

matricula

- 70.844 -

ficha

- 01 -

São Paulo, 20 de janeiro de 1992

IMÓVEL: — O APARTAMENTO SOB N.º 122, localizado no 12 andar do bloco "04" do EDIFÍCIO "ONIX", integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRA BRANCA", situado à Rua Desembargador Rodrigues Setti, n.º 365, 8.º Subdistrito-Santana, desta Capital, contendo área útil de 50,9000 metros quadrados, área comum de 13,4518 metros quadrados (inclusive uma vaga individual e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do referido condomínio), área total de 64,3518 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,138889%.

CONTRIBUINTE MUNICIPAL: — 127.310.0004-9 (área maior).

PROPRIETÁRIA: — COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DO JAIRÉ, com sede nesta Capital, à Rua Santanésia, n.º 528, CGC 47.864.764/0001-99.

REGISTRO ANTEIOR: — R.6 na matr. 32.983, deste Cartório.

O Escrevente habilitado Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto). O Oficial José Simão (José Simão).

R.1/ 70.844 : — São Paulo, 20/janeiro de 1992 : — Por instrumento particular datado de 08 de Janeiro de 1991, a proprietária transmitiu por venda feita a JOSÉ ADILSON MOURA DA SILVA, sócio proprietário, RG. nº | 5.553.091-SP, CPF. nº 429.376.808-44 e sua mulher MIRIAM MENEGON MARTINEZ DA SILVA, comerciária, RG. nº 8.461.667- | SP, CPF. nº 769.262.658-87, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial, de bens, na vigência da Lei nº | 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Reims, nº 577, pelo valor Cr\$ 4.488.360,04, o imóvel objeto desta matrícula. O Escrevente habilitado Alfonso Di Lorenzo Neto

— continua no verso —



1.320.818

matricula

-70.844-

ficha

-01-

verso

(Alfonso Di Lorenzo Neto). O Oficial [assinatura] (José || Simão).-

R.2/ 70.844: — São Paulo, 20 de janeiro de 1992 : — Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.1,a(o) (s) proprietária(o) (s) constante(s) do mesmo, deu(ram) em HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul — quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC 00.360.305/0001-04, por sua filial desta Capital, à Avenida Paulista, n.º 1.842, o imóvel desta matrícula, avaliado em Cr\$4.488.360,04 em garantia da dívida de Cr\$3.824.487,70 pagáveis pelo Sistema Francês de Amortização, por meio de 264 prestações mensais e consecutivas, com prorrogação em 84 meses, do valor inicial de Cr\$ 45.433,29, vencendo-se a primeira delas em 30 dias a contar da data de apuração de custos, reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial por categoria profissional, na forma constante do título, com juros à taxa nominal de 9,00 % ao ano, taxa efetiva de 9,3806% ao ano, multa contratual de 10%. O Escrevente habilitado, [assinatura] (Alfonso Di Lorenzo Neto). O Oficial [assinatura] (José Simão).-

- continua na ficha nº 02 -

matrícula

70.844

ficha

- 02 -

São Paulo, 05 de julho de 2.005.-

- continuação da matrícula nº 70.844 -

Av. 03:- **05/07/2.005** - **Prenotação nº 258.519 de 22/06/2.005.-**

Pela escritura de 18 de março de 2.002, do 1º Ofício de Notas de Brasília, Distrito Federal (livro 2.323-E, fls. 01 à 03), apresentada por certidão datada de 15 de abril de 2.004, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **cedeu e transferiu** à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ. 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$ 52.737,81, **os direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 02 nesta matrícula.-** O Escrevente habilitado, Ricardo R Andrade (Ricardo Rodrigues de Andrade).- A Escrevente autorizada, Nilce Constantino (Nilce Aparecida Pereira Constantino).-

Av. 04:- **04/04/2.006** - **Prenotação nº 266.318 de 23/03/2.006.-**

Da Carta de Arrematação expedida em 29 de agosto de 2.005 e da certidão expedida em 03 de abril de 2.006, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, **é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 127.310.0271-8.-** O Escrevente habilitado, Fabiano Rocha da Cunha (Fabiano Rocha da Cunha).- O Escrevente autorizado, Mário Bassi (Mário Aparecido de Lima Bassi).-

R. 05:- **04/04/2.006** - **Prenotação nº 266.318 de 23/03/2.006.-**

Pela mesma Carta de Arrematação que deu origem à Av. 04, expedida em 29 de agosto de 2.005, pelo Agente Fiduciário, **BANCO BONSUCESSO S.A.**, com sede

- continua no verso -



matrícula

70.844

ficha

- 02 -

verso

na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, à rua Alvarenga Peixoto, n° 974, 8° andar, CNPJ. 71.027.866/0001-34, e assinada pelo leiloeiro oficial, credora e testemunhas, de Execução Hipotecária movida pela credora, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA**, contra os proprietários constantes do R.01, **JOSÉ ADILSON MOURA DA SILVA** e sua mulher **MIRIAM MENEGON MARTINEZ DA SILVA**, todos já qualificados, **o imóvel objeto desta matrícula, foi arrematado** pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 52.000,00.- O Escrevente habilitado, Fabiano Rocha da Cunha (Fabiano Rocha da Cunha).- O Escrevente autorizado, Mário Bassi (Mário Aparecido de Lima Bassi).-

Av. 06:- **04/04/2.006** - **Prenotação n° 266.318 de 23/03/2.006.-**
Fica **CANCELADA A HIPOTECA** registrada sob n° 02 e averbada sob n° 03 nesta matrícula, em virtude do imóvel da mesma ter sido arrematado pela credora, conforme R. 05 nesta.- O Escrevente habilitado, Fabiano Rocha da Cunha (Fabiano Rocha da Cunha).- O Escrevente autorizado, Mário Bassi (Mário Aparecido de Lima Bassi).-

R.7:- **14/08/2007** - **Prenotação n° 281.937 de 03/08/2007.-**
Pelo instrumento particular datado de 02 de agosto de 2.007, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, § 5° da Lei Federal 4.380/64, do artigo 1° da Lei Federal 5.049/66, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, a proprietária, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, **transmitiu por venda feita a:**
1°) **RENATO GONZALES GARBIN**, analista de sistemas, RG. 32.457.456-3-SP, CPF. 324.442.528-37, residente na rua Voluntários da Pátria, n° 2.451; e,
2°) **RENATA STELLA FOLTRAN DE MORAES**, professora, RG. 22.827.732-2-SP, CPF. 331.809.638-59, residente na rua Jose Debieux, n° 173,

Continua na ficha 03



70.844

MATRÍCULA FICHA

70.844	03
--------	----

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



brasileiros, solteiros, maiores e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, o qual não faz parte do ativo permanente da vendedora conforme declaração expressa no título, pelo preço de R\$ 56.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 11.200,00, com recursos próprios e R\$ 44.800,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada. - (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Eliane Joia da Silva

Nilce Constantino

R.8:- 14/08/2007 - Prenotação nº 281.937 de 03/08/2007.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.07, os proprietários constantes do mesmo:

1º) **RENATO GONZALES GARBIN**; e,

2º) **RENATA STELLA FOLTRAN DE MORAES**, solteiros, maiores, já qualificados, alienaram fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 56.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 44.800,00, pagável pelo Sistema de Amortização Constante Novo, por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$ 532,77, vencendo-se a primeira em 02 de setembro de 2.007, com juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano, taxa efetiva de 8,4720% ao ano, e demais condições constantes do título. - (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Eliane Joia da Silva

Nilce Constantino

R.9:- 10/12/2025 - Prenotação nº 544.451 de 25/08/2025.-

Procedo esta averbação "ex-officio", por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula é **02634-900**. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 11328233100000085573625C

Caroline de Souza Caleguer Machado

Mário Aparecido de Lima Bassi

Av.10:- 10/12/2025 - Prenotação nº 544.451 de 25/08/2025.-

Pelo requerimento datado de 25 de agosto de 2.025, subscrito pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, instruído com as intimações feitas aos fiduciários, 1) **RENATO GONZALES GARBIN**, e 2) **RENATA STELLA FOLTRAN DE MORAES**, solteiros, maiores, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora,

Continua no verso.



1.320.818

Página n.º 5
Certidão na última página



70.844

MATRÍCULA

70.844

FICHA

03

verso

CNM

113282.2.0070844-32

devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.446, prenotado sob nº 544.451 em 25 de agosto de 2.025, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 25 de novembro de 2.025, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 65.717,04.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000085573725C

Caroline de Souza Caleguer Machado

Mário Aparecido de Lima Bassi

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizadado** imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de <DataAtualMenosDoisDiasUteis>, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, <DataAtualExtenso>. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ 44,20
Estado...: R\$ 12,56
IPESP....: R\$ 8,60
Reg.Civil: R\$ 2,33
Trib.Just: R\$ 3,03
ISSQN....: R\$ 0,90
MP.....: R\$ 2,12

TOTAL....: R\$ 73,74

Pedido n.º 1.320.818, de 02/12/2025.

Matrícula: 70844

Recibo provisório de serviço: 0000001320818

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1.320.818

