

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL8.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

44.666

ficha

1.-

São Paulo, 18 de maio de 1981

O apartamento n.º 92, tipo " D-2-DED ", localizado no 9º andar do bloco " 10 ", do "CONJUNTO RESIDENCIAL CUPECÊ", situado à Avenida Cupecê n.º 6.062, esquina com a Avenida Intermunicipal, no 42.º Subdistrito-Jabaquara, contendo a área construída de 70,8025 m2, sendo 55,9700 m2 de área útil e 14,8325 m2 de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,11631612 % no terreno e nas coisas comuns, bem como o direito a uma vaga na garagem coletiva. O referido conjunto acha-se construído em terreno perfeitamente descrito na matrícula 15.079, deste Cartório. Inscrito no Cadastro dos Contribuintes da Prefeitura Municipal, sob n.º 172.353.0001.

PROPRIETÁRIA: - COOPERATIVA HABITACIONAL CUPECÊ, com sede nesta Capital, à Rua Santanésia n.º 528, CGC n.º 49.851.174/0001-98.

TÍTULO ANTERIOR: - R.2/M. 15.079, deste Registro.

O Escrevente Guilherme de Faria

O Escrevente Autorizado: Leandro R.

R.1/ 44.666 Por instrumento particular de venda e compra de 18 de março de 1980, a proprietária transmitiu o imóvel matriculado, pelo valor de Cr\$ 810.525,74 a MAURÍCIO IVAN PINTO PISMANTE, desenhista projetista, e sua mulher MARITZA ORLANDINA CARVAJAL ESCOBAR, chilenos, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CI para estrangeiros RG nºs 12.136.642-SP e 12.452.278-SP, CIC nº 006.310.918-23, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Rocha, nº 490, apto. 24, Bela Vista.

(continua no verso)

matrícula

44.666

ficha

1.º verso

São Paulo, 18 de maio de 1981.

O Escrevente: Guilherme Jairo de FariaO Escrevente Autorizado: Albino R. Rios

R.2/ 44.666 Pelo mesmo instrumento particular atrás mencionado, os adquirentes, citados no registro n.º 1, de ram o imóvel matriculado, em primeira hipoteca, a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, com sede nesta Capital, CGC n.º 43.073.894/0001, para garantir a dívida confessada, de Cr\$ 810.525,74, equivalentes a 1.661,49221 UPO's do BNH, que será paga em 336 prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o plano de Equivalência Salarial e de conformidade com o sistema de amortização referido no contrato, à taxa nominal de juros de 6,00% ao ano, correspondendo a primeira prestação a Cr\$ 6.242,78, já incluídos principal, juros e demais encargos, com vencimento para o dia 19 de abril de 1980. O valor estimativo do imóvel hipotecado é de Cr\$ 810.525,74 -.-. São Paulo, 18 de maio de 1981.

O Escrevente: Guilherme Jairo de FariaO Escrevente Autorizado: Albino R. Rios

Av.3/ 44.666 Conforme se verifica ainda do mesmo instrumento particular atrás referido, a credora caucionou, a favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob n.º 2, nesta matrícula.

São Paulo, 18 de maio de 1981.

O Escrevente: Guilherme Jairo de FariaO Escrevente Autorizado: Albino R. Rios

(continua na ficha 02)

nl.

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

44.666

ficha

2.

São Paulo, 19 de agosto de 1988

AV.4/44.666 - Conforme se verifica do instrumento particular de 29 de julho de 1985, a credora, CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - CEESP, CGC nº 43.073.394/0001-10, e, os devedores, MAURÍCIO IVAN PINTO PISMANTE e sua mulher NA--RITZA ORLADINA CARVAJAL ESCOBAR, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 12.136.642-SP e 12.452.278-SP, CIC nº 006.310.918-23, -/ com a interveniência do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, CGC nº 33.633.686/0001-07, de comum acordo, retificaram o instrumento particular que deu origem ao registro feito sob nº 2, nesta matrícula, para constar que a taxa nominal de juros de -/ 6,00% ao ano corresponde à taxa efetiva de 6,168% ao ano, e não como constou; ficando dito instrumento ratificado em - / seus demais termos e condições. São Paulo, 19 de agosto de / 1988. O Escrevente:

O Escrevente Autorizado:

NA

Av.5/44.666. Protocolo nº 440.450, em 13/01/2006. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 22 de outubro de 2004 e por autorização expressa da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, nos termos do Decreto-Lei nº 2.291, de 21 de novembro de 1986, procedo ao cancelamento da averbação de caução feita sob nº 3. São Paulo, SP, 13 de janeiro de 2006.

