

14° Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matricula
112.767

fioha
01

São Paulo, 24 de março de 1.992.

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º. 61, localizado no 6º andar do EDIFÍCIO SANTA LUZIA - BLOCO 1, integrante do RESIDENCIAL SANTA CATARINA, situado à Rua Professor Arnaldo João Semeraro n.º 790, Viala 15 e Rua Giovanni Bellini, na Saúde, 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com a área privativa real de 61,99m², a área real comum de divisão não proporcional de 15,63m², a área real comum de divisão proporcional de 27,29m², a área real total de 104,91m² e a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum do condomínio de 1%, cabendo-lhe o direito a uma vaga de uso indeterminado localizada nos estacionamentos I ou II, em local descoberto.

PROPRIETÁRIA: SILED FONGARO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CGC. n.º. 43.829.357/0001-90, com sede nesta Capital, à Rua Wenceslau Brás n.º 146, sobreloja, sala 4.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/Matr. 9.026 e R.5/Matr. 21.434 deste Registro.

CONTRIBUINTE: 157.103.0004-6.

A Escr. aut. Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

R.i. em 07 de maio de 1.992.

TÍTULO: - VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 30 de abril de 1.992, com força de escritura pública, a proprietária acima qualificada, transmitiu por venda feita a **SERGIO EDUARDO GONÇALVES**, técnico eletricista, RG. 14.267.996, CIC. 061.042.568-48, e sua mulher **MARILENE MARQUES LOPEZ**, comerciante, RG. 13.199.888, CIC. 023.360.408-16, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Con. José Norberto n.º 300, pelo valor de CR\$85.322.280,00, (oitenta e cinco milhões, trezentos e vinte e dois mil, duzentos e oitenta cruzeiros), o imóvel desta matrícula.

A Escr. Aut. Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

-continua no verso-

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

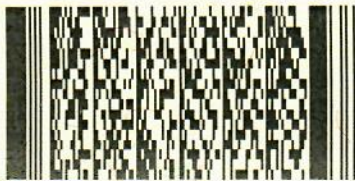
Verificador: Eunice dos Santos Bomfim
PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 90 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

OBSERVAÇÃO: Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec. n.º 13.012 de 24 de outubro de 1.942)
(b) Inhamitópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei n.º 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.

14º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11121-1-AB 057811

11121-1-057001-077000-0619



14° RI 00771350

14^o Registro de Imóveis

matrícula
112.767

ficha
01
verso

continuação.

R.2, em 07 de maio de 1.992.

ONUS:- HIPOTECA.

Por instrumento particular de 30 de abril de 1.992, com força de escritura pública, os proprietários R.1, já qualificados, **DERAM EM PRIMEIRA E UNICA HIPOTECA à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, CGC. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, e filial nesta Capital, à Avenida Paulista nº 1.842, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de CR\$61.005.430,20, (sessenta e um milhões, cinco mil, quatrocentos e trinta cruzeiros e vinte centavos), pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, do valor inicial de CR\$834.613,33, vencendo-se a primeira delas em 30 dias, a contar da data do título, e as demais sucessivamente. Taxas de juros: nominal de 10,5% ao ano e efetiva de 11,0203% ao ano.

A Escr. Aut^a *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa)

Av.3, em 08 de outubro de 1.999.

Pela carta de arrematação de 25 de agosto de 1.999, com base no Decreto Lei nº 70/66, fica **cancelada a hipoteca R.2**, em virtude de arrematação do imóvel desta matrícula, conforme R.4.

O Escr. Aut^a *Guimerio Scaquetti* (Guimerio Scaquetti)

R.4, em 08 de outubro de 1.999.

TITULO:- ARREMATACAO.

Conforme carta de arrematação de 25 de agosto de 1.999, com base no Decreto Lei 70/66, o imóvel desta matrícula, de propriedade de SERGIO EDUARDO GONÇALVES e sua mulher MARILENE MARQUES LOPEZ, já qualificados no R.1, foi **arrematado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Cidade de Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$48.211,20, (quarenta e oito mil, duzentos e onze reais e vinte centavos). Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 157.103.0127-1.

O Escr. Aut^a *Guimerio Scaquetti* (Guimerio Scaquetti)

- continua na ficha nº 02 -

EM BRANCO
14° OF DE REG. DE IMÓVEIS

14º Registro de Imóveis

14º RI 00771350

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula
112.767

ficha
02

São Paulo, 11 de dezembro de 2.002.

