

CNM: 113282.2.0069009-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matricula 69.009

ficha 01

São Paulo, 04 de Setembro de 1991

IMÓVEL: — O APARTAMENTO SOB Nº 127, localizado no 12º andar ou 13º pavimento do Bloco " 11 ", do CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA II, com entrada pela Avenida Parada Pinto, n.º 3.420, no 8.º Subdistrito-Santana, desta Capital, contendo área útil de 49,27 metros quadrados, área comum de 13,50 metros quadrados, (inclusive uma vaga indeterminada descoberta, localizada no pavimento térreo do respectivo bloco), área total de 62,77 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno do condomínio de 0,0006993.

CONTRIBUINTE MUNICIPAL: — 071.431.1338-7 (área maior).

PROPRIETÁRIA: — COOPERATIVA HABITACIONAL DAS CLASSES LIBERAIS DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede nesta Capital, à Rua Marques de Paranaguá, n.º 348, 8.º andar. CGC 43.140.755/0001-02.

REGISTRO ANTERIOR: — R.2/50.364, deste Cartório.

O Escrevente habilitado Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto), - O Oficial José Simão (José Simão).

R.1/69.009 : — São Paulo, 04 de Setembro de 1991: — Por instrumento particular datado de 02 de maio de 1990, a proprietária transmitiu por VENDA feita a CARLOS ALBERTO PILOTTI, brasileiro, divorciado, industrial, RG.12.826.300-SP, CPF.011.565.878-59, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Nuno Sant'Anna nº 407, pelo valor de Cr\$. 1.504.695,72, o imóvel objeto da presente matrícula., - O Escrevente habilitado Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto).

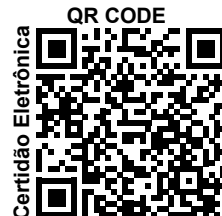
— continua no verso —

Mod. 13



1343444





CNM: 113282.2.0069009-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matricula 69.009

ficha 02

São Paulo, 28 de junho de 19 95

continuação da matricula nº 69.009

Av.3/69.009:- São Paulo, 28 de junho de 1.995:- CERTIFICO que fica cancelada a HIPOTECA registrada sob número 02, nesta matrícula, de conformidade com o Instrumento Particular datado de 19 de dezembro de 1.994.- O Oficial, (José Sinão).-

Av.4/69.009:- São Paulo, 19 de janeiro de 1.999:- Da escritura de 14 de dezembro de 1.998, do 26º Tabelião de Notas, desta Capital, (Lo. 1.575, fls. 329) e do aviso recibo de imposto do exercício de 1.998, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, se verifica que, o imóvel desta matrícula, é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 071.431.2322-6.- O Escrevente autorizado, (Bruno Pugliano Netto).-

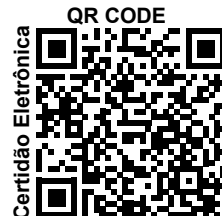
Av.5/69.009:- São Paulo, 19 de janeiro de 1.999:- Da mesma escritura que deu origem a Av.04, e da certidão de casamento emitida em 16 de dezembro de 1.998, pelo Oficial de Registro Civil do 47º Subdistrito- Vila Guilherme, desta Capital, se verifica que, CARLOS ALBERTO PILOTTO, contraiu matrimônio com REGINA APARECIDA MAROLDI, no regime da comunhão parcial de bens, em 12 de dezembro de 1.993, passando a contraente a assinar REGINA APARECIDA MAROLDI PILOTTO.- O Escrevente habilitado, (Roberto Pivato). O Escrevente autorizado, (Bruno Pugliano Netto).-

- continua no verso-

Mod. 10



1343444



CNM: 113282.2.0069009-08

matrícula	ficha
-69.009-	-02-
	VRP/SP

Av.6/69.009:- São Paulo, 19 de janeiro de 1.999:- Da mesma escritura que deu origem a Av.04, da Cédula de Identidade - expedida em 17 de maio de 1.983, e do Cartão de Identificação do Contribuinte, se verifica que, REGINA APARECIDA MAROLDI PILOTTO, é portadora do RG. 18.000.897-SP e do CPF. nº 129.665.588-14.- O Escrevente habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato).- O Escrevente autorizado, Bruno Pugliano Netto (Bruno Pugliano Netto).-

R.7.69.009:- São Paulo, 19 de janeiro de 1.999:- Pela mesma escritura que deu origem a Av.04, o proprietário constante do R.01, CARLOS ALBERTO PILOTTO, com consentimento de sua mulher REGINA APARECIDA MAROLDI PILOTTO, brasileira, secretária, já qualificados, transmitiu por venda feita à SORAIA DURGAM CALIL, brasileira, solteira, maior, nutricionista, RG. 9.805.782-SP, CPF. 037.391.468-77, residente e domiciliada nesta Capital na Alameda Afonso Schmidt, nº 1.026, pelo valor de R\$. 50.000,00, o imóvel desta matrícula.- O Escrevente habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato). O Escrevente autorizado, Bruno Pugliano Netto (Bruno Pugliano Netto).-

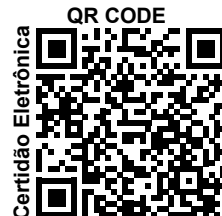
**R.8:- 24/07/2013 - Prenotação nº 367.458 de 11/07/2013.-**

Pelo instrumento particular datado de 28 de junho de 2.013, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, a proprietária constante do R. 7, SORAIA DURGAM CALIL, solteira, maior, já qualificada, transmitiu por venda feita a SÁLVIO ALEXANDRE DA SILVA ROCHA, brasileiro, solteiro, maior, técnico de enfermagem, RG. nº 14.382.791-1-SSP-SP, CPF. nº 050.100.348-75, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Amaral Gurgel, nº 452, apto. 35, o imóvel objeto

