LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula -71.636- | ficha -01-

São Paulo, 20 de Março de 1992

IMÓVEL: — O APARTAMENTO SOB N.º 131, localizado no 13 andar do bloco " 5 " — EDIFÍCIO " TURMALINA ", 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 47.864.764/0001-99.

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

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

---

R.1/71.636: — São Paulo, 20 de Março de 1992: — Por instrumento particular datado de 10 de Dezembro de 1990, a proprietária transmitou por venda feita a 1º) GILBERTO PARANHOS, solteiro, maior, securitário, RG. nº 9.805.509-SP, CPF. nº. 950.908.438-72; e, /// 2º) ROMEU PARANHOS, comerciário, RG. nº. 11.088.918-SP, e sua mulher MARIA BENEDITA PARANHOS, do lar, RG. número / 11.088.919-SP, CPF. nº 591.636.158-00, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, TODOS brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital

— continua no verso —

Mod. 13

1.259.888

matricula -71.636- | ficha -01- verso

na Rua Durval Clemente, nº. 225, pelo valor de Cr$ . . . // 3.725.433,25, o imóvel objeto desta matrícula.- O Escrevente habilitado, _____ (Alfonso Di Lorenzo Neto).- O Oficial, _____ (José Simão).-

---

R.2/ 71.636 : — São Paulo, 20 de Março 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 204 prestações mensais e consecutivas, com prorrogação em 204 meses, do valor inicial de Cr$ 40.846,28 , 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).- O Oficial, _____ (José Simão).-

---

Av.3/71.636:- São Paulo,05 de Novembro de 1.992:- Procedo a esta averbação " EX OFICIO ", nos termos do paragrafo 1º do artigo 213, da Lei Federal 6.015/73, e a vista do Instrumento Particular que deu origem ao R.01, nesta Matricula, para ficar constando que, A divida Hipotecária será / paga em 204 prestações mensais consecutivas e com prorroga-

Continua na Ficha nº 02

Continuação da Matrícula nº 71.636

ção em até 12 meses e não como constou.,- O Escrevente habilitado Mario Bass (Mário Aparecido de Lima Bassi).,- / O Oficial _____ (José Simão).

Av. 04:- **24/04/2.006** - **Prenotação nº 267.009 de 13/04/2.006**.- Fica **CANCELADA A HIPOTECA** registrada sob nº 02 e averbada sob nº 03 nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 26 de julho de 2.005.- O Escrevente habilitado, _____ (João Henrique Alves Messias).- O Escrevente autorizado, _____ (Mario Aparecido de Lima Bassi).-

---

Av. 05:- **24/04/2.006** - **Prenotação nº 267.008 de 13/04/2.006**.- Do formal de partilha expedido em 20 de março de 1.995, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I – Santana desta Capital, e da certidão expedida em 21 de abril de 2.006, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, **é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 127.310.0346-3**.- O Escrevente habilitado, _____ (João Henrique Alves Messias).- O Escrevente autorizado, _____ (Mario Aparecido de Lima Bassi).-

---

Av. 06:- **24/04/2.006** - **Prenotação nº 267.008 de 13/04/2.006**.- Do mesmo formal de partilha que deu origem à Av. 05, e da certidão de óbito expedida em 17 de julho de 1.992, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito – Santana desta Capital, extraída do termo nº 36159,

- continua no verso -

lavrado às fls. 236, do livro C-59, verifica-se que, o co-proprietário constante do R. 01, **ROMEU PARANHOS**, faleceu em 14 de julho de 1.992, no estado civil de casado com **MARIA BENEDITA PARANHOS**.- O Escrevente habilitado, _____ (João Henrique Alves Messias).- O Escrevente autorizado, _____ (Mario Aparecido de Lima Bassi).-

---

R. 07:- **24/04/2.006** - **Prenotação nº 267.008 de 13/04/2.006**.- Pelo mesmo formal de partilha que deu origem à Av. 05, extraído dos autos (processo nº 1479/92) de arrolamento dos bens deixados por **ROMEU PARANHOS**, CPF. 591.636.158-00, filho de Lindolpho Paranhos e de Maria Benedicta Paranhos, e de conformidade com a sentença de 25 de novembro de 1.994, **a metade ideal do imóvel objeto desta matrícula**, avaliada em Cr$ 5.586.500,00, **foi partilhada na proporção de 25% à viúva-meeira**, **MARIA BENEDITA PARANHOS**; e, **12,5%** a cada um dos herdeiros-filhos:

1º) GILBERTO PARANHOS, solteiro, maior, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Desembargador Rodrigues Sette, nº 365, bloco 05, apto 131, já qualificados; e,

