

matrícula

41437

ficha

1

São Paulo, 20 de OUTUBRO de 1983

UNIDADE AUTÔNOMA - APARTAMENTO Nº 111, localizado no 11º an-
dar do EDIFÍCIO DINAMARCA, à Alameda Casa Branca nº 438, nes-
ta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com a área
útil de 118,70m² e uma área total de 213,32m², corresponde-
ndo-lhe a fração ideal no terreno de 27,230m², numa percenta-
gem de 4,669% e uma participação nas áreas comuns de 65,18m²
cabendo a esse apartamento duas vagas privativas na garagem
uma no 2º subsolo de nº 22, com 14,72m², outra no 2º subso-
lo de nº 23, com 14,72m². O EDIFÍCIO DINAMARCA acha-se cons-
truído em terreno descrito na instituição de condomínio re-
gistrada sob nº 1830 no L.8-G, deste Cartório.

PROPRIETÁRIA-: H.B. INCORPORAÇÕES S/A., com sede nesta Capi-
tal, (CGC 43.370.303/001).

REGISTRO ANTERIOR - Tr. 37.720 no L.3-AI-par; L.3T(3)-123.

Contribuinte nº 010.098.0120-1

O OFICIAL SUBSTITUTO



Bel. Pedro de Barros Silveira

AV.1-41437. Em 20/OUTUBRO/1983. Conforme inscrição nº 17041
no L.2-0-ímpar, feita em 11 de março de 1975, nos termos do
instrumento particular de 31 de agosto de 1973, passado nes-
ta Capital, o imóvel acha-se hipotecado a Finadisa - Cia. de
Crédito Imobiliário.

Averbado por Maria Luiza G.C. Canato
Maria Luiza G.C. Canato - esc. aut.

R.2-41437. Em 20/OUTUBRO/1983. Pela carta de arrematação pas-
sada em 15 de agosto de 1977, na execução extrajudicial pro-
movera pelo Agente Fiduciário APEMAT - ASSOCIAÇÃO DE POUPAN-
ÇA E EMPRÉSTIMO DE MATO GROSSO, com sede em Campo Grande, Ma-
to Grosso, (CGC 03.271.582/001), contra a proprietária, por
(continua no verso)

matrícula

41437

ficha

1

Verso

solicitação da credora Finadisa - Cia. de Crédito Imobiliário, com base no Decreto Lei nº 70 de 21 de novembro de 1966 e legislação complementar, inclusive Resoluções do Conselho de Administração e da Diretoria do Banco Nacional da Habitação, em virtude do não pagamento da dívida objeto da inscrição nº 17.041, no Livro 2-0-ímpar, referida na AV.1-41437 o imóvel foi ARREMATADO pela credora FINADISA - CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, (CGC 62.817.416/0001), pela importância de Cr\$883.597,13, tudo conforme consta da referida carta, subscrita pelo Leiloeiro Oficial, Waldyr de Souza, pelo Agente Fiduciário e pela Exequente arrematante. Valor venal do imóvel - 1983: Cr\$11.253.829,00.

Registrado por Maria Luiza G.C. Canato
Maria Luiza G.C. Canato - esc. aut.

AV.3-41437. Em 20/OUTUBRO/1983. Fica averbado o cancelamento da hipoteca inscrita sob nº 17.041, referida na AV.1-41437, por força do R.2-41437.

Averbado por Maria Luiza G.C. Canato
Maria Luiza G.C. Canato - esc. aut.

AV.4-41437. Em 15/DEZEMBRO/1988. Fica averbada a alteração da denominação da proprietária Finadisa - Cia. de Crédito Imobiliário para NACIONAL COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, nos termos da ata da assembléia geral extraordinária realizada em 06 de janeiro de 1982, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 19.284/82, em 12 de março de 1982; averbação autorizada na escritura objeto do R.6-41437.

