



Valide aqui este documento



Pedido nº 899.353

CNM:113746.2.0175578-72

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

matrícula
175.578

ficha
01

São Paulo, 26 de novembro de 2012

Imovel: Apartamento nº 33, localizado no 3º andar do Bloco G, denominado EDIFÍCIO SERRA DA MANTIQUEIRA, do Subcondomínio Viverde, integrante do "RESIDENCIAL PETRÔNIO PORTELA", situado na Avenida Ministro Petrônio Portela nº 1.901, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, contendo a área privativa de 81,480m² e área comum (inclui garagem) de 76,957m², com a área total de 158,437m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1111% no terreno condominial, matriculado sob nº 112.474, e nas demais coisas comuns, cabendo-lhe o direito ao uso de 1 (uma) vaga de garagem, para estacionamento de um veículo de passeio, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob nº 11.113, no Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte Municipal: 107.435.0749-4 (terreno condominial).

Proprietária: JÔNICA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.144, 3º andar, conjunto 31/32, Jardim Paulistano, CNPJ nº 09.002.641/0001-50.

Registro Anterior: R.19/112.474, em 22/11/2007, e Condomínio: R.30/112.474, em 26/11/2012, desta Serventia.

Rubens Gomes Henriques - autorizado

Julia Hideo Tomita - autorizado

Av-1. Protocolo nº 589.480, em 08/11/2012. **TRASLADAMENTO:** 1) Conforme registro nº 21 da matrícula nº 112.474, o imóvel, juntamente com outras 499 unidades do Subcondomínio Viverde, integrante do Residencial Petrônio Portela, acha-se hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia do financiamento de R\$ 64.027.845,90 (sessenta e quatro milhões e vinte e sete mil oitocentos e quarenta e cinco reais e noventa centavos), aplicados na construção dos edifícios, e 2) Conforme averbação nº 27 da matrícula nº 112.474, a Cooperativa Habitacional Cruzeiro do Sul e a Jônica Investimentos Imobiliários Ltda., incorporadoras, respectivamente, dos Subcondomínio Petrônio Portela e Subcondomínio Viverde, se comprometeram a preservar e recuperar, quando necessário, a ÁREA VERDE (área de preservação permanente existente nos fundos dos subcondomínios, com a área de 11.995,65m²), nos termos do Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde nº 53010/2011, firmado com a Secretaria do Meio Ambiente, do Governo do Estado de São Paulo, CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo. São Paulo, SP, 26 de novembro de 2012.

Rubens Gomes Henriques - autorizado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ8U-ENZ8A-7YZM3-MARAC>



Valide aqui este documento

Pedido nº 899.353

CNM:113746.2.0175578-72

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 175.578	ficha 01
	verso


Julio Hideo Tomita - autorizado

Av-2. Protocolo nº 604.818, em 25/06/2013. DESLIGAMENTO. À vista do instrumento particular de 29 de maio de 2013 e por autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, desligo o imóvel da garantia hipotecária a que se refere o R-21/112.474, trasladada para esta matrícula nos termos da Av-1. São Paulo, SP, 26 de junho de 2013.


Corina Morbi Rodrigues Cunha - escrevente


Adriano Duarte - escrevente

Av-3. Protocolo nº 628.940, em 04/08/2014. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº 107.435.0960-8, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 07 de agosto de 2014.


Alinne Silva Plácido - escrevente


José Valdemir da Silva - autorizado

R-4. Protocolo nº 628.940, em 04/08/2014. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 30 de maio de 2014, com força de escritura pública, a Proprietária transmitiu o IMÓVEL à ELIANE FERREIRA DO NASCIMENTO, brasileira, divorciada, proprietária de microempresa, CNH/SP nº 04065140101, CPF nº 269.233.738-75, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Domingos Condoleu, 18-B, Vila dos Francos, pelo valor de R\$ 456.000,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil reais). Certidões em nome da Empresa Transmittente: negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 112042014-88888641, emitida em 14/04/2014, válida até 11/10/2014, e conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União com código de controle 42F0.9010.D831.D88E, emitida em 13/05/2014, válida até 09/11/2014. São Paulo, SP, 07 de agosto de 2014.


