

O 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 111211.2.0085797-04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matricula
85.797

ficha
1

São Paulo, 30 de outubro de 1986

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 11 localizado no 1º andar do EDIFÍCIO RICARDO, sito à Rua Guiratinga nº 1.078 e Rua Itajiba, na - - Saúde-21º Subdistrito.-

UM APARTAMENTO, contendo a área útil de 53,45m², área comum/ de 21,97m², área de garagem de 24,62m², totalizando a área - de 100,04m², correspondendo-lhes uma participação ideal no - terreno de 7,437% do seu todo, cabendo-lhe o direito a um es- paço indeterminado na garagem coletiva, localizada no 2º sub- solo, cujas áreas e fração ideal no terreno já se acham in- cluídas nas do apartamento.-

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA CASA DOURADA LTDA, com sede n/Ca- pital à Av. Jabaquara nº 1.803, conj. 2, CGC.52.309.986/0001 80.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.1/M.61.229 d/Registro.-

CONTRIBUINTE:- 309.046.0019-7.-

A Escr. autª Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-

R.1, em 30 de outubro de 1.986.-

TÍTULO:- Permuta.-

Por escritura de 15/10/86 do 12º Escrivão de Notas d/Capital, (Livro 1.129-fls.024), a proprietária transmitiu a título de/ permuta à MARIA LÚCIA MONTEIRO JÚLIO, brasileira, solteira, - maior, professora universitária, RG.2.845.185-CIC. número - - 416.184.248-15, res. e dom. n/Capital, à Rua Pde. Machado nº - 37, aptº 42, pelo valor de Cz\$ 250.000,00 o imóvel desta ma- trícula.-

A Escr. autª Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-

R.2/85.797, em 03 de abril de 2.006.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 23 de março de 2006 com força de escritura pública, MARIA LÚCIA MONTEIRO JÚLIO, brasileira, solteira, maior, professora, RG nº 2.845.185-SSP/SP, CPF nº 416.184.248-15, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Padre Machado nº 37, aptº 42, Vila Mariana, com interveniência do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus, transmitiu à MARIA SOLANGE DA SILVA, assistente técnica de negócios, RG nº 17.747.999-SSP/SP, CPF nº 093.164.148-90 e seu marido MARCOS DE ANDRADE VASCONCELOS, corretor de imóveis, RG nº 20.110.573-1-SSP/SP, CPF

- continua no verso -

CNM: 111211.2.0085797-04

matricula
85.797ficha
01
verso

- continuação -

nº 111.811.008-01, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Apeninos nº 362, aptº 84, Aclimação, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$74.000,00 (setenta e quatro mil reais), do qual R\$29.580,40 pagos com recursos próprios e R\$44.419,60 liberados pelo FGTS, lançado atualmente pelo contribuinte nº 309.046.0062-6.

O Escr. Autº.  (Luiz Antonio Pavão).

R.3/85.797, em 07 de maio de 2.013.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 15 de abril de 2013, com força de escritura pública, MARCOS DE ANDRADE VASCONCELOS, corretor de imóveis, RG nº 20.110.573-1-SSP/SP, CPF nº 111.811.008-01, e sua mulher MARIA SOLANGE DA SILVA, assistente de negócios, RG nº 17.747.999-1-SSP/SP, CPF nº 093.164.148-90, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Guiratinga nº 1078, aptº 11, transmitiram a **MARCELO DE ANDRADE VASCONCELOS**, advogado, RG nº 20.110.570-6-SSP/SP, CPF nº 142.363.338-56, e sua mulher **ANDRESSA BORGES VASCONCELOS**, empresária, RG nº 425358641-SSP/SP, CPF nº 351.985.518-64, brasileiros, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida Pedro Severino Junior nº 366, sala 91, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais), do qual R\$40.500,00 pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº.  (Cristiano Pereira).

R.4/85.797, em 07 de maio de 2.013.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.3 **deram em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$364.500,00 (trezentos e sessenta e quatro mil e quinhentos reais), pagável em 420 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$3.623,44, vencendo a primeira em 15 de maio de 2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 8,5101%, efetiva de 8,8500%, e reduzidas: nominal 8,0000%, efetiva de 8,3000%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$405.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Cristiano Pereira).

> Av.5/85.797, em 07 de maio de 2.013.

