

matricula

=71.047=

ficha

=01=

São Paulo, 28 de janeiro

de 1992

IMÓVEL: — O APARTAMENTO SOB N.º 24, localizado no 2º andar do bloco "03" do EDIFÍCIO "ESMERALDA", integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRA BRANCA", situado à Rua Desembargador Rodrigues Setti, n.º 365, 8.º Subdistrito-Santana, desta Capital, contendo área útil de 50,9000 metros quadrados, área comum de 13,4518 metros quadrados (inclusive uma vaga individual e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do referido condomínio), área total de 64,3518 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,138889%.

CONTRIBUINTE MUNICIPAL: — 127.310.0004-9 (área maior).

PROPRIETÁRIA: — COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DO JAIRÉ, com sede nesta Capital, à Rua Santanésia, n.º 528, CGC 47.861.764/0001-99.

REGISTRO ANTEIOR: — R.6 na matr. 32.983, deste Cartório.

O Escrevente habilitado, Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto). — O Oficial Substituto, Ubirajara Vieira (Ubirajara Vieira). —

R.1/ 71.047 : — São Paulo, 28/janeiro de 1992: — Por instrumento particular datado de 10 de dezembro de 1990, a proprietária transmitiu por venda feita a 1º) PAULO SERGIO RIVANI, comerciante, RG sob nº 11.726.413-SP CPF sob nº 941.406.938-00, residente na Rua Carlos Sodero, sob nº 14, 2º) MARIA DE LOURDES DA SILVA, bancaria, RG nº - - - / 21.830.025-6 -SP, CPF nº 042.529.218-56, residente na Rua Carlos Gomes, nº 92, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados nesta Capital, pelo valor de Cr\$ 3.725.433,25, o imóvel objeto desta matricula, na proporção de 71,81% para o primeiro e 28,19% para a segunda adquirente. — O Escrevente habilitado

— continua no verso —



matricula
=71.047=

ficha
=01=
verso

habilitado, Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto).
O Oficial Substituto, Ubirajara Vieira (Ubirajara Vieira).-

R.2/71.047 : — São Paulo, 28 de janeiro de 1992 — Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.1,a(o) (s) proprietária(o) (s) constante(s) do mesmo, deu(ram) em HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul — quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC 00.360.305/0001-04, por sua filial desta Capital, à Avenida Paulista, n.º 1.842, o imóvel desta matrícula, avaliado em Cr\$ 3.725.433,25, em garantia da dívida de Cr\$ 3.169.378,65, pagáveis pelo Sistema Francês de Amortização, por meio de 264 prestações mensais e consecutivas, com prorrogação em 084 meses, do valor inicial de Cr\$ 37.652,39, vencendo-se a primeira delas em 30 dias a contar da data de apuração de custos, reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial por categoria profissional, na forma constante do título, com juros à taxa nominal de 9,00 % ao ano, taxa efetiva de 9,3806 % ao ano, multa contratual de 10%. - O Escrevente habilitado, Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto). - O Oficial Substituto, - - - - (Ubirajara Vieira).-

Av.03/71.047:- São Paulo, 06 de outubro de 1.999.
Fica **CANCELADA A HIPOTECA** registrada sob nº 02, nesta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do

- continua na ficha 02-

matrícula


-71.047-

ficha

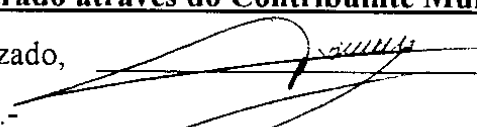
-02-

São Paulo, 06 de outubro de 1.999

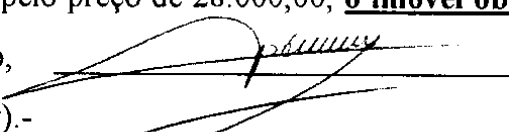
- continuação da matrícula 71.047-

instrumento particular datado de 25 de agosto de 1.999.-
O Oficial Substituto  (Marcos da Costa).-

Av. 04 / 71.047:- São Paulo, 28 de novembro de 2.002.-

Da escritura de 18 de outubro de 2002, do 22º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas (Tucuruvi) desta Capital (Livro 1.128 - Páginas 055/060) e do aviso recibo de imposto do exercício de 2002, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é **atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 127.310.0161-4.** - O Escrevente autorizado,  (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