2º) SONIA MARIA FARAGACCI, do lar, RG. 17.754.295, CPF. 946.852.408-63, casada no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **EDISON FARAGACCI**, tapeceiro, filho de Ary Faragacci e de Auta Faragacci, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Desembargador Rodrigues Sette, nº 365, bloco 05, apto 131.- O Escrevente habilitado, _____ (João Henrique Alves Messias).- O Escrevente autorizado, _____ (Mario Aparecido de Lima Bassi).-

---

- continua na ficha nº 03 -

Av.8:- **01/10/2008** - **Prenotação nº 295.192 de 26/08/2008**.-
Da escritura de 14 de agosto de 2.008, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 22° Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, (livro 1.404 - páginas 035/042) e da certidão de casamento expedida em 13 de setembro de 2.008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 29° Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, extraída do termo n° 34.405, às fls. 162, do livro B-0116, verifica-se que, o co-proprietário constante dos Rs.1 e 7, **GILBERTO PARANHOS, contraiu matrimônio com LORIETE MUNHOZ DE AVELAR**, em 06 de maio de 1.993, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar, **LORIETE MUNHOZ DE AVELAR PARANHOS**. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.9:- **01/10/2008** - **Prenotação nº 295.192 de 26/08/2008**.-
Da mesma escritura que deu origem à Av.8 e do comprovante de inscrição e de situação cadastral emitido em 01 de outubro de 2.008, pela Secretaria da Receita Federal, Ministério da Fazenda, verifica-se que, **LORIETE MUNHOZ DE AVELAR PARANHOS, é inscrita no CPF. nº 012.181.968-07**. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.10:- **01/10/2008** - **Prenotação nº 295.192 de 26/08/2008**.-
Da mesma escritura que deu origem à Av.8 e da cédula de identidade expedida em 14 de agosto de 2.008, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, verifica-se que, o co-proprietário constante do R.7, **EDISON FARAGACCI, é identificado pelo RG. nº 25.778.748-3 e inscrito no CPF. nº 082.041.858-71**. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.11:- **01/10/2008** - **Prenotação nº 295.192 de 26/08/2008**.-
Da mesma escritura que deu origem à Av.8 e da certidão de casamento expedida em 11 de agosto de 2.008, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 22° Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, extraída do termo n° 26.506, às fls. 187-F, do livro B n° 09, verifica-se que, por sentença proferida em 21 de dezembro de 2.005, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara do Foro Distrital de Vicente de Carvalho, Comarca de Guarujá, deste Estado, transitada em julgado, foi decretado o **divórcio direto** dos co-proprietários constantes do R.7, **SONIA MARIA FARAGACCI** e **EDISON FARAGACCI**, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **SONIA MARIA PARANHOS**. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Continua no verso.

R.12:- **01/10/2008** - **Prenotação nº 295.192 de 26/08/2008**.-
Pela mesma escritura que deu origem à Av.8, os proprietários constantes dos Rs.1 e 7, 1º) **GILBERTO PARANHOS**, corretor de seguros, com o consentimento de sua mulher **LORIETE MUNHOZ DE AVELAR PARANHOS**, brasileira, atendente; 2º) **MARIA BENEDITA PARANHOS**, viúva; 3º) **SONIA MARIA PARANHOS**, divorciada, residentes na rua Ugo Carnicelli, nº 16-A; e, 4º) **EDISON FARAGACCI**, divorciado, residente na rua Luiz Antonio dos Santos, nº 572, todos domiciliados nesta Capital, já qualificados, **transmitiram por venda** feita a **RICARDO CIZIKS**, do comércio, RG. nº 18.385.458-SP, CPF. nº 127.581.688-63, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **VIVIANE CADIMA CIZIKS**, empresária, RG. nº 26.263.102-7-SP, CPF. nº 179.265.788-94, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Sousa Lopes, nº 65, apto. 213, pelo preço de R$ 20.000,00, **o imóvel objeto desta matrícula**. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.13:- **25/08/2009** - **Prenotação nº 308.258 de 17/08/2009**.-
Pela escritura de 12 de agosto de 2009, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3.064 - páginas 365/368), os proprietários constantes do R.12, **RICARDO CIZIKS** e sua mulher **VIVIANE CADIMA CIZIKS**, já qualificados, **transmitiram por venda** feita a **LEANDRO SILVA MASTEGUIM**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG. nº 30.701.935-4-SP, CPF. nº 336.335.738-95, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Desembargador Rodrigues Sette, nº 365, apto. 131, bloco 5, pelo preço de R$ 60.000,00, **o imóvel objeto desta matrícula**.- (Luiz Mandarino Junior, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.14:- **17/05/2017** - **Prenotação nº 416.460 de 15/05/2017**.-
Do requerimento datado de 17 de maio de 2017 e da certidão de casamento datada de 02 de maio de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 23º Subdistrito - Casa Verde, desta Capital, matrícula nº 123364 01 55 2010 2 00097 182 0024682-11, verifica-se que o proprietário constante do R.13, **LEANDRO SILVA MASTEGUIM, contraiu matrimônio** com **MYLENA SANCHES BORRO**, em 20 de fevereiro de 2010, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar, **MYLENA SANCHES BORRO MASTEGUIM**.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Continua na ficha 04