R.5/112.767, em 11 de dezembro de 2.002.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 03 de dezembro de 2002, com força de escritura pública, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, representada por seu escritório de negócios Santo Amaro/SP, transmitiu à ARLETE MÔNICA DE SOUZA JUREMA XAVIER, brasileira, solteira, maior, gerente de vendas, RG nº 30.363.356-6-SSP/SP, CPF nº 268.058.498-88, residente e domiciliada em Santo André/SP, na Rua Sedam nº 449, casa 1, pelo valor de R\$37.042,50 (trinta e sete mil, quarenta e dois reais e cinquenta centavos), o imóvel desta matrícula, do qual R\$7.042,50 foram pagos com recursos próprios. A vendedora apresentou a CND do INSS nº 409922002-23001040, emitida em 23 de outubro de 2002 e a CQTF nº 5.430.083, emitida em 04 de junho de 2002.

O Escr. Autº.  (Pedro Capelanes de Andrade)

R.6/112.767, em 11 de dezembro de 2.002.

ÔNUS:- HIPOTECA.

Pelo mesmo instrumento, a adquirente qualificada no R.5, deu em primeira e única hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de R\$30.000,00 (trinta mil reais), pagável em 240 prestações mensais e sucessivas, do valor inicial de R\$350,92, vencendo a primeira no mês subsequente, no mesmo dia da assinatura do contrato e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as seguintes taxas anuais de juros: nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização - SACRE, tendo sido o imóvel hipotecado avaliado em R\$37.042,50, e ficando as partes sujeitas, ainda, às demais condições constantes no título, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Pedro Capelanes de Andrade)

Av.7/112.767, em 28 de novembro de 2.005.

Por instrumento particular de 21 de outubro de 2005 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tendo recebido de ARLETE MÔNICA DE SOUZA JUREMA XAVIER, a quantia de R\$30.000,00, garantida pela hipoteca registrada sob nº 6, autorizou o cancelamento do citado registro.

O Escr. Autº.  (Pedro Capelanes de Andrade)

R.8/112.767, em 06 de janeiro de 2.006.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

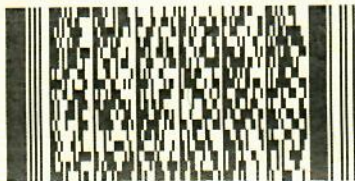
- continua no verso -

EM BRANCO
14º OF DE REG. DE IMÓVEIS

14º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

1121-1 - AB 057812

1121-1-057001-077000-0619



14° RI 00771350

14º Registro de Imóveis

matrícula

112.767

ficha

02

verso

- continuação -

Por instrumento particular de 28 de dezembro de 2005 com força de escritura pública, ARLETE MÔNICA DE SOUZA JUREMA XAVIER, brasileira, solteira, maior, gerente de vendas, RG nº 30.363.356-6-SSP/SP, CPF nº 268.058.498-88, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Professor Arnaldo João Semeraro nº 790, aptº 61, Bloco 01, transmitiu a **MARCOS SANDER DE JESUS**, mecânico de manutenção, RG nº 19.458.953-5-SSP/SP, CPF nº 114.009.498-07, e sua mulher **BERIA VARGAS ARAÚJO DE JESUS**, do lar, RG nº 25.766.254-6-SSP/SP, CPF nº 153.988.128-82, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 residentes e domiciliados em Diadema/SP, na Rua Mogi Mirim nº 120, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$66.380,00 (sessenta e seis mil, trezentos e oitenta reais), do qual R\$43.285,26 liberados pelo FGTS.

O Escr. Autº  (Pedro Capelanes de Andrade)

R.9/112.767, em 06 de janeiro de 2.006.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento os adquirentes qualificados no R.8, **deram em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Cidade de Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$23.094,74 (vinte e três mil, noventa e quatro reais e setenta e quatro centavos), pagável em 240 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$333,44, vencendo a primeira delas no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura do contrato e as demais sucessivamente, mediante a taxa anual de juros de 10,0000%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$66.380,00, ficando as partes sujeitas, ainda, às demais condições constantes do título, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº  (Pedro Capelanes de Andrade)

Av.10/112.767, em 13 de março de 2.012.

Por instrumento particular de 11 de fevereiro de 2011, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o **cancelamento** da alienação fiduciária R.9, consolidando-se a plena propriedade a **MARCOS SANDER DE JESUS** e sua mulher **BERIA VARGAS ARAÚJO DE JESUS**.

O Escr. Autº  (Daniel Wei Ming Chan)

R.11/112.767, em 27 de março de 2.014.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 27 de fevereiro de 2014, com força de escritura pública,

- continua na ficha nº 03 -

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

14^o Registro de Imóveis

REPÚBLICA

14^o RI 00771350LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL14^o Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulomatrícula
112.767ficha
03

São Paulo, 27 de março de 2014.