Averbado por Maria Luiza G.C. Canato
Maria Luiza G.C. Canato - esc. aut.

AV.5-41437. Em 15/DEZEMBRO/1988. Fica averbado que a proprietária Nacional Companhia de Crédito Imobiliário foi incorporada pela NACIONAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., conforme sumã

(continua na ficha 2)

matrícula

41437

ficha

2

sumário das deliberações da assembléia geral extraordinária realizada em 17 de março de 1988, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob nº 171.638, em 27 de abril de 1988, publicado no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro de 05 de maio de 1988; averbação autorizada na escritura objeto do R.6-41437.

Averbado por Maria Luiza G.C. Canato
Maria Luiza G.C. Canato - esc. aut.

R.6-41437. Em 15/DEZEMBRO/1988. Por escritura de venda e compra de 29 de novembro de 1988, lavrada no 1º Cartório de Notas desta Capital, L.2118, fls.151, a proprietária Nacional Crédito Imobiliário S/A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, à Rua do Russel nº 76, inscrita no CGC/MF. sob número 33.324.518/0001-30, VENDEU o imóvel a MARIA CELESTE BOMFIM CORREIA, brasileira, viúva, aposentada, RG. 3.667.957-SP e CPF/MF 089.926.308-91, residente e domiciliada nesta Capital à Rua Francisco Cruz nº 515, apto 142, Vila Mariana, pelo preço de Cz\$49.000.000,00. Valor venal do imóvel no exercício de 1988: Cz\$1.667.576,00.

Registrado por Maria Luiza G.C. Canato
Maria Luiza G.C. Canato - esc. aut.

R.7-41437. Em 03/JULHO/2003. Por escritura de 06/06/2003, lavrada no 1º Tabelião de Notas de São Paulo, à página 133 do Livro 3367, prenotada sob nº 173391, em 17/06/2003, Maria Celeste Bomfim Correia, residente e domiciliada em São Paulo, na Rua Francisco Cruz nº 515, apartamento nº 142-B, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **CLODOMIRO VERGUEIRO PORTO FILHO**, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, conforme escritura de pacto antenupcial de
> (continua no verso)

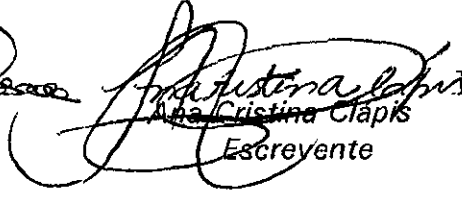
matrícula
41437

ficha
2
verso

07/03/1996, lavrada no 1º Tabelião de Notas de São Paulo, à folha 204 do Livro 2421, registrada sob nº 5089, no 5º Registro de Imóveis de São Paulo, com **MARIA CECILIA DE SAMPAIO CRUZ**, brasileiros, advogados, portadores das cédulas de identidade RG 7.977.627-SSP/SP e 7.358.636-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 012.247.738-37 e 021.709.208-03, residentes e domiciliados em São Paulo, na Rua Sergipe nº 446, apartamento nº 12, pelo preço de R\$250.000,00. Valor venal do imóvel, no exercício de 2003, R\$147.271,00.

Registrado por


Samara Cristina Rosada
Escrevente


Ana Cristina Cláris
Escrevente

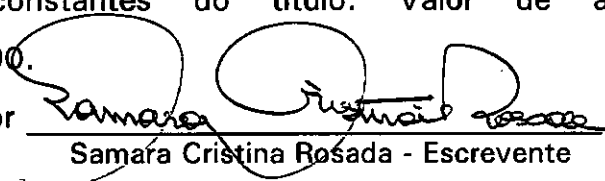
R.8-41437. Em 23/JANEIRO/2006. Por instrumento particular de 29/12/2005, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob nº 194565, em 10/01/2006, Clodomiro Vergueiro Porto Filho, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Mangabeiras, 50, apto. 41, casado com Maria Cecília de Sampaio Cruz, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **JULIO ANTONIO ARELARO**, economista, e sua mulher **CECILIA HELENA DE FARIA ARELARO**, socióloga, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 02/02/1974, RG nºs 5.407.450-2-SSP/SP e 4689561-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 360.036.388-34 e 089.642.048-59, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Rua Saldanha da Gama, 545, pelo preço de R\$310.000,00, dos quais R\$115.400,00, foram pagos com recursos próprios, e R\$194.600,00, através do financiamento objeto do R.9-41437. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2006, R\$174.205,00.