Continua na ficha 03



1343444



CNM: 113282.2.0069009-08



69.009

MATRÍCULA FICHA

69.009	03
--------	----

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

desta matrícula, pelo preço de R\$ 240.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 85.550,07, com recursos da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e R\$ 154.449,93, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada. - (Gisele do Carmo Costa, Auxiliar de Registro - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

**R.9 - 24/07/2013 - Prenotação nº 367.458 de 11/07/2013.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.8, o proprietário constante do mesmo, **SÁLVIO ALEXANDRE DA SILVA ROCHA**, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, avaliado em R\$ 240.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para garantia da importância de R\$ 167.949,93 (sendo R\$ 154.449,93 do principal e R\$ 12.000,00 das despesas acessórias), pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 28 de julho de 2.013, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 12/07/2.013. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH. - (Gisele do Carmo Costa, Auxiliar de Registro - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

**Av.10 - 09/08/2017 - Prenotação nº 419.227 de 28/07/2017.-**

Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R.9, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular firmado em 24 de julho de 2017, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, § 5º da Lei Federal 4.380/64, do artigo 1º da Lei Federal 5.049/66, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, pelo credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A**, retornando a titularidade do domínio em nome de **SÁLVIO ALEXANDRE DA SILVA ROCHA**. - (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

**R.11 - 09/08/2017 - Prenotação nº 419.227 de 28/07/2017.-**

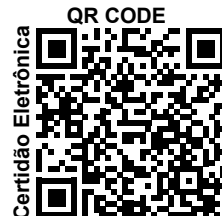
Pelo mesmo instrumento que deu origem à Av.10, o proprietário constante do R.8, **SÁLVIO ALEXANDRE DA SILVA ROCHA**, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Parada Pinto, nº 3.420, apto. 127, Bl. 11, já qualificado, transmitiu por venda feita a: 1º) **ROSEMBERG FARIA NEVES**, operador de camera, RG. nº 247474137-SSP/SP, CPF. nº 156.959.828-20; e,

Continua no verso.

74565



1343444



CNM: 113282.2.0069009-08



69.009

MATRÍCULA	FICHA
69.009	03
	vc330

2ª) **TELMA DUARTE DE LIMA**, psicóloga, RG. n.º 294845811-SSP/SP, CPF. n.º 269.339.868-10, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Catello Rafaelle Izzo, n.º 115, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 270.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 55.000,00, com recursos próprios, R\$ 55.000,00, com recursos da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e R\$ 160.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

*Eliane Joia da Silva*

*Aluizio de Freitas Spinola Berenguer*

**R.12:- 09/08/2017 - Prenotação n.º 419.227 de 28/07/2017.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.11, os proprietários constantes do mesmo:

1ª) **ROSEMBERG FARIA NEVES**; e,

2ª) **TELMA DUARTE DE LIMA**, solteiros, maiores, já qualificados, alienaram fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 271.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal n.º 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, para a garantia da importância de R\$ 160.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 24 de agosto de 2017, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 28/07/2017. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

*Eliane Joia da Silva*

*Aluizio de Freitas Spinola Berenguer*

**Av.13:- 09/08/2017 - Prenotação n.º 419.227 de 28/07/2017.-**

Nos termos do art. 18, § 5º, da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, procedo a presente averbação para constar que foi emitida em 24 de julho de 2017, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular n.º 1.4444.1029159-8, série 0717, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e como garantia a alienação fiduciária registrada sob n.º 12, nesta matrícula.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

*Eliane Joia da Silva*

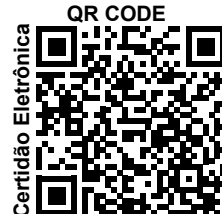
*Aluizio de Freitas Spinola Berenguer*

Continua na Ficha n.º

04



1343444



CNM: 113282.2.0069009-08



69.009

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

CNM

**69.009**

**04**

**113282.2.0069009-08**

**Av.14:- 27/05/2026 - Prenotação nº 548.261 de 04/11/2025.-**

Procedo esta averbação "ex-officio", por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula é 02611-001. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000923958265

*Caroline de Souza Caleguer Machado*

*Mário Aparecido de Lima Bassi*

**Av.15:- 27/05/2026 - Prenotação nº 548.261 de 04/11/2025.-**

Pelo requerimento datado de 04 de novembro de 2.025, subscrito pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, instruído com as intimações feitas aos fiduciários, 1) ROSEMBERG FARIA NEVES, e 2) TELMA DUARTE DE LIMA, solteiros, maiores, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.487, prenotado sob nº 548.261 em 04 de novembro de 2.025, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 14 de maio de 2.026, 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\$ 289.382,75.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000092396026M

*Caroline de Souza Caleguer Machado*

*Mário Aparecido de Lima Bassi*

**Av.16:- 27/05/2026 - Prenotação nº 548.261 de 04/11/2025.-**

Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 13, nesta matrícula, em virtude da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, ter sido consolidada em nome da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme Av.15, nesta.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000092396126K

*Caroline de Souza Caleguer Machado*

*Mário Aparecido de Lima Bassi*



1343444

**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\$ 45,88  
Estado...: R\$ 13,04  
IPESP....: R\$ 8,92  
Reg.Civil: R\$ 2,41  
Trib.Just: R\$ 3,15  
ISSQN....: R\$ 0,94  
MP.....: R\$ 2,20

TOTAL.....: R\$ 76,54

**Pedido n.º 1.343.444**, de 18/05/2026.

**Matrícula: 69009**

**Recibo provisório de serviço: 0000001343444**

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



1343444

