

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

## 8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

92.140

ficha

01.-

São Paulo, 22 de agosto de 1988.-

O APARTAMENTO Nº 81, localizado no 8º andar / do "EDIFÍCIO HORTO", integrante do "RESIDENCIAL SANTANA PARK" situado na Rua Ventura Carneiro, nº 1, antigo nº 3.331, no - bairro do Imirim, no 23º Subdistrito - CASA VERDE, contendo a área útil ou privativa de 42,74m<sup>2</sup> e a área comum de 27,79m<sup>2</sup> perfazendo a área construída de 70,53m<sup>2</sup>, cabendo-lhe uma fração ideal de 0,8239% no terreno condominial e nas demais coisas de uso comum. A este apartamento corresponde uma vaga determinada no térreo, na garagem coletiva, para estacionamento de um veículo de passeio com auxílio de manobrista, -/ com a área total de 16,29m<sup>2</sup>, cabendo-lhe uma fração ideal de 0,0623% no terreno condominial. O referido conjunto residencial acha-se construído em terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 8.410, deste Registro. Inscrito no Cadastro dos Contribuintes de Prefeitura Municipal sob nº 076.774.00175.-

PROPRIETÁRIAS: J.R.C. EMPREENDIMENTOS S/C - - LTDA., CGC nº 55.804.694/0001-01; J.R.C. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CGC nº 48.724.462/0001-88, essas com sede na Rua Dr. Mário Ferraz, nº 221, cj.21; ODIL DE SÁ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Oscar Freire, nº 379, cj.162, CGC nº 56.995.871/0001-47, e V.J.U - EMPREENDIMENTOS S/C LTDA., com sede na Rua Prof. Pirajá da Silva, nº 183, CGC nº 52.446.788/0001-68, todas neste Capital.-

TÍTULO ANTERIOR: R.17/8.410, deste Registro.-

O Escrevente: Guilherme Faria de Souza

O Escrevente Autorizado: Valério José

R.1/92.140 Por instrumento particular de venda e compra de 25 de julho de 1988, as proprietárias transmitirão a MÁRCIO OSCAR DE OLIVEIRA IGNATTI, analista de sistemas, CIRG -

= continua no verso =

matrícula

92.140

ficha

01,-

verso

nº 15.167.908-SP, CIC nº 078.045.888-52, residente na Rue Tu  
riassú, nº 464, apto. 112, Perdizes, e ELAINE CRISTINA DE -  
OLIVEIRA, professora, CIRG nº 15.990.431, CIC nº 082.864.168-  
48, residente na Rue Capitão Antônio de Azevedo, nº 165, Fre  
guesia do Ó, ambos brasileiros, solteiros, maiores e domici-/  
liados nesta Capital, o imóvel matriculado, pelo valor de -/  
Cz\$ 5.335.863,00, na proporção de 62,64% ao primeiro nomeado  
e 37,36% à segunda.- São Paulo, 22 de agosto de 1988.- O Es-  
crevente: Guilherme Luis de Figueiredo.- O Es-  
crevente Autorizado: Guilherme Luis de Figueiredo.-

R.2/92.140 - Pelo mesmo instrumento particular atrás mencio-  
nado, os atuais proprietários, MÁRCIO OSCAR DE OLIVEIRA IG-/  
NATTI e ELAINE CRISTINA DE OLIVEIRA, atrás qualificados, de-  
ram o imóvel matriculado, em primeira e especial hipoteca, a  
favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CGC nº - - - - -  
00.360.305/0001-04, por sua filial nesta Capital, na Avenida  
Paulista, nº 1.842, para garantir a dívida do valor de - - -  
Cz\$ 4.690.893,00, equivalentes a 2.934,99993 OTN's, que deve  
rá ser amortizada em 276 prestações mensais e consecutivas,-  
calculadas em conformidade com o sistema de amortização da -  
Tabela Price, às taxas de juros anuais nominal de 8,8% e efe-  
tiva de 9,1637%, e reajustáveis pelo Plano de Equivalência -  
Salarial, por categoria profissional, correspondendo a pri-/  
meira delas, na data do título, a Cz\$ 53.027,66, já inclui-  
dos principal, juros e demais encargos, com vencimento para  
30 dias a contar da data do contrato. O valor estimativo do  
imóvel hipotecado é de Cz\$ 5.667.122,15.- As partes contra-  
tantes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e  
encargos previstos no aludido instrumento particular.- São  
Paulo, 22 de agosto de 1988.- O Escrevente: Guilherme Luis de Figueiredo