R. 05 / 71.047:- São Paulo, 28 de novembro de 2.002.-

Pela mesma escritura que deu origem a Av. 04, os proprietários constantes do R. 01: **1º) PAULO SÉRGIO RIVANI;** e, **2º) MARIA DE LOURDES DA SILVA,** também assina **MARIA DE LOURDES DA SILVA,** solteiros, maiores, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, atualmente na rua Carlos Sodero, nº 14, **transmitiram por venda** feita a **NORMA VIEIRA LIMA,** brasileira, solteira, maior, secretária, RG. 21.154.856-SP, CPF. 111.252.488-66, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Desembargador Rodrigues Sette, n. 365, aptº 24, bloco 03, pelo preço de 28.000,00, **o imóvel objeto desta matrícula.** - O Escrevente autorizado,  (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

- continua no verso -



matrícula

71.047

ficha

- 02 -

verso

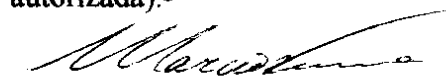
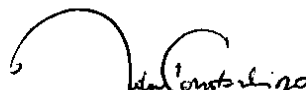
R.6:- 18/01/2007 - Prenotação nº 275.225 de 04/01/2007.-

Pela escritura de 29 de novembro de 2.006, do 23º Tabelião de Notas da Capital (livro 2.829 – páginas 149/152), a proprietária constante do R.5, **NORMA VIEIRA LIMA**, solteira, maior, compradora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Paracatu, nº 575, apto. 44, já qualificada, **transmitiu por venda feita a MARIA EDENI PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, separada consensualmente, pintora, RG. nº 4.679.764-6-SP, CPF. nº 022.850.068-02, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Nova Cantareira, nº 335, pelo preço de R\$ 54.000,00, **o imóvel objeto desta matrícula.**- (Marcio de Oliveira Penna Sambi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).

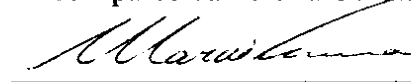


R.7:- 23/02/2007 - Prenotação nº 276.137 de 08/02/2007.-

Pela escritura datada de 29 de novembro de 2.006, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2.829 – páginas 153/156), a proprietária constante do R.6, **MARIA EDENI PEREIRA DE OLIVEIRA**, separada consensualmente, já qualificada, **transmitiu a título de doação a seu filho, PAULO CÉSAR DE OLIVEIRA MELLO**, comerciante, RG. nº 17.440.936-9-SP, CPF. nº 022.882.158-44, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **HELEN KELLY FRANCO DE GODOY MELLO**, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Nova Cantareira, nº 335, pelo preço de R\$ 54.000,00, **o imóvel objeto desta matrícula.** (Marcio de Oliveira Penna Sambi, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-



Av.8:- 23/02/2007 - Prenotação nº 276.137 de 08/02/2007.-

Da mesma escritura que deu origem ao R.7, verifica-se que, **o imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade.**- (Marcio de Oliveira Penna Sambi, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-




- Continua na Ficha nº 03 -



71.047

MATRÍCULA FICHA

| | |
|--------|----|
| 71.047 | 03 |
|--------|----|

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.9:- 26/09/2011 - Prenotação nº 339.724 de 16/09/2011.-

Pela Certidão expedida em 08 de julho de 2.011, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, extraída dos autos nº 0106743-22.2009.8.26.0001, de procedimento sumário ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL PEDRA BRANCA**, com sede nesta Capital, na rua Desembargador Rodrigues Setti, nº 365, CNPJ. 65.084.006/0001-30, em face do proprietário constante do R.7, **PAULO CÉSAR DE OLIVEIRA MELLO** casado com **KELLY FRANCO DE GODOY MELLO**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado, foi penhorado, em garantia da dívida de R\$ 5.482,46 (outubro2005), tendo sido nomeado como fiel depositário, o executado. (João Henrique Alves Messias, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente Autorizado).-

Av.10:- 19/07/2013 - Prenotação nº 367.410 de 10/07/2013.-

Da escritura de 21 de junho de 2.013 da 23ª Tabelião de Notas desta Capital (livro 3509, páginas 259/260), e da certidão de casamento expedida em 18 de junho de 2.013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 47º Subdistrito - Vila Guilherme, desta Capital, matrícula nº 122127 01 55 2002 3 00005 065 0000801-08, verifica-se que, de conformidade com a sentença proferida em 20 de março de 2.013, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões Foro Regional I - Santana, desta Capital, transitada em julgado, foi decretado o **divórcio de PAULO CÉSAR DE OLIVEIRA MELLO e HELEN KELLY FRANCO DE GODOY MELLO**, que voltou assinar o nome de solteira, **HELEN KELLY FRANCO DE GODOY**.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.11:- 19/07/2013 - Prenotação nº 367.410 de 10/07/2013.-

Ficam canceladas as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, averbadas sob nº 8 nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pela doadora constante do R.7, **MARIA EDENI PEREIRA DE OLIVEIRA**, separada consensualmente, artista plástica, com anuência do donatário **PAULO CÉSAR DE OLIVEIRA MELLO**, divorciado, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Desembargador Rodrigues Sette, nº 365, apto 24, bl. 3, já qualificados, nos termos da escritura escritura que deu origem à Av.10.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Continua no verso.