MARCOS SANDER DE JESUS, oficial mecânico de manutenção, RG nº 19.458.953-5-SSP/SP, CPF nº 114.009.498-07, e sua mulher BERIA VARGAS ARAÚJO DE JESUS, manicure, RG nº 25.766.254-6-SSP/SP, CPF nº 153.988.128-82, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Professor Arnaldo João Semeraro nº 790, apt 61, Jardim Santa Emília, **deram em alienação fiduciária à PARANÁ BANCO S/A, CNPJ nº 14.388.334/0001-99, com sede na cidade de Curitiba/PR, na Rua Visconde de Nácar nº 1.441, o imóvel desta matrícula para garantia do financiamento no valor de R\$141.239,04 (cento e quarenta e um mil, duzentos e trinta e nove reais e quatro centavos), pagável em 240 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$1.690,76, vencendo a primeira em 27 de março de 2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 12,6000% e efetiva de R\$13,3537%, e mensal nominal de 1,0500%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Price, reajustadas mensalmente e cumulativamente pelo IGP-M/FGV, tendo sido o imóvel avaliado em R\$275.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.**

O Escr. Autº *Renan Magrini Silva* (Renan Magrini Silva).

Av.12/112.767, em 27 de março de 2014.

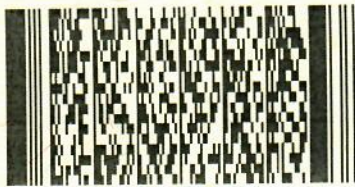
Conforme instrumento particular de 27 de fevereiro de 2014, com força de escritura pública, a PARANÁ BANCO S/A, credora de MARCOS SANDER DE JESUS e sua mulher BERIA VARGAS ARAÚJO DE JESUS, já qualificados, da quantia de R\$141.239,04 (cento e quarenta e um mil, duzentos e trinta e nove reais e quatro centavos), **emitiu em 27 de fevereiro de 2014, nos termos da Lei nº 10.931/2004, a cédula de crédito imobiliário integral, série 2014, nº PB004814, representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: Garantia: alienação fiduciária R.11 na matrícula nº 112.767. Valor de Avaliação: R\$275.000,00. Valor do financiamento: R\$137.500,00. Tarifa de avaliação física de imóvel recebido em garantia: R\$1.100,00. IOF: R\$2.639,04. Valor do financiamento a ser creditado ao devedor: R\$137.500,00. Prazo: 240. Número de encargos mensais: 240. Vencimento do 1º encargo mensal: 27 de março de 2014. Vencimento do último encargo mensal: 27 de fevereiro de 2034. Taxas de juros: nominal de 12,6000% ao ano, efetiva de 13,3537% ao ano e nominal mensal de 1,0500%. CET: 1,2042% ao mês e 14,500% ao ano. Encargos de mora: juros moratórios de 1% ao mês e multa moratória de 2% sobre o montante devido. Capitalização: diária sobre o saldo devedor. Sistema de amortização: Price. Índice de reajuste mensal: IGPM - Fundação Getúlio Vargas. Critério de reajuste: mensal e acumulativo. Valor total do 1º encargo mensal: R\$1.690,76. Valor da prestação mensal de amortização e juros: R\$1.614,64. Valor do seguro de morte e invalidez permanente à vista: R\$16,67. Valor do seguro de danos físicos ao imóvel à vista: R\$21,40. Valor do seguro de morte e invalidez permanente do mês: R\$16,67. Valor do seguro de danos físicos ao imóvel do mês: R\$21,40. Local de pagamento: Os devedores deverão efetuar o pagamento dos encargos mensais via cobrança**

- continua no verso -

EM BRANCO
14^o OF. DE REG. DE IMÓVEIS14^o Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11121-1 - AB 057813

11121-1-057001-077000-0619



14° RI 00771350

14º Registro de Imóveis

matricula
112.767

ficha
03
verso

- continuação -

bancária, que será enviada no endereço dos mesmos, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Instituição Custodiante: PARANA BANCO S/A, já qualificada.

O Escr. Autº *Renan Magrini* (Renan Magrini Silva).

Av.13/112.767, em 04 de abril de 2.014.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, para constar, da averbação nº 12, que o CET ao ano correto é 14,4500% conforme se verifica do microfilme do título de 27 de março de 2014, que deu origem a referida averbação, e não como constou (14,500%).

O Oficial *Ricardo Nahat* (Ricardo Nahat).

Av.14/112.767, em 20 de janeiro de 2.015.

