de frente para a referida rua, por 45,00 metros, da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 472,50 metros quadrados, confinando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel com o prédio nº 225, do lado direito, na mesma posição com o prédio nº 241, de propriedade de Mario D'Orazio Filho e nos fundos com Paulo Francez. Sem Cadastro.

PROPRIETÁRIO: ANTONIO CAVALCANTE DE ALBUQUERQUE, brasileiro, do comércio, RG nº 3.795.951/SSP/SP, CPF: nº 500.907.048-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com RITA MARIA DE JESUS ALBUQUERQUE, brasileira, do lar, RG. nº 10.575.110/SSP/SP, domiciliado e residente nesta Capital, à Rua Mateus Garcia nº 950.

TÍTULO AQUISITIVO: R. 02 e R.03 da matrícula nº111.863, deste Registro. O Escrevente habilitado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior, (Nelson Amoroso).

.-.-.-.-.-.-.

Av. 01 - 129.910 - São Paulo, 24 de Setembro de 1.992.

Do requerimento de 22 de setembro de 1.992, verifica-se que no terreno da matrícula, foi edificada uma casa que recebeu o nº 239 da Rua Luiz Arnoni, com 352,09 metros quadrados de área construída, conforme prova o Auto de Conclusão nº 034/ST/91, expedido em 15 de abril de 1.991, pela Prefeitura do Município de São Paulo, sendo atribuído o valor Cr$ 2.000.000,00 a referida construção, estando a mesma, quites perante o INSS, conforme prova a Certidão Negativa de Débito - CND nº 541998, série "B", emitida em 03 de janeiro de 1.991, pela Região Fiscal Santana, desta Capital. O

continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 31/10/2026 19:25:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 129.910 | ficha 01 verso

Escrevente habilitado, _____ (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior, _____ (Nelson Amoroso).

-.-.-.-.-.-

Av. 02 - 129.910 - São Paulo, 13 de Outubro de 1993. Do aviso recibo de impostos do exercício de 1993, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel da matrícula foi cadastrado pelo contribuinte nº..... 109.189.0075-0. O Escrevente habilitado,..... _____ (Altejur Bulgarelli). O Oficial Maior _____ (Nelson Amoroso).

-.-.-.-.-.-

R. 03 - 129.910 - São Paulo, 13 de Outubro de 1993.
TRANSMITENTES: ANTONIO CAVALCANTE DE ALBUQUERQUE, brasileiro construtor, RG nº 3.795.951-SSP/SP, CPF nº 500.907.048-00, e sua mulher, com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nos termos da lei 6.515/77, RITA MARIA DE JESUS ALBUQUERQUE, brasileira, do lar, RG nº 10.575.110-SSP/SP residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Mateus Garcia nº 950.
ADQUIRENTE: EDMUNDO DOMINGOS CAIELLI, brasileiro, economista casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com BEATRIZ VENEGAS CAIELLI, brasileira, técnica em contabilidade, RG nºs 3.720.638-SSP/SP, 8.685.266-SSP/SP, CPF nºs 372.449.578-15 e 012.831.048-06, respectivamente, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Luiz Arnoni,nº 239.
TÍTULO: COMPRA E VENDA.
FORMA DO TÍTULO: Escritura de 29 de novembro de 1.991, de notas do Tabelião por Lei do 22º Subdistrito Tucuruvi, desta Capital, livro nº 720, fls. 204/205, apresentada a Registro por Certidão passada em 30 de setembro de 1.993.

continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 31/10/2026 19:25:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 129.910 | ficha 02

São Paulo, 13 de Outubro de 19 93

VALOR: CR$ 20.000.000,00 (vinte milhões cruzeiros). O Escrevente habilitado, _____ (Altejur Bulgareli). O Oficial Maior, _____ (Nelson Amoroso).

R.4 - 129.910 - São Paulo, 6 de outubro de 2017.
(prenotação nº. 810.355 - 29/09/2017).
Da Cédula de Crédito Bancário nº 201723351, emitida na Praça de São Paulo/SP, em 29 de setembro de 2017, consta que, EDMUNDO DOMINGOS CAIELLI, brasileiro, contabilista, CNH/DETRAN/SP 01250177910, RG. nº 3720638-SSP/SP, CPF. nº 372.449.578-15, e sua mulher com quem é casado sob o regime da comunhão universal de bens, desde 13 de janeiro de 1973, anterior à Lei nº 6.515/77, BEATRIZ VENEGAS CAIELLI, brasileira, contabilista, CNH/DETRAN/SP 03674516100- RG nº 8.685.266-SSP/SP, CPF. nº 012.831.048-06, com endereço nesta Capital, na Rua Luiz Arnoni, nº 239, Tremembé, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel da matrícula, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO INTERMEDIUM S.A., em processo de alteração de sua razão social para BANCO INTER S.A., CNPJ/MF. nº 00.416.968/0001-01, com sede na Cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida do Contorno nº 7.777, Bairro Lourdes, para garantia da dívida de R$ 371.087,16 (trezentos e setenta e um mil, oitenta e sete reais e dezesseis centavos), pagáveis na forma e condições constantes do título: Características da Cédula - Valor do crédito aberto em favor do devedor/emitente: R$ 371.087,16; Valor a ser liberado: R$ 350.000,00; Taxa de Juros ao ano: 18,16% + IPCA; Taxa de Juros ao mês: 1,40% + IPCA; CET: 23,80% ao ano; Sistema de amortização:

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 31/10/2026 19:25:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 129.910 | ficha 002 verso

TABELA SAC; IOF: R$ 11.837,16; Tarifa de Cadastro: R$ 1.500,00 - incluso no financiamento; Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia: R$ 2.500,00 - incluso no financiamento; Valor total a ser pago em parcelas mensais: R$ 607.469,73; Juros Contratados: R$ 236.382,57; Despesas por conta do Emitente/Devedor - Antecipadas pelo Credor e Inclusas no financiamento: Despesas com registro do contrato: R$ 5.250,00; Encargos cobrados na boleta/fatura mensal: Cobertura MIP (Morte Invalidez Permanente): R$ 185,54 na primeira prestação, decrescendo em função do saldo devedor. Alíquota MIP: 0,050% a.m, sobre o saldo devedor; Cobertura de DFI (Danos Físicos do Imóvel): R$ 455,50, Alíquota de DFI: 0,025% a.m sobre a avaliação do imóvel, limitado ao valor máximo de R$ 5.000.000,00; Valor total a pagar: R$ 49.437,22; Forma de Pagamento em R$ - Principal Mais Encargos - Quantidade de Parcelas: 90; Valor da parcela fixa: (amortização e Juros): R$ 9.318,41; Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 30 dias após liberação do crédito; Data de vencimento da última prestação mensal: 89 meses após vencimento da 1ª parcela; Valor total da 1ª prestação mensal: R$ 9.959,45; Vencimento Final: 89 meses após o vencimento da 1ª parcela; Forma de pagamento das parcelas mensais: Débito em Conta - Conta Corrente nº 914396-3 - Agência: 0001 - Banco Intermendium S/A, vinculada ao presente contrato. Demais cláusulas e condições constam do título, que será microfilmado integralmente nesta data. Valor de Avaliação, conforme Art. 24 da Lei 9.514/97: R$ 1.822.000,00. A Cédula de Crédito Bancário foi registrada sob nº 17.030, no Livro 03 - Registro

Continua na ficha 003

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Dados Registrais de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 31/10/2026 19:25:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA	FICHA
129.910	003

São Paulo, 06 de Outubro de 2017

Auxiliar, deste Registro. A Escrevente autorizada, Luzia Antonia Abelini. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:3EB11A324BAC6EB1352689A5633EF77C#

Av.5 - 129.910 - São Paulo, 10 de agosto de 2020.
PRENOTAÇÃO nº. 889.599 - 06/08/2020
Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010075652, emitida em 21 de maio de 2020, nesta Capital , é feita esta averbação para constar que o interveniente fiduciário,BANCO INTER S/A, já qualificado, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 04 na presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro, e a propriedade consolidada em nome dos fiduciantes EDMUNDO DOMINGOS CAIELLI e sua mulher BEATRIZ VENEGAS CAIELLI. O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000505574208)

R.6 - 129.910 - São Paulo, 10 de agosto de 2020.
PRENOTAÇÃO nº. 889.599 - 06/08/2020
Da Cédula de Crédito Bancário nº 0010075652, emitida em 21 de maio de 2020, nesta Capital, consta que BEATRIZ VENEGAS CAIELLI, brasileira, empresária, RG nº 8.685.266-SSP/SP, CPF nº 012.831.048-06, casada sob o regime da comunhão universal de bens, em 13 de janeiro de 1973, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Rede dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 31/10/2026 19:25:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 129.910 | FICHA 003 VERSO

EDMUNDO DOMINGOS CAIELLI, brasileiro, contabilista, RG nº 3.720.638-SSP/SP, CPF nº 372.449.578-15, residentes e domiciliados na Rua Luís Arnoni, nº 239, Vila Irmãos Arnoni, nesta Capital, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel da presente matrícula, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, nesta Capital, em garantia da dívida no valor de R$ 292.061,64 (duzentos e noventa e dois mil, sessenta e um reais e sessenta e quatro centavos), pagáveis por meio de 76 (setenta e seis) parcelas mensais iguais e sucessivas. ENCARGOS FINANCEIROS: Pré-fixados - Juros a taxa efetiva de 1,0000% ao mês, 12,6825% ao ano, IOF no valor de R$ - 0 -; Tarifa de Avaliação de Garantia: R$ 1.490,00, sendo o valor da prestação mensal - R$ 7.817,32. VENCIMENTOS: 1ª parcela com encargos em 21 de junho de 2020, e a última em 21 de setembro de 2026.Sendo as demais condições na forma constante do título, devidamente microfilmado nesta Serventia. A Cédula de Crédito Bancário foi registrada sob nº 18.802 no Livro Três - Registro Auxiliar, neste Registro. Valor da avaliação para efeito de venda em público leilão de R$ 1.355.000,00. O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000505575208)
#MD5:8D4D90451813D6F9BBDE07AB085EB381#

Av.7 - 111252.2.0129910-98 - 24 de abril de 2024.
PRENOTAÇÃO nº. 1.028.272 - 9 de abril de 2024.

Continua na ficha 004

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 31/10/2026 19:25:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Atendendo o requerimento datado de 08 de abril de 2024, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7° do artigo 26 da Lei n.° 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, em virtude da não purgação da mora dos fiduciantes BEATRIZ VENEGAS CAIELLI e EDMUNDO DOMINGOS CAIELLI, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 1.020.933, em 01 de fevereiro de 2024, cabendo ao fiduciário a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R$1.428.521,00. O Escrevente Autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000016981662 4H)
#MD5:948D3BE9C03F64ACC5555734069E199B#

Av.8 - 111252.2.0129910-98 - 8 de julho de 2024.
PRENOTAÇÃO n°. 1.037.621 - 19 de junho de 2024.
Atendendo requerimento de 19 de junho de 2024, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 10 de junho de 2024 e 12 de junho de 2024, dos quais os fiduciantes tomaram ciência nos termos do §2°-A do artigo 27 da Lei n° 9.514/97 e do termo de quitação emitido em 18 de junho de 2024 aos fiduciantes BEATRIZ VENEGAS CAIELLI e EDMUNDO DOMINGOS CAIELLI, já qualificados, conforme disposto no artigo 27, §§ 5° e 6° da Lei n°

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só Lugar

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 31/10/2026 19:25:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

9.514/97, é feita esta averbação para constar que, tendo em vista o cumprimento da obrigação do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da Lei n° 9.514/97 e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel da matrícula, considera-se extinta a dívida e exonerado o fiduciário da obrigação constante no artigo 27, § 4º da Lei nº 9.514/97. O Escrevente Autorizado, (Anderson Coelho). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001778693 24D) #MD5:513B5BB72AFEE091FEE0F3B1FBA4F66C#

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 31/10/2026 19:25:56