

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matricula
52.503

ficha
01

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 26 de Agosto de 19 87

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 53, localizado no 5º andar do Edifício MARFIM, situado à rua Vitória nº 364, no 5º Subdistrito-Santa Efigênia, com a área total de 36,40m², mais, quota parte ideal de 1,2403% de seu todo, nas partes inalienáveis e em comum do prédio e sobre o terreno.-

CONTRIBUINTE: 008.073.0064-0

PROPRIETÁRIA: CONCEIÇÃO ELIAS, brasileira, solteira, maior do lar, RG nº 2.493.835, CIC 049.873.068-91, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Vitória nº 491 aptº 901.-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 44.519 de 27.02.1.964, deste Cartório.-

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

R.01 M.52.503, em 26 de Agosto de 1.987

Da Carta de Adjudicação expedida aos 30.12.1.986, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, extraída dos autos nº 1381/85 de arrolamento dos bens deixados por falecimento de CONCEIÇÃO ELIAS, que era portadora do CIC nº 049.873.068-91, cujo óbito ocorreu aos 19.06.1.985, no estado civil de solteira, VERIFICA-SE que, o IMÓVEL objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$. 3.790.119,00 (três milhões, setecentos e noventa mil, cento e dezasseis cruzeiros), foi ADJUDICADO a cessionária SILVANA DE CÁSSIA FERNANDES BELO STEFANI, brasileira, secretária RG 15.812.302, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Vitória nº 364, aptº 12, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com GILBERTO STEFANI, brasileiro, do comércio, RG 11.956.112, inscrito no CPF 007.016.198-48.-

Registrado por

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

Av. 02 - M. 52.503, em 19 de agosto de 1994.

À vista da escritura de 19.07.1994, livro 5.047, fls.295, lavrada no 7º Cartório de Notas desta Capital, e da cédula de identidade expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, procedo a presente averbação para cons

continua no verso

matricula

52.503

ficha

01

verso

tar que o marido da adquirente do R.1, GILBERTO STEFANI, é identificado pelo Registro Geral nº 11.956.122, e não como constou do título que deu origem ao referido registro.

Maria da Glória M. Milan
 MARIA DA GLÓRIA M. MILAN
 Escrevente

Wagner Giannella
 WAGNER GIANNELLA
 Escrevente Autorizado

R. 03 - M. 52.503, em 19 de agosto de 1994.

Por escritura de 19.07.1994, livro 5.047, fls. 295, lavrada no 7º Cartório de Notas desta Capital, os proprietários SILVANA DE CASSIA FERNANDES BELO STEFANI, e seu marido, GILBERTO STEFANI, já qualificados, transmitiram por VENDA feita a ELIANA ZUNGALO, brasileira, solteira, maior, do lar, RG. nº 22.176.121-X-SSP-SP. CIC. nº 094.624.648-39, residente e domiciliada nesta Capital à Avenida Waldemar Tietz, nº 956, aptº nº 13-B, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais).

Maria da Glória M. Milan
 MARIA DA GLÓRIA M. MILAN
 Escrevente

Wagner Giannella
 WAGNER GIANNELLA
 Escrevente Autorizado

R. 04 - M. 52.503, em 06 de fevereiro de 1996

Por escritura de 29/05/1995, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, no Livro nº 2.741 às fls. 186, a proprietária ELIANA ZUNGALO, solteira, maior, já qualificada, transmitiu por VENDA feita a JOSIAS BELEZA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, garçon, RG nº 231.618-SSP/MA, CIC nº 064.654.633-34, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Vitoria, nº 364, aptº 53, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais).

Anita Kazuko Enjoji
 ANITA KAZUKO ENJOJI
 Escrevente

Wagner Giannella
 WAGNER GIANNELLA
 Escrevente Autorizado

R. 05 - M. 52.503, em 08 de fevereiro de 1999

Por escritura de 15/12/1998, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro nº 1.873, às fls. 293, o

-continua na ficha 02-

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranáguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinta.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL


matrícula 52.503 ficha 02

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 08 de fevereiro de 1999

-continuação da ficha 01 verso-

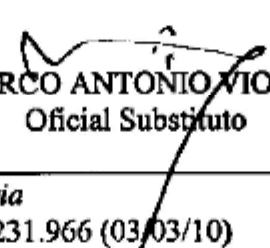
proprietário JOSIAS BELEZA DA SILVA, solteiro, maior, já qualificado, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Vitória nº 364, atualmente apartamento nº 51, transmitiu por **VENDA** feita a MARIA NILCE TEIXEIRA, brasileira, separada consensualmente, vendedora, RG nº 15.860.353-SSP-SP, CIC nº 037.977.158-62, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Vitória nº 364, aptº 20, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).


