

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capitalmatrícula
122.731ficha
1

São Paulo, 29 de dezembro de 2.004

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 96 do TIPO 2B, localizado no 9º andar do "EDIFÍCIO PAU BRASIL" ou "EDIFÍCIO A", integrante do "CONDOMÍNIO TERRA BRASILEIRAS", situado na Rua Desembargador Manoel Carlos de Costa Leite nº 42, no 31º subdistrito Pirituba, contendo a área útil de 50,743m², área comum de 67,5072m², área total de 119,2472m², com o direito a uma vaga indeterminada no estacionamento coletivo, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,69664% no terreno do condomínio.

PROPRIETÁRIO:- DANIEL HONÓRIO CRÍSPIM, brasileiro, divorciado, bancário, RG nº 26.221.056-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 253.450.478-98, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Missão de Carijos nº 304, Santo Amaro.

CONTRIBUINTE:- 124.091.1044-3 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR:- R-286 na Matrícula nº 106.453 de 29 de dezembro de 2.004, deste.

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

AV-1/ 122.731.- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio datado de 15 de dezembro de 2.004.- São Paulo, 29 de dezembro de 2.004.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*
(Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-2/ 122.731.- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa UMA HIPOTECA registrada sob nº 81 na Matrícula nº 106.453, deste, a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, no valor de R\$52.643,00.- Figurando como interveniente CONSTRUTORA e FIADORA:- FORTENGE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.- São Paulo, 29 de dezembro de 2.004.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*
(Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-3/ 122.731.- FICA CANCELADA a hipoteca registrada sob nº. 81 na matrícula nº 106.453 remida na averbação nº. 2 nesta matrícula, em virtude de autorização da credora nos termos do instrumento particular datado de 26 de junho de 2.006.- Valor R\$52.643,00.- São Paulo, 26 de fevereiro de 2.007.- Escrevente substituto *Dora Maria de Oliveira Penna*
(Dora Maria de Oliveira Penna)
(continua no verso)



matrícula

122.731

ficha

1

verso

AV-4/ 122.731.- Conforme requerimento datado de 03 de março de 2.008, e Certidão de fls. 224 do Livro B-124, Termo nº 36651, expedida em 12 de julho 2.003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 31º Subdistrito - Pirituba, desta Capital, DANIEL HONORIO CRISPIM, contraiu matrimônio com STELA DA SILVA FROES, a qual passou a assinar STELA FROES CRISPIM, casamento esse realizado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.- São Paulo, 12 de março de 2.009.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-5/ 122.731.- Conforme requerimento datado de 03 de março de 2.008, e Certidão nº 025/2009, emitida em 02 de março de 2.009, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente, acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 124.091.1190-3. - São Paulo, 12 de março de 2.009.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-6/ 122.731.- Conforme requerimento datado 03 de março de 2.009, e Certidão nº 025/2009, emitida em 02 de março de 2.009, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o EDIFICIO PAU BRASIL ou EDIFICIO A, integrante do " CONDOMINIO TERRA BRASILLIS", situado na Rua Desembargador Manoel Carlos da Costa Leite, nº 42, do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, tem atualmente o nº 114, da citada Rua.- São Paulo, 12 de março de 2.009.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-7/122.731.- Do instrumento particular referido no registro nº 8 desta matrícula, STELA FROES CRISPIM é portadora do RG nº 29.670.717-SSP/SP e acha-se inscrita no CPF/MF sob nº 270.838.878-96.- São Paulo, 16 de abril de 2009.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

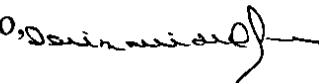
R-8/122.731.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 27 de março de 2009, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1.964, com alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29 de--
(continua na ficha nº 2)

P.C.
P.C.
P.C.
P.C.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**matricula
122.731ficha
2

São Paulo, 16 de abril de 2009.

