

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

60.784

ficha

1

São Paulo, 03 de junho de 1.985

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº. 41, localizado no 4º andar do EDIFÍCIO Petropolis, BLOCO III, integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL ALTO DO JARAGUÁ", situado à Estrada Turística do Jaraguá, nº. 30, no 3º subdistrito-Pirituba, com a área útil de 45,3544 m², a área comum de 47,2938 m², a área total de 92,6482 m², e fração ideal no terreno de 0,35701 %, cabendo-lhe o direito de uma vaga na garagem situada no sub-solo e pavimento térreo do conjunto, em local indeterminado.

PROPRIETÁRIA:- COEMIM COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob número 46.977.294/0001-07.

CONTRIBUINTE Nº:- 124.144.0023-3- maior área-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula número 42.372, deste.

O OFICIAL

subst: Janda Fuma L. Luy

R-1/ 60.784.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 28 de dezembro de 1.984, o imóvel foi transmitido a DANIEL MARANGONI, mecânico de manutenção, RG nº 3.209.768-SP e sua mulher NEIDE LOUREIRO MARANGONI, do lar, RG nº 11.266.083-SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 076.629.808-63, domiciliados em Santo Andre, deste Estado,

pelo preço de CR\$45.775.066.- São Paulo, 03 de junho de 1.985.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO,

Daí mais de 0...

R-2/ 60.784.- Por instrumento particular datado de 28 de dezembro de 1.984, o imóvel foi dado em hipoteca a favor da CEESP- CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, com sede nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob número 43.073.394/0001-10, para garantia da dívida no valor de CR\$41.095.066, equivalentes na data do título a 2.300,00000 UPC's do BNH, pagáveis por meio de 276 prestações mensais e sucessivas, com juros de 9,7 % ao ano, vencendo-se a primeira no dia 28 de janeiro de 1.985, sujeita a correção monetária, na forma prevista no título. São Paulo, 03 de junho de 1.985.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO,

Mod. 01 - 800 - 5-85

(continua ao verso)



matrícula

60.784

ficha

1

verso

AV-3/ 60.784. - Conforme instrumento particular datado de 14 de novembro de 1.986, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte nº 124.144.0174-4, o que se comprova pelo recibo de Imposto Predial, relativo ao exercício de 1.986, emitido pela citada Prefeitura. - São Paulo, 17 de dezembro de 1.986. - O escrevente autorizado, *Maria Helena Sambi*

R-4/ 60.784. - Por instrumento particular de venda e compra datado de 14 de novembro de 1.986, os proprietários DANIEL MARANGONI e sua mulher NEIDE LOUREIRO MARANGONI, já qualificados, residentes e domiciliados à Rua Caucaso nº 1060, Santo André, neste Estado, transmitiram o imóvel à FRANCISCO STRACCIALINI, agenciador de Fretes, RG. nº 16.240.863-SP e CIC nº 060.581.038-94; e, ANA MARIA PELEGRINI NAPOLEÃO, funcionária pública, RG. nº 16.828.347-SP e CIC número 077.835.448-27, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados à Estrada Turística do Jaraguá, nº 30, aptº 41-C, nesta Capital, pelo preço de CZ\$184.428,16. - São Paulo 17 de dezembro de 1.986. - O escrevente autorizado, *Maria Helena Sambi*

AV-5/ 60.784. - Por instrumento particular datado de 14 de novembro de 1.986, FRANCISCO STRACCIALINI e ANA MARIA PELEGRINI NAPOLEÃO, já qualificados, subrogaram-se na responsabilidade pelo pagamento do saldo devedor da dívida hipotecária registrada sob nº 2, nesta matrícula, a favor da CEESP - CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, com sede nesta Capital, à Rua XV de Novembro nº 111, inscrita no CGC/MF sob nº 43.073.394/0001-10, que na data do título corresponde ao valor de CZ\$184.428,16, pagáveis por meio de 254 prestações mensais e sucessivas, com juros de 9,7% ao ano, vencendo-se a primeira no dia 28 de novembro de 1.986, na forma prevista no título. - São Paulo, 17 de dezembro de 1.986. - O escrevente autorizado, *Maria Helena Sambi*