À vista do instrumento de rratificação de 06 de outubro de 2014, o credor PARANA BANCO S/A, CNPJ nº 14.388.334/0001-99, com sede na cidade de Curitiba/PR, na Rua Visconde de Nácar nº 1441, Centro, e os devedores MARCOS SANDER DE JESUS, oficial mecânico de manutenção, RG nº 19.458.953-5-SSP/SP, CPF nº 114.009.498-07, e sua mulher BERIA VARGAS ARAÚJO DE JESUS, manicure, RG nº 25.766.254-6-SSP/SP, CPF nº 153.988.128-82, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Professor Arnaldo João Semeraro nº 790, aptº 61, Jardim Santa Emília, de comum acordo **retificaram** o instrumento particular que deu origem ao R.11 e Av.12, para constar como Instituição Custodiante a OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas nº 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, ratificando as demais cláusulas e condições.

O Escr. Autº *Fábio Christians Franciulli* (Fábio Christians Franciulli).

Prenotação nº 750.387 de 16 de agosto de 2018
Av.15/112.767, em 10 de julho de 2.019.

Conforme requerimento de 26 de fevereiro de 2019, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 6906/2018, neste Registro, a propriedade do imóvel matriculado consolidou-se pelo valor de R\$194.552,00 (cento e noventa e quatro mil, quinhentos e cinquenta e dois reais), em favor do credor fiduciário PARANA BANCO S/A, face não haver os fiduciários MARCOS SANDER DE JESUS e sua mulher BERIA VARGAS ARAÚJO DE JESUS, já qualificados no (R.11), efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que

- continua na ficha nº 04 -

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS



REPÚBLICA
14º RI 00771350

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula
112.767

ficha
04

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

São Paulo, 10 de julho de 2019.

se refere o artigo 27 da mesma Lei.

A Escr. Autª. (Ingrid Gsellmann).

Prenotação nº 771350 de 02 de julho de 2019
Av.16/112.767, em 10 de julho de 2019.

À vista do ofício nº B3/DIOPE/CCI-00000005139/2018 de 25 de junho de 2018, e da declaração da mesma data, faço constar que: a) a detentora do crédito da CCI nº PB004814, série 2014, a que se refere a Av.12 nesta matrícula, é PARANÁ BANCO S/A, CNPJ nº 14.388.334/0001-99, com sede nesta Capital, na Rua Visconde de Nacar nº 1441, subsolo; e b) a B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO declarou que a referida CCI foi liquidada na presente data impossibilitando sua negociação, motivo pelo qual se procedeu a baixa em seu registro eletrônico.

A Escr. Autª. (Ingrid Gsellmann).

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

4

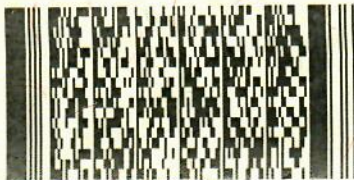
14º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11121-1 - AB 057814



11121-1-057001-077000-0619





14° RI 00771350

14° Registro de Imóveis

14° Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7° andar - Ibirapuera - Telefone 3885.6891

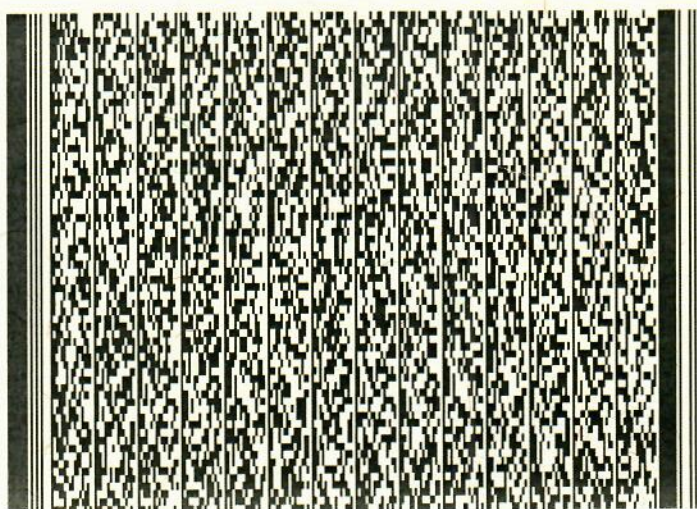
Prenotação nº: 0771350

São Paulo, 10/07/2019 13:42:35

Oficial: Ricardo Nahat

Substituta: Eunice dos Santos Bomfim

Constando mais: Que a petição de 26 de fevereiro de 2019 que ensejou a averbação nº 15 nesta matrícula, foi prenotado sob o nº 750.387 em 16/08/2018, e lançada em nossos registros eletrônicos, ficando a prenotação prorrogada até que a fiduciária efetue os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997, bem como emitir o instrumento de quitação da dívida da devedora fiduciante. A presente é extraída em forma reprográfica nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973. O referido é verdade e dá fé. O Oficial/Substº/Escrev.Aut. Acompanha o título, selagem conforme guia nº 129/2019.



São Paulo, 10/07/2019 13:42:35


Eunice dos Santos Bomfim

Claudia Vrban Felix
Escrevente Autorizado

