



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 834.657

CNM:113746.2.0153420-04

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
153.420

ficha
01

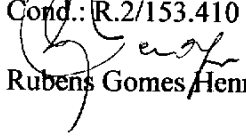
São Paulo, 19 de junho de 2007

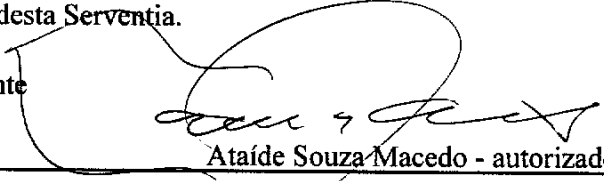
Imóvel: Apartamento nº 302, localizado no 3º andar do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VARANDAS", situado na Rua Major Freire, nº 806, na Vila Monte Alegre, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área privativa de 98,500m², área comum coberta de 68,131m² (nesta incluída a área correspondente a 02 vagas de garagem), área comum descoberta de 16,484m² e área total de 183,115m² (sendo de 166,631m² a área total edificada), correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,9189% no terreno condominial, descrito na matrícula nº 153.410, e demais partes e coisas comuns, estando vinculado a esse apartamento o direito a duas vagas na garagem coletiva, para igual número de veículos de passeio, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob nº 11.035, no livro 3 desta Serventia.

Contribuintes Municipais: 047.179.0034-0 e 047.179.0037-5 (terreno condominial).

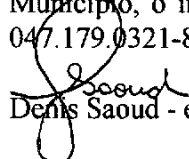
Proprietária: CONSTRUTORA ENGEPRATIKA LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Galeazzo Alessi, 223, CNPJ nº 05.675.742/0001-30.

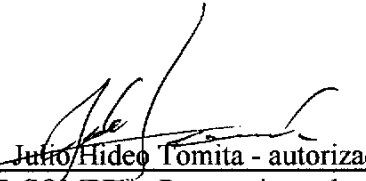
Registros Anteriores: R.8/133.703 de 04/02/2004 e R.7/139.241 de 01/07/2005, e Cond.: R.2/153.410 de 19/06/2007, desta Serventia.


Rubens Gomes Henriques - escrevente


Ataíde Souza Macedo - autorizado

Av-1. Protocolo nº 486.068, em 25/07/2008. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. Conforme escritura a seguir mencionada e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município, o imóvel, atualmente acha-se inscrito no cadastro de contribuintes sob nº 047.179.0321-8. São Paulo, SP, 30 de julho de 2008.


Denis Saoud - escrevente


Julio Hideo Tomita - autorizado

R-2. Protocolo nº 486.068, em 25/07/2008. VENDA E COMPRA. Por escritura de 18 de julho de 2008, do 10º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2101, páginas 391/393), a Proprietária transmitiu o IMÓVEL a VIVIANE SAYURI OSHIRO, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº 36.452.178-8-SP, CPF nº 319.609.508-86, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Guaira, 216, ap.154, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Consta da escritura a apresentação, em nome da transmitente, da certidão positiva com efeitos de negativa de débito relativo às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 000822008-21200742, emitida em 20/06/2008, válida até 17/12/2008, e a certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75G58-KHYHX-U4RDJ-84ZKC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Pedido nº 834.657

CNM:113746.2.0153420-04

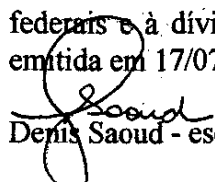
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

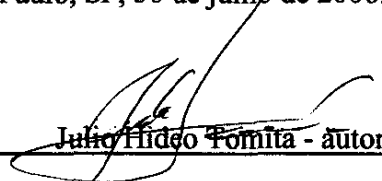
matricula
153.420

ficha
01

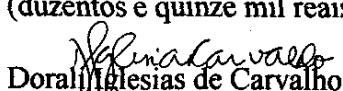
verso

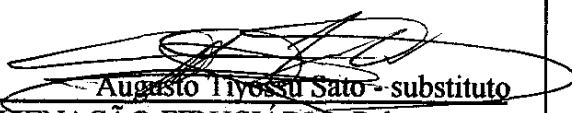
federais e à dívida ativa da União, com código de controle 63DC.508A.B11F.9A39, emitida em 17/07/2008, válida até 13/01/2009. São Paulo, SP, 30 de julho de 2008.


Denis Saoud - escrevente


Julio Hideo Pomita - autorizado

R-3. Protocolo nº 489.710, em 19/09/2008. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 11 de setembro de 2008, com força de escritura pública, a proprietária, VIVIANE SAYURI OSHIRO, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº 36.452.178-8-SP, CPF nº 319.609.508-86, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Diogo de Faria, 513, ap. 101, Vila Clementino, transmitiu o IMÓVEL a AIDE ARBEGAUS SCHVEITZER, brasileira, solteira, maior, servidora pública (médica), RG nº 4.788.743-6-SP, CPF nº 947.524.788-20, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Afonso Mariano Fagundes, 425, ap. 13, Saúde, pelo valor de R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). São Paulo, SP, 24 de setembro de 2008.


Dorali Iglesias de Carvalho - escrevente


Augusto Tivossu Sato - substituto

R-4. Protocolo nº 489.710, em 19/09/2008. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária, AIDE ARBEGAUS SCHVEITZER, como devedora-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, em Osasco - SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, como credor-fiduciário, para garantir a dívida de R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 185 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 10,93% e efetiva de 11,50%, e reajustáveis pelo mesmo índice utilizado na remuneração dos depósitos em caderneta de poupança livre - pessoa física, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 2.739,64 (dois mil e setecentos e trinta e nove reais e sessenta e quatro centavos), com vencimento para o dia 11 de outubro de 2008. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). São Paulo, SP, 24 de setembro de 2008.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75G58-KHYHX-U4RDJ-84ZKC>



Valide aqui
este documento



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 834.657

CNM:113746.2.0153420-04

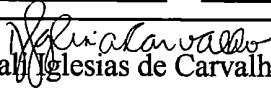
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

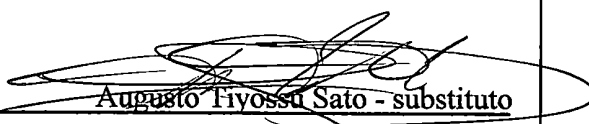
8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
153.420

ficha
02

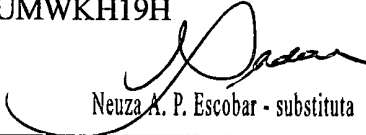
São Paulo, 24 de setembro de 2008


Doraci Iglesias de Carvalho - escrevente


Augusto Fiyosso Sato - substituto

Av-5. Protocolo nº 717.321, em 23/01/2019. **PORTABILIDADE.** Conforme instrumento particular de 24 de outubro de 2013, com força de escritura pública, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com a participação da devedora-fiduciante, AIDE ARBEGAUS SCHVEITZER, brasileira, solteira, maior, médica, RG nº 4.788.743-6-SSP/SP, CPF nº 947.524.788-20, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Major Freire, 806, ap. 302, Vila Monte Alegre, sub-rogou-se nos direitos creditórios decorrentes do contrato de financiamento a que se refere o registro de alienação fiduciária lançado sob nº 4, assumindo a condição de credora-fiduciária; direitos esses correspondentes ao saldo devedor, na data do título, de R\$ 120.235,42 (cento e vinte mil duzentos e trinta e cinco reais e quarenta e dois centavos), que será amortizado em 126 (cento e vinte e seis) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, e reajustáveis mensalmente pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 2.204,90 (dois mil duzentos e quatro reais e noventa centavos), com vencimento para o dia 24 de novembro de 2013. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel, atualmente, o valor de R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais). Foi anexada declaração firmada em 28 de outubro de 2013, pelo BANCO BRADESCO S/A, concordando com a transferência do crédito. Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 29 de janeiro de 2019. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.

Selo digital.1137463310717321EUMWKH19H


Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-6. Protocolo nº 717.322, em 23/01/2019. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** A credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, emitiu sob a forma cartular, em 24 de outubro de 2013, a cédula de crédito imobiliário integral nº 1.4444.0433928-2, série 1013, do valor de R\$ 120.235,42 (cento e vinte mil duzentos e trinta e cinco reais e quarenta e dois centavos), representativa do crédito decorrente do contrato de financiamento a que se refere a averbação de portabilidade lançada sob o nº 5. São Paulo, SP, 29 de janeiro de 2019. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.

Selo digital.11374632107173225PHL3K191

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75G58-KHYHX-U4RDJ-84ZKC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Pedido nº 834.657

CNM:113746.2.0153420-04

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
153.420

ficha
02

verso

Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-7. Protocolo nº 720.518, em 27/03/2019. CANCELAMENTO. Com autorização da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante do instrumento particular de 27 de fevereiro de 2019, e à vista da apresentação da cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0433928-2, série 1013, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob o nº 4, bem como das averbações nºs 5 e 6. São Paulo, SP, 28 de março de 2019. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.
Selo digital.1137463310720518PE4SWE19B

Neuza A. P. Escobar - substituta

R-8. Protocolo nº 780.069, em 10/11/2021. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Por escritura de 27 de outubro de 2021, do Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho, Comarca de Guarujá - SP (livro 551, páginas 193/196), a proprietária, AIDE ARBEGAUS SCHVEITZER, brasileira, solteira, maior, médica, RG nº 4.788.743-6-SSP/SP, CPF nº 947.524.788-20, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Major Freire, 806, ap. 302, Vila Monte Alegre, transmitiu o IMÓVEL à DESIRÊ GARCIA HERNANDEZ, brasileira, divorciada, artista plástica, RG nº 15.954.248-0-SSP/SP, CPF nº 089.631.128-70, residente e domiciliada no Guarujá - SP, na Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 336, ap. 52, Centro, pelo valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). São Paulo, SP, 23 de novembro de 2021. Analisado e editado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente.
Selo digital.11374632107800693F2G7N210.

Neuza A. P. Escobar - substituta

R-9. Protocolo nº 812.919, em 10/02/2023. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 03 de fevereiro de 2023, com força de escritura pública, a proprietária, DESIRÊ GARCIA HERNANDEZ, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, CPF nº 089.631.128-70, residente e domiciliada em Guarujá-SP, na Rua Marechal Floriano Peixoto, 151, ap. 71, Pitangueiras, transmitiu o IMÓVEL a JOSÉ LUIZ CARNEIRO DA CUNHA, brasileiro, divorciado, diretor de empresas, CPF nº 083.693.088-64, residente e domiciliado em São Bernardo do Campo-SP, na Av. Redenção, 465, Jardim do Mar, pelo valor de R\$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais). São Paulo, SP, 03

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75G58-KHYHX-U4RDJ-84ZKC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Página nº 5

Certidão na última página

Pedido nº 834.657

CNM:113746.2.0153420-04

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

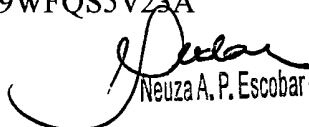
CNS/CNJ: 11374-6

matrícula	ficha
153.420	03

São Paulo, 03 de março de 2023

de março de 2023. Analisado por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto

Selo digital.1137463210812919WFQS5V23A


Neuza A. P. Escobar - Substituta

R-10. Protocolo nº 812.919, em 10/02/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, JOSÉ LUIZ CARNEIRO DA CUNHA, como devedor-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com NIRE nº 53500000381 da JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 624.000,00 (seiscentos e vinte e quatro mil reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 282 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900% (as taxas serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança - TR; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 7.738,37 (sete mil, setecentos e trinta e oito reais e trinta e sete centavos) em 04 de março de 2023; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 03 de março de 2023. Analisado por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto

Selo digital.1137463210812919MSFJAQ23R


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-11. Protocolo nº 812.920, em 10/02/2023. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. A credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, emitiu sob a forma cartular, em 03 de fevereiro de 2023, a cédula de crédito imobiliário integral nº 1.4444.2019622-9, série 0223, do valor de R\$ 624.000,00 (seiscentos e vinte e quatro mil reais), representativa do crédito decorrente do contrato de financiamento a que se refere o registro de alienação fiduciária lançado sob o nº 10. São Paulo, SP, 03 de março de 2023. Analisado por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto

Selo digital.1137463E1081292072R2BB23X


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75G58-KHYHX-U4RDJ-84ZKC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Pedido nº 834.657

CNM:113746.2.0153420-04

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
153.420	03
	verso

Av-12. Protocolo nº 832.615, em 20/10/2023. AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO. À vista do requerimento de 19 de outubro de 2023 e da certidão expedida em 18 de outubro de 2023, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro e Comarca de Santo André - SP, faço constar a distribuição em 11/10/2023 e admissão em juízo, da ação de execução de título extrajudicial - compromisso nos autos nº 1027044-61.2023.8.26.0554, tendo como exequente: RAFAELA MARILIA ALMEIDA BOGALHEIRA, CPF nº 333.470.088-71; como executados: JOSÉ LUIZ CARNEIRO DA CUNHA, CPF nº 083.693.088-64, e JOSÉ LUIZ CARNEIRO DA CUNHA - ASSESSORIA, CNPJ nº 23.339.510/0001-93, a cuja causa foi dado o valor de R\$ 195.800,00 (cento e noventa e cinco mil e oitocentos reais). São Paulo, SP, 07 de novembro de 2023. Editado por Bruna Goulart Andrade Lima - escrevente, analisado e conferido por Sirlene Santos Rosa - escrevente.
Selo digital.1137463210832615B6LC9K237

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-13. Protocolo nº 834.657, em 22/11/2023. CANCELAMENTO. A requerimento da credora-fiduciária e emitente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante do procedimento de intimação e consolidação a seguir mencionado, procedo ao cancelamento da averbação lançada sob nº 11. São Paulo, SP, 07 de fevereiro de 2025. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463210834657HYSPLE255

Joelcio Escobar - oficial

Av-14. Protocolo nº 834.657, em 22/11/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 21 de novembro de 2023, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 10, foi consolidada em nome da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor R\$ 798.317,91 (setecentos e noventa e oito mil e trezentos e dezessete reais e noventa e um centavos) nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento do devedor-fiduciante JOSE LUIZ CARNEIRO DA CUNHA, regularmente constituído em mora. São Paulo, SP, 07 de fevereiro de 2025. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463310834657BHL5CV25U

Joelcio Escobar - oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75G58-KHYHX-U4RDJ-84ZKC>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 834.657 CNM: 113746.2.0153420-04

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que 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 n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **07 de fevereiro de 2025.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Selo Digital: 1137463910834657W33533251

Registrador	R\$	40,91
Estado	R\$	11,63
Sec. Faz	R\$	7,96
Reg. Civil	R\$	2,15
Tribunal de Justiça	R\$	2,81
Imposto Municipal	R\$	0,83
Ministério Público	R\$	1,96
Total	R\$	68,25

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- a) **Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis** desta Comarca;
- b) **48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis** desta Comarca;
- c) **Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP**;
- d) **Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP**;
- e) **Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP**;
- f) **Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis** da Comarca.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.