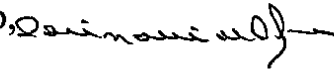
(continuação da ficha nº 1)

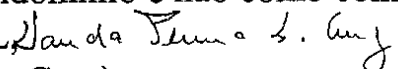
junho de 1.966 e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, os proprietários DANIEL HONORIO CRISPIM, brasileiro, bancário, RG nº 26.221.056-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 253.450.478-98, assistido de sua mulher STELA FROES CRISPIM, brasileira, do lar, RG nº 29.670.717-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 270.838.878-96, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Desembargador Manoel Carlos de Costa Leite, nº 114, apto. 96, Pirituba, transmitiram o imóvel à CRISTIANO DOS SANTOS COSTA, brasileiro, supervisor, RG nº 9.803.158-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 702.179.718-49, e sua mulher MARIA DE JESUS GUEDES COSTA, brasileira, do lar, RG nº 6.498.013-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 809.418.698-49, casados pelo regime da separação de bens obrigatório, nos termos do artigo 258, parágrafo único, inciso nºs I, II, IV e V do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Honorato Pereira nº 119, Jardim Santa Fé, pelo preço de R\$108.000,00.- São Paulo, 16 de abril de 2009.- Escrevente substituto,  (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-9/122.731.- Do instrumento particular referido no registro nº 8, desta matrícula, entre as partes, como devedores fiduciantes CRISTIANO DOS SANTOS COSTA e sua mulher MARIA DE JESUS GUEDES COSTA, já qualificados e como credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 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\$84.400,00, que será pago por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.138,96 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 -.-.-

(continua no verso)

matrícula
122.731ficha
2
verso

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 27 de abril de 2009, na forma prevista no título. - Por força da Lei 9.514/97, a posse do imóvel, fica desdobrada, tornando-se CRISTIANO DOS SANTOS COSTA e sua mulher MARIA DE JESUS GUEDES COSTA, já qualificados, possuidores diretos do imóvel, e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, possuidora indireta do imóvel.- São Paulo, 16 de abril de 2009.- Escrevente substituto,  (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-10/122.731.- Em cumprimento ao disposto a Lei nº 6.015/73 artigo 213 - parágrafo 1º, procede-se a presente averbação para constar que por ocasião da abertura desta matrícula, o APARTAMENTO Nº 96 do TIPO 2B, contém área útil de 50,743m², área comum de 68,5042m², área total de 119,2472m², com direito a uma vaga indeterminada no estacionamento coletivo, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,69664% no terreno do condomínio e não como constou.- São Paulo, 22 de abril de 2.009.- OFICIAL  (Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz).

AV-11/ 122.731.- Conforme instrumento particular datado de 31 de maio de 2012, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, comprovando a quitação das obrigações assumidas no contrato registrado sob nº 9, procede-se ao CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante do (continua na ficha nº 3)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula

122.731

ficha

3

São Paulo, 16 de janeiro de 2013

(continuação da ficha nº 2)

citado registro. Valor R\$84.400,00. - São Paulo, 16 de janeiro de 2013. -
Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira
Penna).

AV-12/ 122.731.- Do instrumento particular referido no registro nº 13,
desta matrícula, o numero correto do RG de CRISTIANO DOS SANTOS
COSTA, é 9.803.158-2-SSP-SP.- São Paulo, 29 de janeiro de 2013.- Es-
crevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*
(Dora Maria de Oliveira Penna)