O Escrevente Auto

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

## 8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matricula  
92.140ficha  
02.-

São Paulo, 22 de agosto de 1988.-

rizado: Alvaro de Faria .-

S/

Av.3/92.140 Conforme se verifica da escritura de pacto antenupcial de 17 de outubro de 1989, de notas do 1º Tabelião/local (livro 2.162-fls.141), e da certidão de casamento extraída do termo nº 8.781 (livro B-30-fls.105), em 09 de dezembro de 1989, pelo Cartório do Registro Civil do 17º Subdistrito-Bela Vista, desta Capital, registrada sob nº 8.191, neste Ofício, os proprietários, MÁRCIO OSCAR DE OLIVEIRA IGNATTI e ELAINE CRISTINA DE OLIVEIRA, contraíram matrimônio / entre si, na mesma data, pelo regime da comunhão universal / de bens, passando a contraente a assinar ELAINE CRISTINA DE OLIVEIRA IGNATTI. São Paulo, 19 de janeiro de 1990. O Escrevente: Maria Isabela F. de Barros A Escrevente Autoriza

da: Leila D. Paula Symphorosa .-

E.

Av-4. Protocolo nº 464.346, em 12/06/2007. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 12 de abril de 2007 e por autorização expressa da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o nº 2. São Paulo, SP, 15 de junho de 2007.

Giselle Soeiro Igreja  
Giselle Soeiro Igreja - escrevente

Augusto Miyossu Sato - substituto

Av-5. Protocolo nº 464.348, em 12/06/2007. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. Conforme escritura a seguir mencionada e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município, atualmente o imóvel acha-se inscrito sob o contribuinte nº 076.774.0164-3. São Paulo, SP, 15 de junho de 2007.

Giselle Soeiro Igreja  
Giselle Soeiro Igreja - escrevente

Augusto Miyossu Sato - substituto

R-6. Protocolo nº 464.348, em 12/06/2007. VENDA E COMPRA. Por escritura de 01 de junho de 2007, do Tabelião de Notas do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, desta Capital (livro 324, páginas 153/157), os proprietários, MÁRCIO OSCAR DE

(continua no verso)

matrícula

92.140

ficha

02

verso

OLIVEIRA IGNATTI, analista de sistemas, RG nº 15.167.908-3-SP, CPF nº 078.045.888-52, e sua mulher ELAINE CRISTINA DE OLIVEIRA IGNATTI, professora, RG nº 15.990.431-6-SP, CPF nº 082.864.168-48, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.191, no livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tomaz Ramos Jordão, 342, transmitiram o IMÓVEL a SILVIA HAJDU DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, cirurgiã dentista, RG nº 13.597.564-SP, CPF nº 280.413.628-00, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Marcos Marlene, 92, pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). São Paulo, SP, 15 de junho de 2007.

*Giselle Soeiro Igreja*  
Giselle Soeiro Igreja - escrevente

*Augusto Fivessa Neto*  
Augusto Fivessa Neto - substituto

R-7. Protocolo nº 510.167, em 10/9/2009. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 10 de setembro de 2009, com força de escritura pública, a proprietária, SILVIA HAJDU DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, dentista, RG nº 13.597.564-5-SP, CPF nº 280.413.628-00, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Marcos Marlene, 92, transmitiu o IMÓVEL a MANOEL DOS SANTOS JUNIOR, gerente, RG nº 53.099.693-5-SP, CPF nº 929.543.325-49, e sua mulher CLAUDIA LUCIA PASSOS FERREIRA DOS SANTOS, agente administrativo, RG nº 52.673.499-1-SP, CPF nº 527.662.175-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ventura Carneiro, 1, ap. 81A, pelo valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), dos quais R\$ 8.973,50 (oito mil e novecentos e setenta e três reais e cinquenta centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. São Paulo, SP, 15 de setembro de 2009.

*Rodrigo Haberbeck dos Santos*  
Rodrigo Haberbeck dos Santos - escrevente

*Luciane Bueno de Andrade Oliveira*  
Luciane Bueno de Andrade Oliveira - autorizada

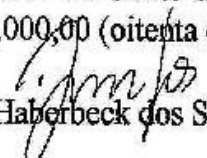
R-8. Protocolo nº 510.167, em 10/9/2009. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, MANOEL DOS SANTOS JUNIOR e sua mulher CLAUDIA LUCIA PASSOS FERREIRA DOS SANTOS, como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4,

Continua na ficha 03

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL****8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE SÃO PAULO**matrícula  
92.140ficha  
03

São Paulo, 15 de setembro de 2009

lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 76.026,50 (setenta e seis mil e vinte e seis reais e cinquenta centavos), decorrente de financiamento com recursos do FGTS e no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e reajustáveis com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 848,05 (oitocentos e quarenta e oito reais e cinco centavos), com vencimento para o dia 10/10/2009. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). São Paulo, SP, 15 de setembro de 2009.