Cecilia Regina Santos - escrevente

Juarez Berbel Junior - autorizado

Av.6/44.666. Protocolo nº 440.451, em 13/01/2006. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. Conforme se verifica do instrumento particular adiante mencionado e das Atas das Assembleias Gerais Extraordinárias realizadas em 28 de dezembro de 1989 e 21 de dezembro de 2000, registradas na JUCESP sob nºs 908.590 e 23.958/01-7, em 15/03/1990 e 07/02/2001, respectivamente, a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, foi transformada em banco múltiplo, sob a denominação de NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A e atualmente

(continua no verso)

matrícula

44.666

ficha

02

verso

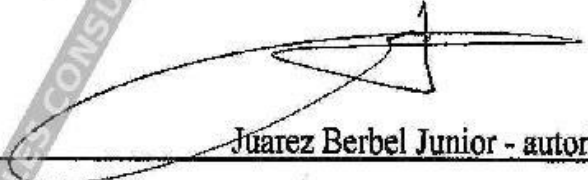
denomina-se BANCO NOSSA CAIXA S/A. São Paulo, SP, 13 de janeiro de 2006.


Celia Regina Santos - escrevente

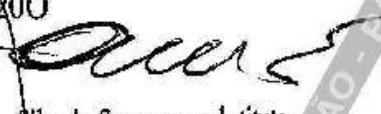

Juarez Berbel Junior - autorizado

Av.7/44.666. Protocolo nº 440.451, em 13/01/2006. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 10 de novembro de 2004 e por autorização expressa do credor, BANCO NOSSA CAIXA S/A, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o nº 2. São Paulo, SP, 13 de janeiro de 2006.


Celia Regina Santos - escrevente


Juarez Berbel Junior - autorizado

R-8. Protocolo nº 754.626, em 15/12/2020. **USUCAPIÃO.** Nos termos da sentença proferida em 16 de agosto de 2019 e v. acórdão de 24 de agosto de 2020, com trânsito em julgado, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos desta Capital, no autos nº 1009303-27.2014.8.26.0100 da ação requerida por CHRISTIAN BISCARO MORALES, estoquista, RG nº 37.227.622-2-SSP/SP, CPF nº 425.744.278-66, e RODRIGO BISCARO MORALES, estudante, RG nº 39.383.731-2-SSP/SP, CPF nº 414.065.848-78, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Av. Cupecê, 6.062, apto. 92, bl. 10, Jardim Prudência, foi declarado o domínio dos Requerentes sobre o IMÓVEL, avaliado pelo Município, no exercício de 2014, em R\$ 60.816,00 (sessenta mil, oitocentos e dezesseis reais). São Paulo, SP, 18 de dezembro de 2020. Analisado por Paulo Cesar Alves Pereira - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital 1137463E10754626H88NGL200


Silas de Camargo - substituto

Av-9. Protocolo nº 754.626, em 15/12/2020. **PENHORA.** Conforme o mesmo processo de que trata o registro nº 8, consta no **ROSTO DOS AUTOS** a penhora determinada pelo Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Capital, extraída dos autos nº 1012688-12.2016.8.26.0003, da ação de execução de título extrajudicial movida pelo Condomínio Conjunto Residencial Cupecê (CNPJ 55.087.100/0001-99). São Paulo, SP, 18 de dezembro de 2020. Analisado por Paulo

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula

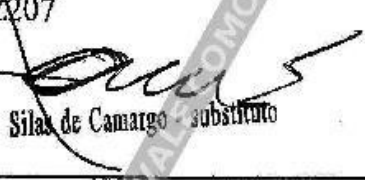
44.666

ficha

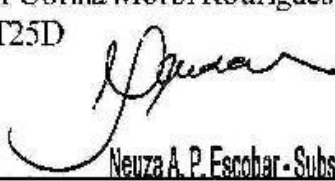
03

São Paulo, 18 de dezembro de 2020

Cesar Alves Pereira - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital.11374632.0075462616WIXZ207


Silas de Camargo - substituto

Av-10. Protocolo nº 897.301, em 01/10/2025. PENHORA. Conforme certidão enviada por meio eletrônico em 01 de outubro de 2025, sob protocolo PH000589379, a metade ideal do imóvel foi PENHORADA em 17 de julho de 2025, nos autos da ação de execução civil nº 1027338-83.2024.8.26.0003, da 4ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca, que tem como exequente: ALMADA GARANTIAS CONTRATUAIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 29.101.162/0001-06; como executados: PALOMA PEREIRA MORALES, CPF nº 404.982.498-16 e CHRISTIAN BISCARO MORALES, CPF nº 425.744.278-66; como valor da dívida: R\$ 9.257,55 (nove mil e duzentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos) e como depositário: Christian Biscaro Morales. São Paulo, SP, 14 de outubro de 2025. Analisado e editado por Corina Morbi Rodrigues Cunha - escrevente. Selo digital.11374632108973017IWBLT25D


Neuza A. P. Escobar - Substituta