AV-6/ 60.784. - Conforme requerimento datado de 06 de julho de 1.990, e Certidão expedida em 14 de maio de 1.990, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - CEESP, teve sua denominação social alterada ----
(continua na ficha nº 02)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula
60.784

ficha
2

São Paulo. 12 de agosto de 1.999

(CONTINUAÇÃO DA FICHA NÚMERO UM (01)

para NOSSA CAIXA- NOSSO BANCO S/A.- São Paulo, 12 de agosto de 1.999.- Escrevente substituto *Dora Maria de Oliveira Penna*
(Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-7/ 60.784.- FICA CANCELADA a hipoteca registrada sob nº 2 e constante da averbação nº 5, desta matrícula, em virtude de autorização da credora, nos termos do requerimento datado de 31 de março de 1.999.- São Paulo, 12 de agosto de 1.999.- Escrevente substituto, - - - - -
Dora Maria de Oliveira Penna (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-8/60.784.- Do instrumento particular referido no registro nº 9, desta matrícula e Certidão do termo nº 842, folhas 28, do livro B-26, emitida em 12 de julho de 2.006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itapuí, da Comarca de Jaú, deste Estado, FRANCISCO STRACCIALINI e ANA MARIA PELEGRINI NAPOLEÃO, contraíram matrimônio, passando a contraente a assinar ANA MARIA PELEGRINI NAPOLEÃO STRACCIALINI, casamento esse realizado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.- São Paulo, 01 de agosto de 2.006.- Escrevente Substituto *Dora Maria de Oliveira Penna*
(Dora Maria de Oliveira Penna).

R-9/60.784.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 18 de julho de 2.006, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, os proprietários FRANCISCO STRACCIALINI, brasileiro, agenciador de fretes, RG nº 16.240.863-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 060.581.038-94 e sua mulher ANA MARIA PELEGRINI NAPOLEÃO STRACCIALINI, brasileira, funcionária pública, RG nº 16.828.347-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 077.835.448-27, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Floriano Peixoto, nº 343, Itapuí, neste Estado, transmitiram o imóvel a GERSON CARDOSO, brasileiro, solteiro, maior, programador de produção, RG nº 24.336.916-.-
(continua no verso)



matrícula

60.784

ficha

2

verso

5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 146.015.488-61, residente e domiciliado na Rua Francisco Tomazini, nº 15, em Osasco, neste Estado, pelo preço de R\$54.000,00, do qual a importância de R\$3.644,37 foi obtida pelo levantamento do FGTS.- São Paulo, 01 de agosto de 2.006.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-10/60.784.- Do instrumento particular referido no registro nº 9, desta matrícula, o proprietário GERSON CARDOSO, já qualificado, deu o imóvel em primeira e especial hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$45.355,63, pagáveis por meio de 204 prestações mensais e sucessivas, nos dois (02) primeiros anos de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, serão recalculados a cada período de 12 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 da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável as contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - F.G.T.S, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente deste contrato. 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 Constante Novo, com a taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, sendo de R\$590,13 o valor da primeira prestação que vencerá no dia 18 de agosto de 2.006, na forma prevista no título.- São Paulo, 01 de agosto de 2.006.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

(CONTINUA NA FICHA Nº 3)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matricula
60.784

ficha
3

São Paulo, 05 de janeiro de 2.010

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 2)

AV-11/60.784.- FICA CANCELADA a hipoteca registrada sob nº 10, nesta matrícula, em virtude de autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos do instrumento particular datado de 22 de dezembro de 2.009. Valor R\$45.355,63. - São Paulo, 05 de janeiro de 2.010. - Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-12/ 60.784.- Conforme requerimento datado de 20 de fevereiro de 2.010 e Certidão de Casamento matrícula 122580.01.55. 2007. 1.00137.128.0040443-66, emitida em 04 de março de 2.010 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 31º Subdistrito - Pirituba, desta Capital, GERSON CARDOSO, contraiu matrimônio com MÁRCIA AGUIAR, continuando a assinar o nome de solteira; ou seja, MÁRCIA AGUIAR, casamento esse realizado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.- São Paulo, 15 de março de 2.010.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* - (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-13/ 60.784.- Conforme requerimento datado de 20 de fevereiro de 2.010 e Cédula de Identidade emitida em 22 de novembro de 1.993, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo; e Cadastro de Pessoas Físicas datado de 09 de março de 2.000, expedido pela Secretaria da Receita Federal, Ministério da Fazenda, MÁRCIA AGUIAR é portadora do RG nº 30.622.614-5, e acha-se inscrita no CPF/MF sob nº 303.886.538-92. - São Paulo, 15 de março de 2.010. - Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* - (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-14/ 60.784.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 30 de abril de 2010, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1.966, e nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, os
(Continua no verso)