55137



1.230.221

| |
|---|
| Página n.º 5 Certidão na última página |
|---|



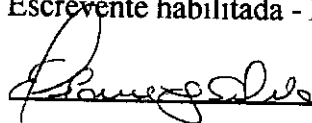
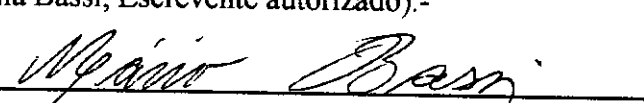
71.047

MATRÍCULA FICHA

| | |
|--------|-------------|
| 71.047 | 03 VERSO |
|--------|-------------|

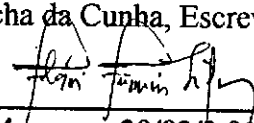
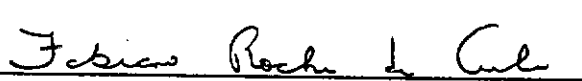
Av.12:- 31/07/2013 - Prenotação nº 367.794 de 19/07/2013.-

Fica cancelada a penhora averbada sob nº 9 nesta matrícula, de conformidade com o mandado expedido em 10 de julho de 2.013, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, extraído dos autos nº 0106743-22.2009.8.26.0001, da Ação de Procedimento Sumário (Despesas Condominiais) movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PEDRA BRANCA**, contra **PAULO CÉSAR DE OLIVEIRA MELLO**, divorciado, já qualificados.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

 - 

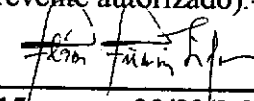

R.13:- 20/02/2.014 - Prenotação nº 375.439 de 10/02/2014.-

Pelo instrumento particular datado de 06 de fevereiro de 2.014, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, o proprietário constante do R.7, **PAULO CÉSAR DE OLIVEIRA MELLO**, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Silvestre de Almeida Lopes, nº 336, já qualificado, **transmitiu por venda** feita a **LUCILA DOS SANTOS COELHO**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG. nº 44.373.175-5-SSP/SP, CPF. nº 316.346.068-25, residente e domiciliada nesta Capital, na Travessa Fama, nº 62, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 213.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 22.000,00, com recursos próprios e R\$ 191.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

 - 

R.14:- 20/02/2.014 - Prenotação nº 375.439 de 10/02/2014.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.13, a proprietária constante do mesmo, **LUCILA DOS SANTOS COELHO**, solteira, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 215.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificadas, para garantia da importância de R\$ 191.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 06 de março de 2.014, e demais condições constantes do título digitalizado em 14 de fevereiro de 2.014. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

 - 

Av.15:- 20/02/2.014 - Prenotação nº 375.439 de 10/02/2014.-

Continua na ficha 04



71.047

MATRÍCULA FICHA

| | |
|--------|----|
| 71.047 | 04 |
|--------|----|

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nos termos do art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2.004, procedo à presente averbação para constar que, foi emitida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em 06 de fevereiro de 2.014, nesta Capital, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0501810-2, Série 0214, tendo como garantia a alienação fiduciária registrada sob nº 14, nesta.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Av.16:- 13/03/2024 - Prenotação nº 506.479 de 05/07/2023.-

Pelo requerimento datado de 04 de julho de 2.023, subscrito pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, instruído com a intimação feita a fiduciante, **LUCILA DOS SANTOS COELHO**, solteira, maior, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.290, prenotado sob nº 506.479 em 05 de julho de 2.023, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 15 de fevereiro de 2.024, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 233.997,01.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000062879524H

Av.17:- 13/03/2024 - Prenotação nº 506.479 de 05/07/2023.-

Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 15, nesta matrícula, em virtude da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, ter sido consolidada em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme Av.16, nesta.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000062879624D

79245



1.230.221

Página n.º 7
Certidão na última página

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizadado** imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de <DataAtualMenosDoisDiasUteis>, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, <DataAtualExtenso>. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ 42,22
Estado...: R\$ 12,00
IPESP....: R\$ 8,21
Reg.Civil: R\$ 2,22
Trib.Just: R\$ 2,90
ISSQN....: R\$ 0,86
MP.....: R\$ 2,03

TOTAL....: R\$ 70,44

Pedido n.º 1.230.221, de 28/02/2024.

Matrícula: 71047

Recibo provisório de serviço: 0000001230221

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1.230.221

Última página