

matrícula

137.406

ficha

1

São Paulo, 22 de outubro de 2.008.

IMÓVEL:- APARTAMENTO DUPLEX Nº 403, localizado no 4º e 5º pavimentos do "BLOCO 5", integrante do "RESIDENCIAL SAFIRA", situado na Rua Martinho do Amaral, nº 101, no 31º Subdistrito-Pirituba, contendo a área privativa de 94,96m², área de garagem 8,40m², área de uso comum de 41,86m², área total de 145,22m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,4154%, cabendo-lhe o direito a uma vaga de garagem.

PROPRIETÁRIA:- MUDAR INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Álvares Penteado, nº 203, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.299.134/0001-31.

CONTRIBUINTE:- 078.012.0114-0 (maior área).

REGISTRO ANTERIOR:- AV-1, na Matrícula nº 127.353, de 02 de março de 2.006, R-6, nas Matrículas nºs 121.800 e 122.131 e R-5, na Matrícula nº 122.130, de 26 de outubro de 2.005, deste.

OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

AV-1/137.406.- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento e Instrumento Particular de Especificação e Instituição de Condomínio datados de 14 de outubro de 2.008.- São Paulo, 22 de outubro de 2.008.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*
(Dora Maria de Oliveira Penna).

R-2/ 137.406.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 03 de fevereiro de 2009, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1.966, e nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a proprietária MUDAR INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., já qualificada, o qual apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros CND sob nº 003582008-21200134, emitida em 10 de dezembro de 2008, bem como Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 05 de fevereiro de 2009, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, transmitiu o imóvel a REGINALDO MARQUES DE OLIVEIRA, -
(continua no verso)

matrícula

137.406

ficha

1

verso

brasileiro, divorciado, representante comercial, RG nº 222510833-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 151.361.148-86, residente e domiciliado na Rua Raulino Galdino da Silva, nº 924, Casa 01, Jardim Maristela, nesta Capital, pelo preço de R\$116.846,79.- São Paulo, 17 de fevereiro de 2009.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-3/ 137.406.- Do instrumento particular referido no registro nº 2, desta matrícula, entre as partes, como devedor fiduciante: REGINALDO MARQUES DE OLIVEIRA, já qualificado, e como credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário - Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, constituíram o imóvel objeto desta matrícula, em propriedade fiduciária, e transferida a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em garantia do financiamento por esta concedido, no valor de R\$71.241,73, que será pago por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.185,46, cada uma, o valor das 12 (doze) primeiras parcelas de amortização é estabelecido no ato da contratação, sendo calculado pela divisão do valor financiado pelo prazo de amortização contratado, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro serão recalculados a cada período de 12 meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, os recálculos da prestação de amortização e juros, serão efetuados com base no saldo devedor atualizado mensalmente, no dia correspondente ao aniversário deste instrumento, pelo mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança no dia do aniversário deste instrumento, a partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro poderão ser recalculados trimestralmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico financeiro do contrato, sistema de amortização - SAC, com a taxa anual de juros nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%, vencendo-se a primeira prestação no dia 03 de março 2009, na forma prevista no título.- Por força da Lei nº 9.514/97 a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se REGINALDO MARQUES DE OLIVEIRA, já qualificado, possuidor -
(continua na ficha nº 2)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

137.406

ficha

2

São Paulo, 17 de fevereiro de 2009

(continuação da ficha nº 1)

direto do imóvel, e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), já qualificada, possuidora indireta do imóvel.- São Paulo, 17 de fevereiro de 2009.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

Prenotação: 477585 de 03/06/2016

AV-4/ 137.406.- Conforme requerimento datado de 03 de maio de 2016, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, comprovando a quitação das obrigações assumidas no contrato registrado sob nº 3, nesta matrícula, autoriza o CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante do citado registro. Valor R\$71.241,73. - São Paulo, 09 de junho de 2016. - Escrevente substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 420492 de 19/09/2018.

AV-5/ 137.406.- Do instrumento particular referido no registro nº 6, desta matrícula, e Recibo de Imposto Predial Relativo ao exercício de 2018, expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.012.0181-7.- São Paulo, 05 de outubro de 2018.- Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 520492 de 19/09/2018.-

R-6/ 137.406.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 18 de setembro de 2018, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, com alterações introduzidas pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966 e Decreto - Lei nº 70 de 21 de novembro de 1966, o proprietário REGINALDO MARQUES DE OLIVEIRA, administrador, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Martinho do Amaral, nº 101, apt. 403, Bloco 5, Vila Guedes, nesta Capital, transmitiu o imóvel à NILDA APARECIDA MIQUELINI, brasileira, solteira, maior, administradora, RG nº 22.200.400-9-SSP/SP, inscrita no -
(continua no verso)

matrícula
137.406ficha
2

verso

CPF/MF sob nº 141.882.538-78, residente e domiciliada na Rua Martinho do Amaral, nº 101, apt. 403, Bloco 5, Vila Guedes, nesta Capital, pelo preço de R\$350.000,00 sendo que o valor de R\$220.000,00, pago por recursos próprios- São Paulo, 05 de outubro de 2018.- Escrevente Substituta, *[assinatura]* (Dora Maria de Oliveira Penna)

Prenotação: 520492 de 19/09/2018.-

R-7/ 137.406.- Do instrumento particular referido no registro nº 6, desta matrícula, a proprietária **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, em Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$130.000,00, pagáveis por meio de 360 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$1.288,44, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com a taxa anual de juros nominal de 8,56% e efetiva de 8,90%, vencendo-se a primeira prestação no dia 25 de outubro de 2018, razão de decréscimo mensal das prestações de R\$2,57 sendo que o encargo mensal resultante da somatória das prestações mensal e dos acessórios na data do título ao valor de R\$1.390,33 e o saldo devedor será atualizado pelo mesmo índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, com data de aniversário do dia que corresponde ao da assinatura deste contrato, na forma prevista no título.- São Paulo, 05 de outubro de 2018.- Escrevente Substituta, *[assinatura]* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-8/137.406 - PENHORA

Averbado em 02 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 700.241 de 26/11/2025

Selo Digital: 1112783E1160AD00700241258

De conformidade com a certidão datada de 26 de novembro de 2025, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 0000722-7720198260322, movida por CLAUDIOMAR GUARDA, CPF nº 161.978.458-06, contra NILDA APARECIDA MIQUELINI, CPF nº 141.882.538-78, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo

continua na ficha 03

MATRÍCULA
137.406

FICHA
03

CNM - 111278.2.0137406.04
São Paulo, 02 de dezembro de 2025

837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito do 2º Ofício Cível do Foro Central de Lins, deste Estado, os direitos da propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula de propriedade de NILDA APARECIDA MIQUELINI, já qualificada, foram PENHORADOS para a garantia da dívida no valor de R\$72.149,67.-
Figurando como depositária:- NILDA APARECIDA MIQUELINI, já qualificada.

Fernanda Salustiano Marinho
Escrevente Substituta



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar