

CNM: 113282.2.0127076-19



127.076

MATRÍCULA FICHA DATA

127.076	01	19/08/2009
---------	----	------------

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** A VAGA MÉDIA SOB Nº 19, localizada no 2º subsolo, do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AREJO SANTANA", situado à rua Doutor João Batista Soares Faria, nº 89, no 8º Subdistrito - Santana, contendo a área privativa coberta de 21,714 metros quadrados, área comum coberta de 1,768 metros quadrados, área total coberta de 23,482 metros quadrados, área comum descoberta de 1,474 metros quadrados, área total coberta + descoberta de 24,956 metros quadrados, coeficiente de proporcionalidade de 0,0985%, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 2,2001 metros quadrados; **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 072.228.0303-3 (ÁREA MAIOR).

**PROPRIETÁRIA:** AREJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede nesta Capital, à rua Marquês de Itu, nº 837, conjunto 52, sala 103, CNPJ. 08.414.495/0001-07.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 05 feito em 07 de dezembro de 2.006 na matrícula nº 116.919 desta Serventia (Priscilla de Oliveira Primo, Auxiliar de Registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

**Av.1:-** 19/08/2009 - Prenotação nº 308.236 de 14/08/2009.-

CONSTA registrada sob nº 06 na matrícula 116.919, a **HIPOTECA** constituída pela proprietária, a favor do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, deste Estado, CNPJ. 60.746.948/0001-12, nos termos do instrumento particular datado de 26 de dezembro de 2.006, no valor de R\$ 10.549.206,36, pagáveis na forma constante do título, tendo por objeto o imóvel desta matrícula. (Priscilla de Oliveira Primo, Auxiliar de Registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

**Av.2:-** 18/11/2009 - Prenotação nº 311.613 de 28/10/2009.-

Pelo instrumento particular datado de 23 de outubro de 2.009, o **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, **desligou da garantia hipotecária** constante da averbação nº 1 nesta, **tão somente o imóvel objeto da presente matrícula**. (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

**R.3:-** 18/11/2009 - Prenotação nº 311.615 de 28/10/2009.-

Pela escritura de 25 de setembro de 2.009, do 2º Tabelião de Notas desta Capital, (livro 2.317 - páginas 179/193), a proprietária, **AREJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **transmitiu por venda** feita a **DECIO BUENO DE CAMARGO**,

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash C3E999E3-5D9B-4F4E-BC77-A85003253548

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
[www.regidores.onr.org.br](http://www.regidores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S24040185692D

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JP/RO  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J8ZU K9XSZY ZGEEQY 5RHPK



1235877



CNM: 113282.2.0127076-19

127.076	
MATRÍCULA	FICHA
127.076	01
	VERSO

escrevente, RG. nº 3.001.445-6-SSP/PR, CPF. nº 450.052.069-49, e sua mulher **MARCIA APARECIDA DA SILVA BUENO DE CAMARGO**, do lar, RG. nº 15.517.328-SSP/SP, CPF. nº 049.394.708-65, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.722, no 12º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Voluntários da Pátria, nº 3.533, apto. 151-A, pelo preço de R\$ 31.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

**R.4:- 31/05/2011 - Prenotação nº 333.780 de 16/05/2011.-**

Pelo instrumento particular datado de 12 de maio de 2011, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, de 20/11/1997, os proprietários constantes do R.3, **DECIO BUENO DE CAMARGO** e sua mulher, **MARCIA APARECIDA DA SILVA BUENO DE CAMARGO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Doutor João Batista Soares de Faria, nº 89 - aptº 121, já qualificados, alienaram fiduciariamente à **CONSEG ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Saldanha Marinho, nº 3.456, CNPJ/MF nº 81.742.223/0001-26, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 25.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97, e os imóveis matriculados sob nºs 127.130 e 127.082, pelo valor de R\$ 429.703,82, correspondente às cotas assim especificadas: a) R\$ 73.641,30, correspondente a 46,3044% do preço atualizado da categoria de participação, da cota 149, do grupo 6005, sendo R\$ 62.255,40, correspondente ao fundo comum; R\$ 11.205,90, correspondente a 18% de taxa de administração/fundo reserva, cuja totalidade deverá ser paga em 115 parcelas mensais, equivalente a cada parcela a 0,4033% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação, vinculada ao INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), devendo ser reajustadas semestralmente na mesma proporção que incidir sobre indicação econômico citado, definida em propostas de adesão nº 9105593 e dividida pelo prazo de 115 meses ao resultado apurado, deverá ser acrescido as seguintes taxas: 17% de taxa de administração e 1% de fundo de reserva, este calculado sobre o crédito; b) R\$ 63.904,34, correspondente a 45,8621% do preço atualizado da categoria de participação, da cota 199, do grupo 6007, sendo R\$ 53.701,11, correspondente ao fundo comum; R\$ 10.203,23, correspondente a 18% de taxa de administração/fundo reserva, cuja totalidade deverá ser paga em 124 parcelas mensais, equivalente a cada parcela a 0,3698% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação, vinculada ao INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), devendo ser reajustadas semestralmente na mesma proporção que incidir sobre indicação econômico citado, definida em propostas de adesão nº 9105593 e dividida pelo prazo de 124 meses ao resultado apurado, deverá ser acrescido as seguintes taxas: 18% de taxa de administração e 1% de fundo de reserva, este calculado sobre o crédito; c) R\$ 38.353,49, correspondente a 27,9011% do preço

Continua na ficha 02

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S24040186892D

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P:J8ZU K9XSY ZGEQY 5RHPK

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash C3E999E3-5D9B-4F4E-BC77-A85003253548



1235877

CNM: 113282.2.0127076-19



127.076	
MATRÍCULA	FICHA
127.076	02

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

atualizado da categoria de participação, da cota 296, do grupo 6006, sendo R\$ 32.503,13, correspondente ao fundo comum; R\$ 5.850,36, correspondente a 17% de taxa de administração/fundo reserva, cuja totalidade deverá ser paga em 81 parcelas mensais, equivalente a cada parcela a 0,3444% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação, vinculada ao INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), devendo ser reajustadas semestralmente na mesma proporção que incidir sobre indicação econômico citado, definida em propostas de adesão nº 105.255 e dividida pelo prazo de 81 meses ao resultado apurado, deverá ser acrescido as seguintes taxas: 17% de taxa de administração e 1% de fundo de reserva, este calculado sobre o crédito; d) R\$ 79.826,35, correspondente a 48,9644% do preço atualizado da categoria de participação, da cota 327, do grupo 6007, sendo R\$ 67.080,40, correspondente ao fundo comum; R\$ 12.745,95, correspondente a 19% de taxa de administração/fundo reserva, cuja totalidade deverá ser paga em 124 parcelas mensais, equivalente a cada parcela a 0,3948% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação, vinculada ao INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), devendo ser reajustadas semestralmente na mesma proporção que incidir sobre indicação econômico citado, definida em propostas de adesão nº 1501437 e dividida pelo prazo de 124 meses ao resultado apurado, deverá ser acrescido as seguintes taxas: 18% de taxa de administração e 1% de fundo de reserva, este calculado sobre o crédito; f) R\$ 66.283,73, correspondente a 72,5525% do preço atualizado da categoria de participação, da cota 248, do grupo 6003, sendo R\$ 56.652,61, correspondente ao fundo comum; R\$ 9.631,12, correspondente a 17% de taxa de administração/fundo reserva, cuja totalidade deverá ser paga em 60 parcelas mensais, equivalente a cada parcela a 1,2091% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação, vinculada ao INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), devendo ser reajustadas anualmente na mesma proporção que incidir sobre indicação econômico citado, definida em propostas de adesão nº 54.426 e dividida pelo prazo de 60 meses ao resultado apurado, deverá ser acrescido as seguintes taxas: 16% de taxa de administração e 1% de fundo de reserva, este calculado sobre o crédito; g) R\$ 56.304,75, correspondente a 70,9814% do preço atualizado da categoria de participação, da cota 004, do grupo 6005, sendo R\$ 47.716,58, correspondente ao fundo comum; R\$ 8.588,17, correspondente a 18% de taxa de administração/fundo reserva, cuja totalidade deverá ser paga em 115 parcelas mensais, equivalente a cada parcela a 0,6207% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação, vinculada ao INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), devendo ser reajustadas semestralmente na mesma proporção que incidir sobre indicação econômico citado, definida em propostas de adesão nº 103.282 e dividida pelo prazo de 116 meses ao resultado apurado, deverá ser acrescido as seguintes taxas: 17% de taxa de administração e 1% de fundo de reserva, este calculado sobre o crédito; h) R\$ 51.569,86, correspondente a 45,9256% do preço atualizado da categoria de participação, da cota 253, do grupo 6005, sendo R\$ 44.456,75, correspondente ao fundo comum; R\$ 7.113,11, correspondente a 16% de taxa de administração/fundo reserva, cuja totalidade deverá ser paga em 115 parcelas mensais,

Continua no verso.

126010

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash C3E999E3-6D9B-4F4E-BC77-A85003253548

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registadores.onr.org.br](http://www.registadores.onr.org.br)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S24040186892D

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/RO  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J8ZU K9XSZY ZGEEQY 5RHPK

1235877

CNM: 113282.2.0127076-19



127.076	
MATRÍCULA	FECHA
127.076	02

equivalente a cada parcela a 0,4000% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação, vinculada ao INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), devendo ser reajustadas semestralmente na mesma proporção que incidir sobre indicação econômico citado, definida em propostas de adesão nº 107.051 e dividida pelo prazo de 115 meses ao resultado apurado, deverá ser acrescido as seguintes taxas: 15% de taxa de administração e 1% de fundo de reserva, este calculado sobre o crédito, vencendo-se as próximas parcelas em 20 de outubro de 2.009 e as demais conforme calendário estipulado pela credora fiduciária e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 16 de maio de 2011.- (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

*Rosana Dragone de Campos*

*Nilce Aparecida Pereira Constantino*

**Av.5:- 13/02/2019 - Prenotação nº 439.351 de 29/01/2019.-**

Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R.4 nesta matrícula, nos termos do instrumento particular de quitação firmado em 14 de julho de 2014, pela credora fiduciária CONSEG ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, retornando a titularidade do domínio em nome de Decio Bueno de Camargo e sua mulher Marcia Aparecida da Silva Bueno de Camargo.- (Flávio Firmimo Silva, Escrevente habilitado - João Henrique Alves Messias, Escrevente autorizado).-

*Flávio Firmimo Silva*

*João Henrique Alves Messias*

**Av.6:- 14/02/2019 -**

A presente ficha foi RESTAURADA com base na imagem digitalizada.- (André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

*André Shodi Hirai*

**Av.7:- 04/09/2019 - Prenotação nº 447.103 de 29/08/2019.-**

Pela certidão expedida em 14 de agosto de 2019, pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível de Londrina-PROJUDI, Foro Central de Londrina, Estado do Paraná, extraída dos autos 0082007-59.2018.8.16.0014, de Cumprimento Provisório de Sentença, ajuizada por: 1ª ANA PAULA APARECIDA LOPES, CPF. nº 044.452.429-00; 2ª BENEDITA APARECIDA DE ASSIS, CPF. nº 034.792.299-64; e, 3ª EDSON LUCIANO LOPES, CPF. nº 043.545.929-59, em face de DECIO BUENO DE CAMARGO, CPF. nº 450.052.069-49, já qualificado, e de conformidade com o termo de 12 de agosto de 2019, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 127.082 e 127.130, todos de propriedade do executado, DECIO BUENO DE CAMARGO e sua mulher, MARCIA APARECIDA DA SILVA BUENO DE CAMARGO, já qualificados, foram penhorados, em garantia da dívida de R\$

Continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash C3E999E3-5D9B-4F4E-BC77-A85003253548



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registadores.onr.org.br](http://www.registadores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S24040185692D

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/PR  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:8ZU K9XSY ZGEGY 5RHPK



1235877



CNM: 113282.2.0127076-19



127.076

MATRÍCULA	FICHA
127.076	03

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

CÓDIGO (CNS): 11328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

406.566,81, tendo sido nomeado como fiel depositário, o próprio executado, DECIO BUENO DE CAMARGO.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000009668819T

*Nilce Constantino*

*Decio Bueno de Camargo*

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S24040186892D

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J8ZU K9XSY ZGEGY 5RHPK



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash C3E999E3-5D9B-4F4E-BC77-A85003253548



1235877

**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 reprográfícadigital 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 **04/04/2024**, 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, **08/04/2024**. Assinado digitalmente.

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 1235877, de 08/04/2024.**

**Recibo provisório de serviço: 0000001235877**  
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash C3E999E3-5D9B-4F4E-BC77-A85009253548

**onr**

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**saec**

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S24040185692D

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P48ZU K9XSY ZGEGY 5RHPK



1235877