matrícula

60.784

ficha

3

verso

proprietários GERSON CARDOSO, brasileiro, diretor de empresas, RG.nº 24.336.916-5-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 146.015.488-61, assistido por sua mulher MARCIA AGUIAR, brasileira, agente administrativa, RG. nº 30.622.614-5-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 303.886.538-92, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estada Turística do Jaraguá, nº 30, aptº 41-C, nesta Capital, transmitiram o imóvel á VALESCA RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, servidora publica estadual, RG. nº 26.807.869-5-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 253.032.688-61, residente e domiciliada na Rua Corcovado, entra. 55, pas. 07, 134, aptº 16, nesta Capital, pelo preço de R\$110.000,00, do qual a importância de R\$31.663,61, foi obtida pelo levantamento do FGTS.- São Paulo, 20 de maio de 2010.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-15/ 60.784.- Do instrumento particular referido no registro nº 14, desta matrícula, entre as partes, como devedores fiduciantes VALESCA RODRIGUES DE OLIVEIRA, já qualificada, e como credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário - Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília - DF, 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\$76.300,00 que será pago por meio de 255 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$832,56, cada uma, as quais nos 02 primeiros anos de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro, serão recalculadas a cada período de 12 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 na forma da cláusula nona, ou seja, o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável as contas vinculadas ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - F.G.T.S., com data de aniversário no dia que corresponde ao da assinatura deste contrato, mantidos a taxa de -

(Continua na ficha nº 04)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matricula

60.784

ficha

4

São Paulo,

20 de maio de 2010

(Continuação da ficha numero três)

juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente deste contrato. 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 e Sistema de Amortização Constante Novo - Sac, com a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira prestação no dia 30 de maio de 2010, na forma prevista no título.- Por força da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se VALESCA RODRIGUES DE OLIVEIRA, já qualificada, possuidora direta do imóvel, e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), já qualificada, possuidora indireta do imóvel.- São Paulo, 20 de maio de 2010.-

Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*
(Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-16/60.784 - PENHORA

Averbado em 22 de março de 2021 - Prenotação nº 571.356 de 15/03/2021

SeloDigital:1112783311694D00571356210

De conformidade com a Certidão de Penhora Online datada de 11 de março de 2021, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem:- 1004299-35.2016.8.26.0004, movida pelo CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL ALTO DO JARAGUÁ, CNPJ nº 55.224.760/0001-74, contra VALESCA RODRIGUES DE OLIVEIRA, CPF nº 253.032.688-61, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 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 2º 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 15, nesta matrícula de VALESCA RODRIGUES DE OLIVEIRA, já qualificada, foram PENHORADOS para a garantia da dívida no valor de R\$66.387,19.- Figurando como depositária:- VALESCA

continua no verso



matrícula

60.784

ficha

04

verso

RODRIGUES DE OLIVEIRA, já qualificada.

Luciana Boccuzzi

Escrevente Autorizada

AV-17/60.784 - ATUAL TRIBUTAÇÃO

Averbado em 24 de novembro de 2023 - Prenotação nº 624.565 de 27/03/2023

Selo Digital: 1112783311DD990062456523N

Conforme requerimento datado de 21 de novembro de 2023, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, emitida em 22 de novembro de 2023, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o Condomínio "CONJUNTO RESIDENCIAL ALTO DO JARAGUÁ" situado na Estrada Turística do Jaragua nº 30, passou a ser tributado pelo nº 1050 da Estrada Turística do Jaragua.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-18/60.784 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 24 de novembro de 2023 - Prenotação nº 624.565 de 27/03/2023

Selo Digital: 1112783311DD9B0062456523J

Conforme requerimento datado de 21 de novembro de 2023, instruído com a notificação feita à fiduciante VALESCA RODRIGUES DE OLIVEIRA, já qualificada, 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\$147.992,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

**60.784**

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 624565**

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 **60784**, 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, 24 de novembro de 2023

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

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: 1112783C312C5A0062456523I**



EM BRANCO