

CNM: 113282.2.0071312-83

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matricula

- 71.312 -

ficha

- 01 -

São Paulo, 17 de fevereiro de 1992

IMÓVEL: — O APARTAMENTO SOB N.º 103, localizado no 10º andar do bloco "08" do EDIFÍCIO "SAFIRA", 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 ANTERIOR: — R.6 na matr. 32.983, deste Cartório.

O Escrevente habilitado, Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto). — O Oficial substituto, Ubirajara Vieira (Ubirajara Vieira). —

R.1/ 71.312 : — São Paulo, 17 de fevereiro de 1992 : — Por instrumento particular datado de 08 de Novembro de 1990, a proprietária transmitiu por venda feita a 1º) ANA MARIA DE ARAUJO, securitaria, RG. nº 18.316.992-SP, CPF. nº 066.375.998-67, residente na Rua Gregorio Lopes, nº 287; e, 2º) ETENILDO BARBOSA NOGUEIRA, comerciante, RG. nº 16.160.646-SP, CPF. nº 022.188.038-01, residente na Rua || Alberto Pierrotti, nº 74, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados nesta Capital, pelo valor de Cr\$ 3.162.668,81, o imóvel objeto desta matricula, na proporção de 41,78% para o primeiro e 58,22% para o segundo adquirente. — 0

— continua no verso —

CNM: 113282.2.0071312-83

matricula

- 71.312 -

ficha

- 01 -

verso

O Escrevente habilitado, Alfonso Di Lorenzo (Alfonso Di Lorenzo Neto). - O Oficial substituto, Ubirajara Vieira (Ubirajara Vieira). -

R.2/71.312 : — São Paulo, 17 de fevereiro 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\$ 3.162.668,81, em garantia da dívida de Cr\$ 2.685.943,21, pagáveis pelo Sistema Francês de Amortização, por meio de 264 prestações mensais e consecutivas, com prorrogação em 084 meses, do valor inicial de Cr\$ 31.910,59, 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, Alfonso Di Lorenzo (Alfonso Di Lorenzo Neto). - O Oficial substituto, Ubirajara Vieira (Ubirajara Vieira). -

Av.3/71.312:- São Paulo, 08 de outubro de 1.999. - FICA CANCELADA a HIPOTECA registrada sob nº 02, nesta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora, CAIXA - ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do instrumento particular datado de 16 de março de 1.999. O Oficial Substituto, Marcos da Costa (Marcos da Costa). -

- continua na ficha nº 02 -

CNM: 113282.2.0071312-83

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERALTERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

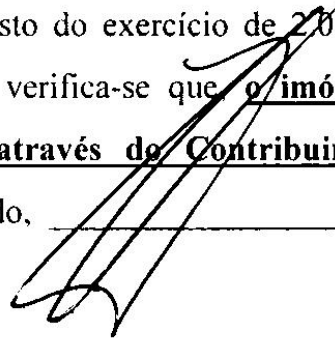
71.312

ficha

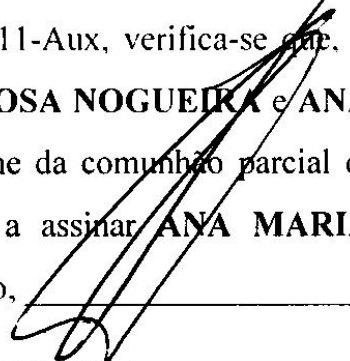
02

São Paulo, 12 de março de 2.001

- continuação da matrícula nº 71.312 -**Av. 04 / 71.312:-** **São Paulo, 12 de março de 2.001.-**

Da escritura de 22 de fevereiro de 2.001, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2.350, págs. 233/236) e do aviso recibo de imposto do exercício de 2.001, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 127.310.0552-0. O Escrevente autorizado,  (José Roberto Milla Ferraz).-

Av. 05 / 71.312:- **São Paulo, 12 de março de 2.001.-**

Da mesma escritura que deu origem a Av. 04 e da certidão de casamento expedida em 25 de novembro de 1.992, pelo 22º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas (Tucuruvi) desta Capital, extraída do termo nº 3.550, fls. 253, do livro B-11-Aux, verifica-se que, os proprietários constantes do R. 01, ETENILDO BARBOSA NOGUEIRA e ANA MARIA DE ARAÚJO, contraíram matrimônio no regime da comunhão parcial de bens, em 31 de outubro de 1.992, passando a mulher a assinar ANA MARIA DE ARAÚJO NOGUEIRA. O Escrevente autorizado,  (José Roberto Milla Ferraz).-

R. 06 / 71.312:- **São Paulo, 12 de março de 2.001.-**

Pela mesma escritura que deu origem a Av. 04, **ETENILDO BARBOSA NOGUEIRA**, coordenador de sistema e sua mulher **ANA MARIA DE ARAÚJO NOGUEIRA**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Albertina Vieira da Silva Gordo, nº 212, aptº 85, transmitiram por venda feita a

- continua no verso -

CNM: 113282.2.0071312-83

matrícula

71.312

ficha

02

verso

MARIA DE LOURDES ARAÚJO, brasileira, solteira, maior, securitária, RG. 16.160.751-SP, CPF. 077.978.868-06, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Gregório Lopes, nº 287, pelo preço de R\$ 25.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. - O Escrevente autorizado, _____ (José Roberto Milla Ferraz).-

R. 07:- **16/10/2003** - **Prenotação nº 242.110 de 07/10/2003.-**

Pela escritura de 22 de setembro de 2.003, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruví desta Capital (livro 1.178, págs. 381/386), a proprietária constante do R.06, **MARIA DE LOURDES ARAÚJO**, solteira, maior, bancária, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Desembargador Rodrigues Setti, nº 365, apto 103, já qualificada, transmitiu por venda feita à **LUCIANA PINTO FACCAS GARCIA**, brasileira, solteira, maior, médica veterinária, RG. 25.563.682-9-SP, CPF. 275.631.248-70, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Desembargador Rodrigues Setti, nº 365, apto 103, pelo preço de R\$ 29.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. - O Escrevente autorizado, _____ (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer). - O Escrevente autorizado, _____

(José Roberto Milla Ferraz de Campos).-

Av.8:- **02/08/2024** - **Prenotação nº 524.099 de 26/07/2024.-**

Pela certidão expedida em 25 de julho de 2.024, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 0051140-27.2010.8.26.0001, de execução civil ajuizada por **CONDOMINIO E EDIFICIO RESIDENCIAL PEDRA BRANCA**, CNPJ. nº 65.084.006/0001-30, em face de, **LUCIANA PINTO FACCAS GARCIA**, solteira, maior, já qualificada, e de conformidade com o auto ou termo de 20 de maio de 2.024, o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado, em garantia da dívida de

Continua na ficha 03



71.312

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CNM

71.312

03

113282.2.0071312-83

R\$ 90.359,57, tendo sido nomeada como fiel depositária, a própria executada.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000067686324E

Av.9:- 26/06/2025 - Prenotação nº 541.065 de 16/06/2025.-

Pela certidão expedida em 14 de junho de 2.025, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 0005577-19.2014.8.26.0001, de execução civil ajuizada por **CONDOMINIO E EDIFICIO RESIDENCIAL PEDRA BRANCA**, em face de, **LUCIANA PINTO FACCAS GARCIA**, solteira, maior, já qualificados, e de conformidade com o auto ou termo de 23 de janeiro de 2.025, **o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado**, em garantia da dívida de R\$ 92.690,85, tendo sido nomeada como fiel depositária, a própria executada.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000079381125J

Av.10:- 11/12/2025 - Prenotação nº 549.720 de 01/12/2025.-

Pela certidão expedida em 29 de novembro de 2025, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 1008200-73.2023.8.26.0001, de execução civil ajuizada por **CONDOMINIO E EDIFICIO RESIDENCIAL PEDRA BRANCA**, em face de **LUCIANA PINTO FACCAS GARCIA**, já qualificados, e de conformidade com o auto ou termo de 25 de setembro de 2025, **o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado** em garantia da dívida de R\$ 18.991,08, tendo sido nomeada fiel depositária, a própria executada.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000085607225V