

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALCNM 142935.2.0127403-71
6.º REGISTRO DE IMOVEIS

de São Paulo

matricula

127.403

ficha

01

PRO

São Paulo, 07 de fevereiro de 19 96

IMÓVEL: O apartamento n.º 68, localizado no 6.º andar-tipo do BLOCO 2 - EDIFÍCIO MANAUS, integrante do empreendimento denominado CONJUNTO RESIDENCIAL AMAZONAS, situado à Rua Costa Barros, n.º.2.000, no 26.º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE, com a área privativa de 52,116m2, a área comum de 48,370m2, na qual acha-se incluído o direito de uso de 1 vaga, para estacionamento de 1 automóvel de passeio, com uso de manobrista, em local indeterminado, na garagem coletiva, perfazendo a área de 100,486m2, correspondendo-lhe a fração ideal no Edifício de 0,667% e a fração do terreno de 0,111% da parte residencial, ou (equivalente) no empreendimento a 35,882m2. O terreno, onde se acha construído o referido empreendimento, encerra a área de 35.696,64m2.

PROPRIETÁRIOS: GALLI INCORPORAÇÕES LTDA., CGC/MF.56.268.139/0001-75, com sede nesta Capital, à Avenida Roque Petroni Junior, n.º.999, 10.º andar.

REGISTRO ANTERIOR: Av.168/M.54.326, em 06/09/94 e instituição e especificação de condomínio, registrada sob n.º.24, em 11/07/90 e n.º.172, em 07/02/96, respectivamente, ambas na referida matrícula n.º.54.326 deste R.I.

CONTRIBUINTE: 156.036.0694-1 (em área maior).

O OFICIAL *substituto*

* * * * *

Av.1/M. 127.403 em 07 de fevereiro de 1.996.

Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existem: 1) A servidão administrativa de passagem, instituída, conforme R.14 e Av.17 da matrícula n.º.54.326 deste R.I., em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO-SABESP**, com sede nesta Capital, à Rua Costa Carvalho, n.º.300, CGC/MF.43.776.517/0001-80 e 2) A hipoteca, constituída através do instrumento datado de 16/11/93 e de 16/09/94, registrada sob n.º.165 em 21/12/93 e averbada sob n.º.169, em 17/10/94, na referida matrícula n.º.54.326 deste R.I., tendo como credor, o **BANCO NACIONAL S/A.**, com sede em Belo Horizonte-MG e Administração Geral na Cidade do Rio de Janeiro-RJ., à Avenida Almirante Barroso, n.º.52, 20.º andar, CGC/MF.17.157.777/0001-67, garantindo a abertura de crédito (empréstimo do valor de R\$4.115.181,83 (na data do 2.º instrumento), com vencimento e pagável na forma dos citados instrumentos.

continua no verso

JOSE DE ALMEIDA
Escritor Autorizado

CNM 142935.2.0127403-71

matricula
127.403ficha
01
verso

AV.02/M. 127.403 em 04 de julho de 1.996. D.A.C.S.
Por instrumento particular de aditamento, datado de 16 de maio de 1.996, com força de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, e do Decreto-Lei nº 70/66, as partes: de um lado, na qualidade de credor, BANCO NACIONAL S/A., inscrito no CGC/MF sob nº 17.157.777/0001-67, com sede em Belo Horizonte-MG e Administração Geral na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, à Avenida Almirante Barroso, nº 52, 20º andar; de outro: na qualidade de devedora, GALLI INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 56.268.139/0001-75, com sede nesta Capital, à Avenida das Nações Unidas, nº 11.633, 16º andar; na qualidade de fiadores e/ou avalistas, Cesário Galli Netto, brasileiro, empresário, RG nº 3.252.959-SSP/SP, CPF nº 038.679.198-87, e sua mulher, Vaneide Marinho Vilela Galli, brasileira, empresária, RG nº 6.892.080-SSP/SP, CPF nº 770.100.438-68, casados sob o regime da separação de bens, conforme escritura de Pacto Antenupcial lavrada no 21º Tabelionato de Notas desta Capital; e na qualidade de interveniente construtora, C.G.N Construtora Ltda., inscrita no CGC/MF sob nº 44.020.907/0001-98, com sede nesta Capital, à Avenida Nações Unidas, nº 11.633, 15º e 16º andares; pelo presente instrumento aditaram o instrumento particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, financiamento com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 16 de novembro de 1.993, registrado sob nº 165 na matrícula nº 54.326, deste R.I., aditado em 16 de setembro de 1.994, e averbado sob nº 169 na referida matrícula, e mencionados na av.01 desta, de acordo com as cláusulas e condições seguintes: A devedora reconhece como líquido e certo o saldo devedor existente em 16/05/1.996, decorrente do contrato mencionado no histórico deste, a qual confessa expressamente dever ao credor o valor de R\$5.719.192,82. Fica alterado partes do item 6- "Condições do Empréstimo (Fase de construção e Carência)", do Quadro Resumo do contrato originário, no que diz respeito a carência, que será prorrogada por mais 6 meses, tendo seu vencimento em 16/11/1.996. Fica alterado parte do item 7- "Condições do Financiamento (Fase de Amortização)", do Quadro Resumo do contrato originário, no que diz respeito ao prazo de amortização, que passa a ser de 90 meses, que será pago em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização- Tabela Price, vencendo-se a primeira delas em 16/12/1.996, e as demais no mesmo dia dos meses

continua na ficha 02

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 142935.2.0127403-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

6º REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

127.403

ficha

02

de São Paulo
São Paulo, 07 de fevereiro de 1996

subsequentes, até final liquidação em 16/05/2.004, reajustadas na forma do contrato originário. Assim retificando o aludido contrato na forma constante do presente instrumento, as partes contratantes ratificam-nas demais cláusulas, termos e condições, especialmente, a taxa de juros, incidência de correção monetária, a fiança prestada, e, principalmente, a garantia hipotecária que permanece em pleno vigor.

Nilton Luiz Foloni
NILTON LUIZ FOLONI
Escrivente Autorizado

* * *

Av.03/M. 127.403 em 08 de julho de 1.999. pro
Fica o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca registrada sob nº 165 e averbada sob nº 169 na matrícula nº 54.326 deste R.I., mencionada na Av.01 e aditada na Av.02 desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do requerimento datado de 23 de junho de 1.999, ficando conseqüentemente sem efeito a Av. 2 e parcialmente sem efeito a Av. 1 desta matrícula.

Sergio Mateus Romero
SÉRGIO MATEUS ROMERO
Escrivente Autorizado

* * * * *

AV-04/M. 127.403 em 17 de julho de 2.000. pro
Da escritura lavrada aos 16 de junho de 2000, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, livro 6741, pág. 037, e da notificação recibo nº 005.697, do exercício de 2000, expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é lançado pelo contribuinte nº 156.036.1183-8.

Sergio Mateus Romero
SÉRGIO MATEUS ROMERO
Escrivente Autorizado

* * * * *

R-05/M. 127.403 em 17 de julho de 2.000.
Pela mesma escritura mencionada na AV-04 desta matrícula, a proprietária, GALLI INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada, em cumprimento ao instrumento particular de 01/02/1.994, não registrado, transmitiu por VENDA feita a RONALDO LUIZ DE ALMEIDA, técnico eletrônico, RG nº 15.137.230-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 072.263.768-30 e, sua mulher, SILVIA MARTA ROQUE DE ALMEIDA, professora, RG nº 11.353.880-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 093.734.988-

continua no verso

CNM 142935.2.0127403-71

matrícula

127.403

ficha

02

verso

78, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à Rua Costa Barros nº 2000, apto. 68, bloco 2, pelo preço de R\$6.354,58, o imóvel objeto desta matrícula, o qual conforme consta do título não faz parte do ativo permanente da transmitente.

SÉRGIO MATEUS ROMERO
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV.6/127.403 - ALTERAÇÃO DE NÚMERO PREDIAL - Averbado em 16 de março de 2020 - Protocolo nº 707.867 de 02/03/2020 - Do requerimento datado de 28 de fevereiro de 2020, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2020, emitida em 29 fevereiro de 2020, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o Edifício Manaus - Bloco 2, parte integrante do empreendimento denominado *Conjunto Residencial Amazonas*, onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é **lançado pelo nº 2.200** da Rua Costa Barros.
(Selo Digital: 1429353311008C00707867206)

Sergio Mateus Romero - Escrevente Autorizado

R.7/127.403 - VENDA E COMPRA - Registrado em 20 de abril de 2020 - Protocolo nº 709.600 de 08/04/2020 - Pelo instrumento particular datado de 03 de abril de 2020, com força de escritura pública, na forma das leis 4.380/64 e 5.049/66 e do artigo 38 da Lei 9.514/97, os proprietários **RONALDO LUIZ DE ALMEIDA**, bancário e economista, e sua mulher **SILVIA MARTA ROQUE DE ALMEIDA**, agente administrativa, residentes e domiciliados na Avenida Julio Ascanio Mallet, nº 1060, Centro, na cidade de Itápolis, SP, já qualificados, transmitiram por **VENDA** feita a **LUIZA DANIELA SOARES**, brasileira, solteira, analista de sistemas, RG nº 429269377 SSP/SP, CPF nº 354.729.848-23, residente e domiciliada na Rua Jacaraípe, nº 195, Casa Bar Lucian, Quinta da Paineira, na Cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$248.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$26.133,90, foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora.
(Selo Digital: 14293532111D7200709600200)

Patricia Andréa do Carmo Leonello - Escrevente Autorizada

R.8/127.403 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 20 de abril de 2020 - Protocolo nº 709.600 de 08/04/2020 - Do instrumento particular mencionado no R.7 desta, **LUIZA DANIELA SOARES**, solteira, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida do valor de **R\$198.371,81**, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.906,16, com a taxa de juros balcão, e, no valor de R\$1.867,78, com a taxa de juros reduzida, com as demais taxas de juros e reajustes dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 03 de maio de 2020, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

127.403

ficha

03

CNM 142935.2.0127403-71

SEXTO
6OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULOCNS n.º
14293-5

São Paulo, 07 de fevereiro de 1996

R\$261.000,00.

(Selo Digital:14293532111D739070960020M)

Patricia Andréa do Carmo Leonello - Escrevente Autorizada

AV.9/127.403 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averbado em 20 de abril de 2020 - Protocolo nº 709.600 de 08/04/2020 - A credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1262980-4, série 0420, representativa do crédito objeto do R.8 desta, que ficou sob custódia da própria credora. A CCI foi emitida sob a forma cartular e integral.

(Selo Digital:14293533111D740070960020I)

Patricia Andréa do Carmo Leonello - Escrevente Autorizada

AV.10/127.403 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO - Averbado em 23 de fevereiro de 2026 - Protocolo nº 871.787 de 11/03/2025 - Do requerimento datado de 23 de janeiro de 2026, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário** averbada sob nº 9 nesta matrícula.

(Selo Digital:142935331000000170197726T)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.11/127.403 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 23 de fevereiro de 2026 - Protocolo nº 871.787 de 11/03/2025 - Do mesmo requerimento mencionado na AV.10 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante **LUIZA DANIELA SOARES**, solteira, maior, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.8 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$277.761,90** a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. Sendo o valor de R\$277.761,91 atribuído a presente consolidação.

(Selo Digital:142935331000000170197826R)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



Pedido nº 871787

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, segunda-feira, 23 de fevereiro de 2026.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,90	R\$ 73,74

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

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

Selo Digital: 1429353C30000001701979265