Av.15:- **17/05/2017** - **Prenotação nº 416.460 de 15/05/2017**.-
Do mesmo requerimento que deu origem à Av.14 e da cédula de identidade expedida em 27 de abril de 2017, pela Secretaria da Segurança Pública deste Estado, e do comprovante de situação cadastral emitido em 17 de maio de 2017, pela Secretaria da Receita Federal, verifica-se que, **MYLENA SANCHES BORRO MASTEGUIM**, é identificada pelo RG.nº 44.369.784-X e inscrita no CPF. nº 370.862.698-24.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

R.16:- **18/08/2017** - **Prenotação nº 419.546 de 07/08/2017**.-
Pelo instrumento particular datado de 04 de agosto de 2.017, 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, o proprietário constante do R.17, **LEANDRO SILVA MASTEGUIM**, com o consentimento de sua mulher, **MYLENA SANCHES BORRO MASTEGUIM**, brasileira, auxiliar de escritório, já qualificados, **transmitiu por venda** feita a:
1º) MARCUS VINICIUS CAMPOS DE OLIVEIRA, analista de sistemas, RG. nº 321002143-SSP/SP, CPF. nº 344.429.068-31 e sua mulher, **JULIANA GOMES SOUSA**, professora, RG. nº 347272721-SSP/SP, CPF. nº 345.911.448-79, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na Rua Indio Peri, nº 690, casa 01; e,
2º) GIOVANNA GOMES DE SOUSA, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG. n.º 371435481-SSP/SP, CPF. n.º 438.861.978-75, residente na Rua Condessa Amalia Matarazzo, nº 11, Fundos 47, todos brasileiros e domiciliados nesta Capital, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R$ 230.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$ 24.836,05, com recursos próprios, R$ 21.163,95, com recursos da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e R$ 184.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

R.17:- **18/08/2017** - **Prenotação nº 419.546 de 07/08/2017**.-
Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.16, os proprietários constantes do mesmo:
1º) MARCUS VINICIUS CAMPOS DE OLIVEIRA e sua mulher, **JULIANA GOMES SOUSA**; e,
2º) GIOVANNA GOMES DE SOUSA, solteira, maior, todos já qualificados, **alienaram fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R$ 230.000,00, para efeito do

Continua no verso.

previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 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 nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da importância de R$ 184.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 04 de setembro de 2.017, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 07/08/2017. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, **trata-se de 1ª aquisição** pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Av.18:- **19/09/2024** - **Prenotação nº 526.251 de 06/09/2024**.-
Da escritura de 30 de agosto de 2.024, do 3º Tabelião de Notas desta Capital, (livro 3817 – páginas 267/270); e, da certidão de óbito expedida em 17 de julho de 2.024, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Franco da Rocha, deste Estado, matrícula 115790 01 55 2024 4 00058 066 0032492-15, verifica-se que, a adquirente e fiduciante constante dos Rs. 16 e 17, **GIOVANNA GOMES DE SOUSA, faleceu** em 07 de julho de 2.024.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000069409124R

R.19:- **19/09/2024** - **Prenotação nº 526.251 de 06/09/2024**.-
Pela mesma escritura que deu origem à Av.18, de inventário e adjudicação dos bens deixados por **GIOVANNA GOMES DE SOUSA,** CPF. n.º 438.861.978-75, falecida no estado civil de solteira, **os direitos decorrentes propriedade fiduciária registrada sob nºs 16 e 17, nesta, tendo por objeto a parte ideal correspondente à 50% do imóvel desta matrícula**, avaliados em R$ 84.139,00, **foram adjudicados a cessionária JULIANA GOMES SOUSA**, casada com **MARCUS VINICIUS CAMPOS DE OLIVEIRA**, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Rodrigues Setti, nº 365, Bloco 5, apto 131, já qualificados.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000069409224R

Continua na Ficha nº 05.

MATRÍCULA	FICHA	CNM
71.636	05	113282.2.0071636-81

Av.20:- **08/10/2024** - **Prenotação nº 521.476 de 03/06/2024**.-
Pelo requerimento datado de 31 de maio de 2.024, subscrito pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada, instruído com asintimações feitas aos fiduciantes, **JULIANA GOMES SOUSA** e seu marido, **MARCUS VINICIUS CAMPOS DE OLIVEIRA,** já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.353, prenotado sob nº 521.476 em 03 de junho de 2.024, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 06 de setembro de 2.024, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.** Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R$ 239.139,82.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000070138824U

191367

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 atualizada**do 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 *1.259.888*, de 20/09/2024.
Matrícula: 71636

Recibo provisório de serviço: 0000001259888
https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx