

14^o Registro de Imóveis

14^o RI 00906481

Verificador: Vanessa Angelo Gonçalves
PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO
É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11^o Registro de Imóveis desta Capital, antes 1^o Registro de Imóveis.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
155.804

ficha
01



CNM
111211.2.0155804-85

**14^o OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

São Paulo, 15 de fevereiro de 2.002.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 42, localizado no 4º pavimento do BLOCO "B" integrante do CONDOMÍNIO PAULISTA SUL, situado na Avenida Padre Arlindo Vieira nº 3.175, na Saúde 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO área privativa de uso exclusivo de 62,48000m², área comum de divisão não proporcional de 13,11716m², área comum de divisão proporcional de 23,02348m², totalizando 98,62064m² de área total construída, com a fração ideal de 0,337495% do terreno.

PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ FRANCISCO E SILVA, metalúrgico, RG nº. 6.395.196-SSP/SP, CPF/MF nº 685.382.438/53 e sua mulher APARECIDA LAMA E SILVA coordenadora operacional, RG nº.8.197.062-SSP/SP, CPF/MF nº 089.329.898/00, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio José Vaz, nº 226.

REGISTRO ANTERIOR:- R.17/Matr.72.157, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 157.059.0127-4.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição, especificação e atribuição de condomínio de 22 de agosto de 2001.

O Escr. Aut^o. (Geraldo José Derrico).

Av.1/155.804 (transporte), em 15 de fevereiro de 2.002.

Conforme R.18 feito em 21 de outubro de 1999, na matrícula nº 72.157, o imóvel desta matrícula, encontra-se hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, para garantia da dívida de R\$24.600,00.

O Escr. Aut^o. (Geraldo José Derrico).

Av.2/155.804, em 19 de outubro de 2.012.

Por instrumento particular de 19 de setembro de 2012, com força de escritura pública, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF autorizou o **cancelamento** da Av.1, em virtude de ter cancelado da hipoteca a que se refere o R.18 na matrícula 72.157, o imóvel desta matrícula.

A Escr. Aut^a. (Flávia Fernandes Tamborino).

Av.3/155.804, em 19 de outubro de 2.012.

→ À vista do instrumento particular de 19 de setembro de 2012, com força de escritura

- continua no verso -

14^o Registro de Imóveis

14º RI 00906481



CNM

111211.2.0155804-85

matrícula

155.804

ficha

01

verso

- continuação -

pública, e da certidão de 11 de outubro de 2012, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 18º Subdistrito – Ipiranga desta Capital, extraída do termo de casamento nº 786 (Lº B-003, fls. 191), apresentada em cópia autenticada pelo mesmo Oficial de Registro Civil, faço constar que nos termos da sentença proferida pelo MMº Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III – Jabaquara/Saúde desta Capital, Dr. Paulo Baccarat Filho, em 17 de abril de 2000, transitada em julgado, foi homologada a separação consensual de JOSÉ FRANCISCO E SILVA, e APARECIDA LAMA E SILVA, que voltou a assinar o nome de solteira APARECIDA LAMA.

A Escr. Autª. Flávia F. Tamborino (Flávia Fernandes Tamborino).

Av.4/155.804, em 19 de outubro de 2.012.

À vista dos mesmos, instrumento e certidão, faço constar que nos termos da sentença proferida pelo MMº Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara desta Capital, Dr. Nazir David Milano Filho, em 09 de novembro de 2011, transitada em julgado em 06 de dezembro de 2011, foi convertida em divórcio a separação consensual de JOSÉ FRANCISCO E SILVA e APARECIDA LAMA.

A Escr. Autª. Flávia F. Tamborino (Flávia Fernandes Tamborino).

R.5/155.804, em 19 de outubro de 2.012.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 19 de setembro de 2012, com força de escritura pública, JOSÉ FRANCISCO E SILVA, aposentado, RG nº 6.395.196-4-SSP/SP, CPF nº 685.382.438-53, e APARECIDA LAMA, empregada doméstica, RG nº 8.197.062-6-SSP/SP, CPF nº 089.329.898-00, brasileiros, divorciados entre si, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua São Magno nº 36, Jardim Botucatu e Avenida Padre Arlindo Vieira nº 3.101, aptº 42 B, Jardim Vergueiro, respectivamente, transmitiram a **JOSÉ CARLOS MIAN**, solteiro, maior, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, RG nº 11.077.429-2-SSP/SP, CPF nº 957.631.718-53, e **MAIDY ALMEIDA CHAVES**, divorciada, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, RG nº 85188724-SSP/SP, CPF nº 879.548.858-87, brasileiros, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Cipriano Siqueira nº 37, Ipiranga e Avenida do Cursino nº 967, aptº 30, Saúde, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), do qual R\$149.280,00 foram pagos com recursos próprios e R\$5.720,00 com recursos da conta vinculada do FGTS. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 157.059.0419-2.

A Escr. Autª. Flávia F. Tamborino (Flávia Fernandes Tamborino).

R.6/155.804, em 19 de outubro de 2.012.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

- continua na ficha nº 02 -

14^o Registro de Imóveis

14^o RI 00906481

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



CNM

111211.2.0155804-85

de São Paulo

matrícula

155.804

ficha

02

São Paulo, 19 de outubro de 2.012.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.5 **deram em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), pagável em 289 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$693,49, vencendo a primeira em 19 de outubro de 2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 8,5101%, e efetiva de 8,8500%, e reduzidas: nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$210.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Aut^a. Flávia P. Tamborino (Flávia Fernandes Tamborino).

Av.7/155.804, em 19 de outubro de 2.012.

Conforme instrumento particular de 19 de setembro de 2012, com força de escritura pública, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, **credora** de JOSÉ CARLOS MIAN e MAIDY ALMEIDA CHAVES, todos já qualificados, da quantia de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), **emitiu** em 19 de setembro de 2012, nos termos da Lei 10.931/2004, **a cédula de crédito imobiliário integral**, série 0912, nº 1.4444.0103644, representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: **Garantia**: alienação fiduciária R.6 nesta matrícula. **Valor do crédito**: R\$55.000,00. **Data base**: 19 de setembro de 2012. **Prazo inicial**: 289. **Prazo remanescente**: 289. **Prazo de amortização**: 289. **Data do vencimento do primeiro encargo**: 19 de outubro de 2012. **Valor total da dívida**: R\$55.000,00. **Valor da garantia**: R\$210.000,00. **Valor da parcela**: R\$693,49. **Valor dos seguros de morte e invalidez permanente**: R\$68,87. **Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel**: R\$19,27. **Taxas de juros**: nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%. **Forma de reajuste**: anual. **Taxa de juros moratórios**: 0,033% por dia de atraso. **Taxa de juros remuneratórios**: 8,5101%. **Atualização monetária**: TR. **Local de pagamento**: São Paulo/SP, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. **Custodiante**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4.

A Escr. Aut^a. Flávia P. Tamborino (Flávia Fernandes Tamborino).

Prenotação nº 873.529 de 22 de novembro de 2022.

Av.8/155.804, em 14 de dezembro de 2022.

Por instrumento particular de 21 de novembro de 2022, com força de escritura pública, e declaração de 02 de dezembro de 2022, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL declarou que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0103644-0, série 0912, não foi transferida a terceiros, não levada para registro na CETIP e não endossada, continuando a mesma como

- continua no verso -

14^o Registro de Imóveis

14º RI 00906481



CNM

111211.2.0155804-85

matrícula
155.804

ficha
02
verso

- continuação -

custodiante, autorizando o **cancelamento** da alienação fiduciária a que se refere o R.6, bem como da referida cédula Av.7, em razão da mesma ter sido extraviada, consolidando-se a plena propriedade a JOSE CARLOS MIAN e MAIDY ALMEIDA CHAVES.

O Escr. Autº.  (Diego Sergio Martins Fernandes).

Prenotação nº 873.529 de 22 de novembro de 2022.

R.9/155.804, em 14 de dezembro de 2022.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 21 de novembro de 2022, com força de escritura pública, JOSE CARLOS MIAN, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG nº 110774292-SSP/SP, CPF nº 957.631.718-53, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Cipriano Siqueira nº 37, Ipiranga, e MAIDY ALMEIDA CHAVES, brasileira, divorciada, supervisora, RG nº 85188724-SSP/SP, CPF nº 879.548.858-87, domiciliada nesta Capital, residente na Avenida Padre Arlindo Vieira nº 3.101, bloco B, aptº 42, Jardim Vergueiro, transmitiram à **AURIZA BATISTA DE OLIVEIRA**, professora, RG nº 390765375-SSP/SP, CPF nº 013.866.175-80, e **GERALDO DAMIÃO ALVES BEZERRA**, trabalhador de construção civil, RG nº 530501855-SSP/SP, CPF nº 307.252.538-27, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Professor Almeida Porto nº 269, casa 02, Jardim Maria Estela, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), do qual R\$80.000,00 foram pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº.  (Diego Sergio Martins Fernandes).