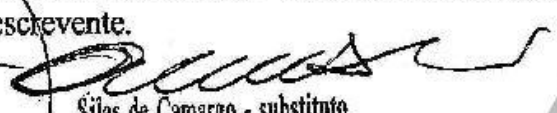


Rodrigo Haberbeck dos Santos - escrevente



Luciane Bueno de Andrade Oliveira - autorizada

Av-9. Protocolo nº 676.402, em 29/12/2016. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 29 de dezembro de 2016 e por autorização expressa da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 8. São Paulo, SP, 29 de dezembro de 2016. Analisado por Jefferson dos Santos Miranda - escrevente e conferido por Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente.



Silas de Camargo - substituto

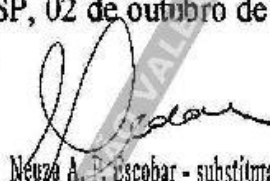
R-10. Protocolo nº 691.050, em 27/09/2017. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 15 de setembro de 2017, com força de escritura pública, os proprietários, MANOEL DOS SANTOS JUNIOR, gerente, RG nº 53.099.693-5-SSP/SP, CPF nº 929.543.325-49, e sua mulher CLAUDIA LUCIA PASSOS FERREIRA DOS SANTOS, agente administrativo, RG nº 52.673.499-SSP/SP, CPF nº 527.662.175-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ventura Carneiro, 1, ap. 81-A, Edifício Horto, Vila Roque, transmitiram o IMÓVEL a ALMIR MATTIOLI JUNIOR, comprador, RG nº 44.061.375-9-SSP/SP, CPF nº 337.702.228-73, e a LUCIANY APARECIDA MAGALHÃES GURGEL, psicóloga, RG nº 43.945.688-5-SSP/SP, CPF nº 349.906.578-96, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, ele na Rua Nicolau Tolentino de Almeida, 39C, Vila

Continua no verso.

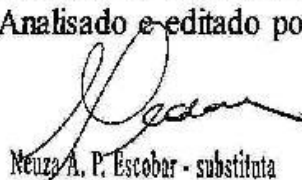
**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**matrícula  
92.140ficha  
03

verso

Dionísia, e ela na Rua Gervasio Leite Rebelo, 1.366, casa 6, Jardim Peri, pelo valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), dos quais R\$ 30.759,50 (trinta mil setecentos e cinquenta e nove reais e cinquenta centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. São Paulo, SP, 02 de outubro de 2017. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.

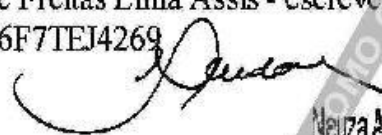
  
Neuza A. P. Escobar - substituta

**R-11.** Protocolo nº 691.050, em 27/09/2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, **ALMIR MATTIOLI JUNIOR e LUCIANY APARECIDA MAGALHÃES GURGEI**, como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 420 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 10,4815% e efetiva de 11,0000% (serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 1.920,08 (um mil novecentos e vinte reais e oito centavos), em 15 de outubro de 2017; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 02 de outubro de 2017. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.

  
Neuza A. P. Escobar - substituta

**Av-12.** Protocolo nº 910.436, em 09/03/2026. **INCLUSÃO DE CEP.** O imóvel possui o Código de Endereçamento Postal - CEP: 02543-080, conforme certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 22 de julho de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463J40910436F7TEJ4269

  
Neuza A. P. Escobar - substituta

**Av-13.** Protocolo nº 910.436, em 09/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento

Continua na ficha 04

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL****8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE SÃO PAULO**

CNS/CNM: 11374-6

|           |       |            |                     |
|-----------|-------|------------|---------------------|
| matrícula | ficha | data       | CNM                 |
| 92.140    | 04    | 22/07/2026 | 113746.2.0092140-29 |

datado de 06 de março de 2026, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 11, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., pelo valor de R\$ 438.990,35 (quatrocentos e trinta e oito mil e novecentos e noventa reais e trinta e cinco centavos), no s termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciantes, ALMIR MATTIOLI JUNIOR e LUCIANY APARECIDA MAGALHÃES GURGEL, regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 22 de julho de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463310910436YD4CVP26C



Neuza A.P. Escobar - substituta