(continua na ficha 3)

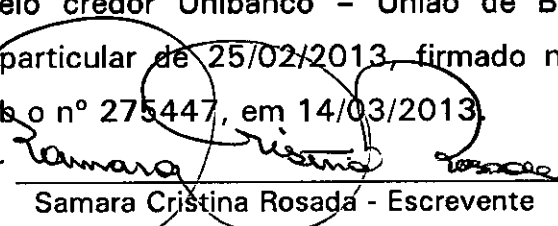
matrícula	ficha
41437	3

Registrado por 
Samara Cristina Rosada - Escrevente

R.9-41437. Em 23/JANEIRO/2006. Pelo instrumento particular referido no R.8-41437, Julio Antonio Arelaro e sua mulher Cecília Helena de Faria Arelaro alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Eusébio Matoso, 891, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.700.394/0001-40, para garantia da dívida do valor de R\$194.600,00, pagável no prazo de amortização de 120 meses, em prestações mensais, consecutivas, reajustáveis na forma do título, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), às taxas anuais de juros, efetiva de 12,000% e nominal de 11,387%, e a taxa nominal mensal de juros de 0,949%, sendo o valor da primeira prestação (principal e juros) de R\$3.468,19, que acrescida dos seguros perfaz o valor de R\$3.749,79, vencendo-se a primeira prestação em 29/01/2006, com razão de decréscimo de R\$15,39. Demais condições constantes do título. Valor de avaliação do imóvel, R\$278.000,00.

Registrado por 
Samara Cristina Rosada - Escrevente

AV.10-41437. Em 21/MARÇO/2013. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.9-41437, autorizado pelo credor Unibanco - União de Bancos Brasileiros S/A., no instrumento particular de 25/02/2013, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 275447, em 14/03/2013.

Averbado por 
Samara Cristina Rosada - Escrevente

(continua no verso)

matrícula

41437

ficha

3

verso

VENDA E COMPRA

R.11-41437. 23/MAIO/2023. Por instrumento particular de 25/04/2023, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 375959, em 28/04/2023, com reingresso em 18/05/2023, Julio Antonio Arelaro e sua mulher Cecilia Helena de Faria Arelaro, qualificados no R.8-41437, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Alameda Casa Branca nº 438, apartamento 111, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **MIGUEL ANTONIO RUSSO GONZALES**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, CNH nº 01677159007-DETRAN/SP, CPF 135.113.858-81, e sua mulher **MARIANGELA FREITAS MONOO GONZALES**, brasileira, auxiliar de escritório, CNH nº 03025772043-DETRAN/SP, CPF 105.114.368-31, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Rua Salvador Simões nº 1213, bloco B, apartamento 162, Vila Dom Pedro I, pelo preço de R\$1.300.000,00, dos quais R\$308.000,00 correspondem aos recursos próprios, e R\$992.000,00 à parte do financiamento referido no R.12-41437. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2023, R\$928.865,00.