- continua na ficha nº 02 -

CNM: 111211.2.0085797-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL14^o Oficial de
Registro de Imóveis
de São Paulomatrícula
85.797ficha
02

São Paulo, 07 de maio de 2013

Conforme instrumento particular de 15 de abril de 2013, com força de escritura pública, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora de MARCELO DE ANDRADE VASCONCELOS, e sua mulher ANDRESSA BORGES VASCONCELOS, todos já qualificados, da quantia de R\$364.500,00 (trezentos e sessenta e quatro mil e quinhentos reais), emitiu em 15 de abril de 2013, nos termos da Lei 10.931/2004 a **cédula de crédito imobiliário integral e cartular**, série 0413 nº 1.4444.0268243-5 representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: Garantia: alienação fiduciária R.4 nesta matrícula. Valor do crédito: R\$364.500,00. Data base: 15 de abril de 2013. Prazo inicial: 420 meses. Prazo remanescente: 420 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 15 de maio de 2013. Valor total da dívida: R\$364.500,00. Valor da garantia: R\$405.000,00. Valor total da parcela R\$3.623,44. Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$108,48. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$37,17. Taxa de juros: nominal de 8,0000% a.a, efetiva de 8,3000% a.a. Forma de reajuste: anual. Taxa de juros moratório: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,0000% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: São Paulo/SP, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  Cristiano Pereira).

Av.6/85.797, em 19 de agosto de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, para constar, do registro nº 3, que MARCELO DE ANDRADE VASCONCELOS e sua mulher ANDRESSA BORGES VASCONCELOS **são casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77**, conforme se verifica do microfilme do título (rolo 7675), que deu origem ao referido registro, ficando, portanto, sanada essa omissão.

Selo Digital: 1112113J4VA001175727J1252.

O Oficial Substº.  (Fábio Christians Franciulli).

Prenotação nº 854.316 de 05 de abril de 2022.

Av.07/85.797, em 08 de abril de 2026.

Conforme requerimento de 13 de março de 2026, complementado pela declaração de 02 de abril de 2026, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL declarou que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0268243-5, série 0413, não foi objeto de transferência a terceiros.

-continua no verso-

CNM: 111211.2.0085797-04

matrícula
85.797

ficha
02
verso

continuou a mesma como credora custodiante, autorizou o **cancelamento** da referida CCI Av.5, a qual deixou de ser apresentada, em razão de seu extravio.

Selo Digital: 111211331SM001338684FA26K.

A Escr. Autª. Vanessa Angelo Gonçalves (Vanessa Angelo Gonçalves).

Prenotação nº 854.316 de 05 de abril de 2022.
Av.08/85.797, em 08 de abril de 2026.

Conforme requerimento de 13 de março de 2026, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 8788/2022 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$507.852,00 (quinhentos e sete mil, oitocentos e cinquenta e dois reais), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lote 03/04, face não haver os fiduciantes MARCELO DE ANDRADE VASCONCELOS, CPF nº 142.363.338-56, e sua mulher ANDRESSA BORGES VASCONCELOS, CPF nº 351.985.518-64, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04141-001.

Selo Digital: 111211331YO001338685QU26O.

A Escr. Autª. Vanessa Angelo Gonçalves (Vanessa Angelo Gonçalves).

→



14º Registro de Imóveis
 Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera
 Oficial: Ricardo Nahat
 Substituto: Fabio Cristians Franciulli
 Substituta: Júlia Eiko Yuasa
 Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da medida Provisória nº2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADO DIGITALMENTE)

São Paulo, 8 de abril de 2026

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

OBSERVAÇÃO

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:

- (a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº13.012 de 24 de outubro de 1942).
- (b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1954 (Lei nº2.532, de 13 de janeiro de 1954).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

Cartório	R\$: 38,17
Estado	R\$: 10,85
Ipesp	R\$: 7,43
Sinoreg	R\$: 2,01
Tribunal de Justiça	R\$: 2,62
Município	R\$: 0,78
MP	R\$: 1,83
Total	R\$: 63,69

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1112113C3QW001338686GD26J



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4CMX6-KEV54-RPZ23-7TYYL

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

VANESSA ANGELO GONCALVES (CPF ***.981.698-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/4CMX6-KEV54-RPZ23-7TYYL>

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

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