EDNA LOPES DE MORAES ALVARÊS
Proc. Auxiliar


WAGNER GARELLA
Substituto

R. 6 / 52.503 *venda e compra*
Em 30 de março de 2010 - Prot. 231.966 (03/03/10)

Pelo instrumento particular datado de 01 de março de 2010, com força de escritura pública, a proprietária, **MARIA NILCE TEIXEIRA**, RG 15.860.353-9/SSP-SP, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Vitória, n. 364, apartamento n. 53, já qualificada, transmitiu, por **venda** feita, a **SELVINA VIANA DOS SANTOS MACEDO**, brasileira, corretora, RG 20.242.167-3/SSP-SP, CPF 089.959.478-61 e seu marido **ANTONIO DANTAS DE MACEDO**, brasileiro, mensageiro, RG 27.630.480-9/SSP-SP, CPF 094.418.118-07, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Vitória, n. 364, apartamento n. 82, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 78.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 7.800,00 com recursos próprios; e R\$ 70.200,00 financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, dentro do SFH, com recursos do SBPE. Valor venal de referência: R\$ 19.730,00.


MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

R. 7 / 52.503 *alienação fiduciária*
Em 30 de março de 2010 - Prot. 231.966 (03/03/10)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R. 6, os proprietários, **SELVINA VIANA DOS SANTOS MACEDO** e seu marido **ANTONIO DANTAS DE MACEDO**, já qualificados, alienaram, em caráter fiduciário, à CAIXA ECONÔMICA

Continua no verso.

matrícula
52.503


ficha
02
Vêto

FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra n. 4, Lotes n. 3/4, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$ 70.200,00, que será paga no prazo de 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, a primeira vincenda em 01/04/2010 no valor de R\$ 789,94. Sistema de Amortização: SAC. JUROS: à taxa nominal de 8,5563% ao ano e efetiva de 8,9001% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 78.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento arquivado neste Registro.


MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Av. 8 / 52.503 *cancelamento da alienação fiduciária*
Em 16 de maio de 2012 - Prot. 257.677 (08/05/12)

Pelo instrumento particular datado de 23 de março de 2012, com força de escritura pública, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 7, nesta matrícula, em razão da autorização dada pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.


CASSIA APARECIDA SÊRVULO FRANÇA
Escrevente Autorizada

R. 9 / 52.503 *compra e venda*
Em 16 de maio de 2012 - Prot. 257.677 (08/05/12)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 8, os proprietários, **SELVINA VIANA DOS SANTOS MACEDO**, do lar e seu marido **ANTONIO DANTAS DE MACEDO**, comerciante, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Vitorino Carmilo, n. 257, já qualificados, transmitiram, por venda feita, a **VANILDA RODRIGUES DOS SANTOS FEITOSA DA CRUZ**, brasileira, porteira edif., ascens., garagem, RG 362346744/SSP-SP, CPF 221.940.648-26 e seu marido **JOSÉ DE RIBAMAR FEITOSA DA CRUZ**, brasileiro, vendedor, RG 391206151/SSP-SP, CPF 417.076.483-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Vitória, n. 364, apartamento n. 53, Santa Efigênia, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 120.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 53.100,00 com recursos próprios; e R\$ 66.900,00 financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no âmbito do SFH.

Continua na ficha 03

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Matrícula

52.503

Ficha

03


São Paulo, **16 de maio de 2012**

Valor venal de referência: R\$ 28.823,00.


CASSIA APARECIDA SÉRVULO FRANÇA
Escrevente Autorizada

R. 10 / 52.503 *alienação fiduciária*
Em 16 de maio de 2012 - Prot. 257.677 (08/05/12)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 8, os proprietários, **VANILDA RODRIGUES DOS SANTOS FEITOSA DA CRUZ** e seu marido **JOSÉ DE RIBAMAR FEITOSA DA CRUZ**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$ 66.900,00, que será paga no prazo de 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 23/04/2012, com prazo de carência de 60 dias para intimação em caso de inadimplência. JUROS: à taxa nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1163% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 125.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento arquivado neste Registro.


CASSIA APARECIDA SÉRVULO FRANÇA
Escrevente Autorizada

Av. 11 / 52.503 *consolidação da propriedade*
Em 08 de março de 2024 - Prot. 382.799 (12/07/2023)
Selo n. 113571331NB000630402VQ245

Atendendo ao requerimento datado de 11 de julho de 2023, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes **VANILDA RODRIGUES DOS SANTOS FEITOSA DA CRUZ**, e seu marido **JOSÉ DE RIBAMAR FEITOSA DA CRUZ**, já qualificados, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 27/12/2023, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, procedo à averbação da consolidação da propriedade, do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo, sem que os devedores fiduciantes tenham efetuado o pagamento das prestações e demais

(continua no verso)

CNM: 113571.2.0052503-57

Matrícula

52.503

Ficha

03

Verso

encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 29/12/2023, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 136.615,21. Valor venal de referência: R\$ 92.749,00.



DÉBORA OLIVEIRA DE ARAUJO LEIS
Escrevente Autorizada

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certidão digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO, ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73.

CNM: 113571.2.0052503-57

São Paulo, 8 de março de 2024.

Emitido por: Cecilia

AO OFICIAL	RS:	40,91
AO ESTADO	RS:	11,63
À SEC. FAZENDA	RS:	7,96
AO SINOREG	RS:	2,15
AO TR. JUSTIÇA	RS:	2,81
AO MUNICÍPIO	RS:	0,83
AO MP	RS:	1,96
TOTAL	RS:	68,25

PROTOCOLO: 382799



Cod. Seg.: f2975c2f-8174-4053-928c-d0acd6ba1b2c

o selo digital abaixo poderá ser consultado no site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1135713C3LB000630403BX24T

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)