Alinne Silva Plácido - escrevente


José Valdemir da Silva - autorizado

R-5. Protocolo nº 628.940, em 04/08/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária, ELIANE

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ8U-ENZ8A-7YZM3-MARAC>



Valide aqui este documento

Pedido nº 899.353

CNM:113746.2.0175578-72

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
175.578

ficha
02


8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 07 de agosto de 2014


FERREIRA DO NASCIMENTO, como devedora-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500% (será aplicada a taxa de juros reduzida indicada no contrato se atendidas as condições pactuadas), e reajustáveis mensalmente pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal à taxa de juros sem redução), na data do título, a R\$ 4.135,01 (quatro mil cento e trinta e cinco reais e um centavo), com vencimento para o dia 30 de junho de 2014. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 456.000,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil reais). São Paulo, SP, 07 de agosto de 2014.


Alinne Silva Plácido - escrevente


José Valdemir da Silva - autorizado

Av-6. Protocolo nº 628.941, em 04/08/2014. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. A credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, emitiu sob a forma cartular, em 30 de maio de 2014, a cédula de crédito imobiliário integral nº 1.4444.0611067-3, série 0514, do valor de R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais), representativa do crédito decorrente do contrato de financiamento a que se refere o registro de alienação fiduciária lançado sob nº 5. São Paulo, SP, 07 de agosto de 2014.


Alinne Silva Plácido - escrevente


José Valdemir da Silva - autorizado

Av-7. Protocolo nº 779.239, em 29/10/2021. PENHORA. Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 28 de outubro de 2021, sob protocolo PH000391402, os **direitos à aquisição do imóvel decorrentes da alienação fiduciária de que trata o registro nº 5**, foram PENHORADOS, em 03 de novembro de 2020, nos autos da ação de execução civil nº 1101761-24.2018.8.26.0100, da 15ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, que tem como exequente: JÔNICA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 09.002.641/0001-50; como executada: ELIANE FERREIRA DO

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ8U-ENZ8A-7YZM3-MARAC>



Valide aqui este documento

Pedido nº 899.353

CNM:113746.2.0175578-72

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matricula
175.578

ficha
02
verso

NASCIMENTO, CPF nº 269.233.738-75; como valor da dívida: R\$ 61.244,87 (sessenta e um mil e duzentos e quarenta e quatro reais e oitenta e sete centavos) e como depositário: Eliane Ferreira do Nascimento. São Paulo, SP, 08 de novembro de 2021. Analisado e editado por Alinne Silva Plácido - escrevente.
Selo digital.1137463310779239CC91IS21P

Silas de Camargo - substituto

Av-8. Protocolo nº 899.353, em 24/10/2025. CANCELAMENTO. A requerimento da credora-fiduciária e emitente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante do procedimento de intimação e consolidação a seguir mencionado, procedo ao cancelamento da averbação lançada sob nº 6. São Paulo, SP, 16 de abril de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463210899353Q83BPY26H

Silas de Camargo - substituto

Av-9. Protocolo nº 899.353, em 24/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 23 de outubro de 2025, a propriedade resolúvel, objeto do registro nº 5, foi consolidada em nome da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$ 509.875,28 (quinhentos e nove mil e oitocentos e setenta e cinco reais e vinte e oito centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento da devedora-fiduciante, ELIANE FERREIRA DO NASCIMENTO, regularmente constituída em mora São Paulo, SP, 16 de abril de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463310899353NDP138269

Silas de Camargo - substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ8U-ENZ8A-7YZM3-MARAC>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 899.353 CNM:113746.2.0175578-72

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **16 de abril de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Registrador	R\$	44,20
Estado	R\$	12,56
Sec. Faz	R\$	8,60
Reg. Civil	R\$	2,33
Tribunal de Justiça	R\$	3,03
Imposto Municipal	R\$	0,90
Ministério Público	R\$	2,12
Total	R\$	73,74

Selo Digital: 1137463910899353ZHX62926U

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**
- Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP;**
- Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;**
- Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis da Comarca.**

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ8U-ENZ8A-7YZM3-MARAC>