R-13/ 122.731.- Por instrumento particular de venda e compra datado
de 04 de janeiro de 2013, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei
4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de
1966, e nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei
9.514/97, os proprietários CRISTIANO DOS SANTOS COSTA, brasilei-
ro, supervisor, RG. nº 9.803.158-2-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº
702.179.718-49, e sua mulher MARIA DE JESUS GUEDES COSTA,
brasileira, do lar, RG. nº 6.498.013-3-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº
809.418.698-49, casados sob o regime da separação obrigatória de bens,
nos termos do artigo 258, parágrafo único inciso nºs I, II IV e V do Códig-
o Civil Brasileiro, residentes e domiciliados na Rua Antonio Almeida
Campos, nº 66, Jardim Saltens, em Salto, neste Estado, transmitiram o
imóvel á ANTONIO CARLOS DOS SANTOS JUNIOR, brasileiro, sol-
teiro, maior, empresário, RG. nº 30.982.248-8-SSP-SP, inscrito no
CPF/MF sob nº 343.889.148-43, residente e domiciliado na Rua Desem-
bargador Joaquim Bandeira Mello, nº 681, Conjunto Residencial, nesta
Capital, pelo preço de R\$240.000,00.- São Paulo, 29 de janeiro de 2013.-
Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*
(Dora Maria de Oliveira Penna)

R-14/ 122.731.- Do instrumento particular referido no registro nº 13, des-
ta matrícula, o proprietário **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferin-
do a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - - - -
(Continua no verso)

D.O.

D.O.

D.O.

v



matricula

122.731

ficha

3

verso

(CEF), com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para a garantia de dívida no valor de R\$216.000,00, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial total de R\$2.119,26, com a taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo-se a primeira prestação no dia 04 de fevereiro de 2013, sendo que o saldo devedor será atualizado pelo mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança no dia do aniversário deste instrumento, na forma prevista no título.- São Paulo, 29 de janeiro de 2013.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-15/ 122.731.- Do instrumento particular referido no registro nº 13, desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, EMITIU nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931/04, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0185132-2 – Série 0113, Integral, no valor do crédito de R\$216.000,00, a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 14, nesta matrícula, tendo como instituição Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada e como devedor ANTONIO CARLOS DOS SANTOS JUNIOR, já qualificado.- São Paulo, 29 de janeiro de 2013.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-16/122.731 - PENHORA

Averbado em 16 de novembro de 2021 - Prenotação nº 588.887 de 08/11/2021

Selo Digital: 1112783311683200588887211

De conformidade com a Certidão de Penhora Online datada de 08 de novembro de 2021, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem:- 10079751520218260004, movida pelo CONDOMINIO TERRA BRASILIS, CNPJ nº 07.782.780/0001-18, contra ANTONIO CARLOS DOS SANTOS JUNIOR, CPF nº 343.889.148-43, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo

continua na ficha 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula
122.731ficha
04

São Paulo, 16 de novembro de 2021

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 1º Ofício Cível do Foro Regional da Lapa, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, os direitos da propriedade fiduciária registrada sob nº 14, nesta matrícula, de ANTONIO CARLOS DOS SANTOS JUNIOR, já qualificado, foram PENHORADOS para a garantia da dívida no valor de R\$38.455,96.- Figurando como depositário:- ANTONIO CARLOS DOS SANTOS JUNIOR, já qualificado.

Luciana Boccuzzi
Escrevente Autorizada

AV-17/122.731 - CANCELAMENTO CCI

Averbado em 16 de agosto de 2023 - Prenotação nº 608.919 de 10/08/2022

Selo Digital: 1112783311463E0060891923V

FICA CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob nº 1.4444.0185132-2, Série 0113, Integral, averbada sob nº 15, nesta matrícula, em virtude de autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, nos termos do requerimento datado de 17 de julho de 2023.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

AV-18/122.731 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 16 de agosto de 2023 - Prenotação nº 608.919 de 10/08/2022

Selo Digital: 111278331146400060891923M

Conforme requerimento datado de 17 de julho de 2023, instruído com a notificação feita ao fiduciante ANTONIO CARLOS DOS SANTOS JUNIOR, já qualificado, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Valor R\$260.494,53. Valor venal de

continua no verso

**122.731**

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
 Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial

**Prenotação nº 608919**

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **122731**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão.** A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil.** Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 16 de agosto de 2023

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Cristiano de Oliveira Penna Antunes da Cruz, Oficial Substituto

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO**Certidão autenticada mediante chancela mecânica**

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.

**Selo Digital: 1112783C31E9020060891923M**