Prenotação nº 873.529 de 22 de novembro de 2022.

R.10/155.804, em 14 de dezembro de 2022.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.9, **deram em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$296.000,00 (duzentos e noventa e seis mil reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$2.446,19 (balcão) e R\$2.438,42 (reduzida), vencendo a primeira em 15 de dezembro de 2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros balcão: nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, e mensais: nominal de 0,7176% e efetiva de 0,7200%, e anuais reduzida: nominal de 8,6026% e efetiva de 8,9500%, e mensais: nominal de 0,7145% e efetiva de 0,7169%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização - PRICE, tendo sido o imóvel avaliado em R\$370.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Diego Sergio Martins Fernandes).

Prenotação nº 873.529 de 22 de novembro de 2022.

Av.11/155.804, em 14 de dezembro de 2022.

- continua na ficha nº 03 -

14^o Registro de Imóveis

14º RI 00906481

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
155.804

ficha
03



CNM

111211.2.0155804-85

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

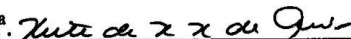
São Paulo, 14 de dezembro de 2022.

Conforme instrumento particular de 21 de novembro de 2022, com força de escritura pública, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora de AURIZA BATISTA DE OLIVEIRA e GERALDO DAMIÃO ALVES BEZERRA, todos já qualificados, da quantia de R\$296.000,00 (dois milhões noventa e seis mil reais), emitiu em 21 de novembro de 2022, nos termos da Lei nº 10.931/2004, a **cédula de crédito imobiliário integral e cartular**, série 1122, nº 1.4444.1972880-8, representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: Garantia: alienação fiduciária R.10 nesta matrícula. Valor do crédito: R\$296.000,00. Data base: 21 de novembro de 2022. Prazo total: 360 meses. Prazo de amortização: 360 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 15 de dezembro de 2022. Valor total da dívida: R\$296.000,00. Valor da garantia: R\$370.000,00. Valor total da parcela: R\$2.446,19. Valor do seguro de morte e invalidez permanente: R\$91,46. Valor do seguro de danos físicos ao imóvel: R\$24,42. Taxa de juros: nominal de 8,6395% a.a e efetiva de 8,9900% a.a. Forma de reajuste: mensal. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,6395% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: São Paulo/SP, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Aut^o.  (Diego Sergio Martins Fernandes).

Prenotação nº 906.481 de 26 de dezembro de 2023.
Av.12/155.804, em 12 de agosto de 2024.

Conforme requerimento de 22 de julho de 2024, e declaração de 22 de julho de 2024, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL declarou que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1972880-8, série 1122, não foi objeto de transferência a terceiros, continuou a mesma como credora custodiante, e autorizou o **cancelamento Av.11**, a qual deixou de ser apresentada, em razão de seu extravio.

A Escr. Aut^a.  (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).

Prenotação nº 906.481 de 26 de dezembro de 2023.
Av.13/155.804, em 12 de agosto de 2024.

Conforme requerimento de 22 de julho de 2024, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 9871/2023 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$378.936,44 (trezentos e setenta e oito mil, novecentos e trinta e seis reais, e quarenta e quatro centavos), face não haver as fiduciantes AURIZA BATISTA DE OLIVEIRA,

- continua no verso -

14º Registro de Imóveis



CNM
111211.2.0155804-85

matricula
155.804

ficha
03
verso

- continuação -

professora, RG nº 390765375-SSP/SP, CPF nº 013.866.175-80, e GERALDO DAMIÃO ALVES BEZERRA, trabalhador de construção civil, RG nº 530501855-SSP/SP, CPF nº 307.252.538-27, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Professor Almeida Porto, nº 269, casa nº 02, Jardim Maria Estela, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis.

A Escr. Autª. *Paula de R. de Arruda* (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).



14^o Registro de Imóveis

14º RI 00906481

Constando mais: Que requerimento de 22 de julho de 2024, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, que ensejou a averbação nº **13** nesta matrícula, foi prenotado sob o nº **906.481** em 26/12/2023, e lançada em nossos registros eletrônicos, ficando a prenotação prorrogada até que o fiduciário efetue os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997, bem como emitir o instrumento de quitação do dívida dos devedores fiduciantes.



14^o Registro de Imóveis

14^o RI 00906481

14^o Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7^o andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Prenotação nº: 0906481

Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. São Paulo, 12 de agosto de 2024. A Escrevente Autorizada, Vanessa Angelo Gonçalves.