Selo Digital: 1111953213759592110977236

Registrado por



Eliane de Almeida Santos - Substituta

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.12-41437. 23/MAIO/2023. Pelo instrumento particular referido no R.11-41437, Miguel Antonio Russo Gonzales e sua mulher Mariangela Freitas Monoo Gonzales **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário (continua na ficha 4)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

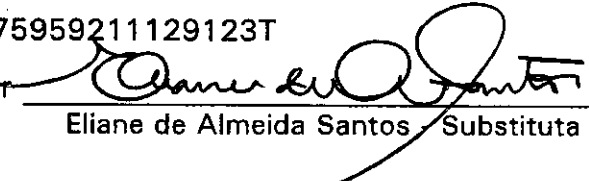
41437

ficha

4

Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia de dívida no valor de R\$1.040.000,00, dos quais R\$48.000,000 correspondem às despesas acessórias, pagável no prazo de 362 meses, em prestações mensais, sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização - SAC, às taxas anuais de juros, nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, e mensais nominal de 0,7937%, e efetiva de 0,7966%, sendo o valor da prestação (a+j) de R\$11.158,08, que acrescida dos acessórios perfaz o encargo mensal inicial de R\$11.670,71, e às taxas anuais de juros reduzidas nominal de 9,3764% e efetiva de 9,7900%, e mensais reduzidas nominal de 0,7786%, e efetiva de 0,7814%, sendo o valor da prestação (a+j) de R\$10.999,13, que acrescida dos acessórios perfaz o encargo mensal inicial de R\$11.511,76, vencendo-se o primeiro em 22/05/2023. Demais cláusulas e condições constantes do título. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão - R\$1.306.000,00. Prenotação nº 375959, de 28/04/2023, com reingresso em 18/05/2023. Selo Digital: 111195321375959211129123T

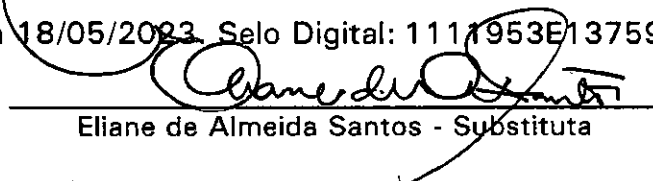
Registrado por


Eliane de Almeida Santos - Substituta

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

AV.13-41437. 23/MAIO/2023. Promove-se a presente averbação para constar que a credora **Caixa Econômica Federal** emitiu sob a forma **cartular** a **cédula de crédito imobiliário integral** nº 1.4444.1071449-1, série 0423, em 25/04/2023, nesta cidade de São Paulo, representativa do crédito imobiliário objeto do R.12-41437. Prenotação nº 375959, de 28/04/2023, com reingresso em 18/05/2023. Selo Digital: 1111953E13759592111292233

Averbado por


Eliane de Almeida Santos - Substituta

(continua no verso)

matrícula

41.437

ficha

04

verso

CNM: 111195.2.0041437-08

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

AV.14-41.437 - 30 de abril de 2026. A requerimento de 13/4/2026 da credora e proprietária fiduciária, e à vista da certidão emitida em 19/2/2026 nos autos da execução extrajudicial objeto desta prenotação nº 413889, que demonstra ter decorrido o prazo legal sem que se purgasse a mora formal em que os devedores fiduciários foram constituídos, procede-se a presente, com fundamento no art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, para **CONSOLIDAR** a plena propriedade do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$1.360.535,63. Valor venal do imóvel, no exercício, fiscal de 2026, R\$1.261.852,00. CEP do imóvel 01408-000. Selo Digital: 111195331T00000128929126S.

Averbado por



Janaina Gomes da Silva - Escrevente

CERTIDÃO

Prenotação nº 413.889 - IN01515390C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da Matrícula nº 41.437 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 14, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

São Paulo, SP, 30/04/2026 - 14:46

Assinada digitalmente, por:

Janaina Gomes da Silva - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título. Selo Digital nº 111195391T00000128929026I. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.ljsp.jus.br>

v



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J79ZX-KQ3AB-VN26F-R3HRZ

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

Janaina Gomes Da Silva (CPF *****.877.488-****)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/J79ZX-KQ3AB-VN26F-R3HRZ>

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

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