CNM 142935.2.0109534-37

WA

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

6.° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 109.534 | ficha 1

São Paulo, 30 de novembro de 19 90.

IMÓVEL:- O apartamento nº 33, localizado no 3º andar do Edifício Borba, situado no Bloco 5, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL AMAZONAS que tem entrada pelo nº 2.000 da Rua Costa Barros, no 26º Subdistrito - VILA PRUDENTE, possuindo a área privativa de 65,390 m² e a área comum de 60,747 m² na qual acha-se incluído o direito de uso de 1 vaga para estacionamento e guarda de 1 automóvel de passeio, com uso de manobrista, em local indeterminado, na garagem coletiva, perfazendo a área de 126,137 m², correspondendo-lhe a fração ideal no Edifício de 6,278 % e a fração ideal do terreno de 0,139 % equivalente no empreendimento a 44,934 m². O terreno onde se acha edificado o Conjunto Residencial Amazonas, encerra a área de 35.696,64m².-

PROPRIETÁRIA:- WRC - INCORPORAÇÕES LTDA., com sede à Avenida Nações Unidas, nº 11.633, 16º andar, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 56.268.139/0001-75.-

REGISTRO ANTERIOR:- R. 11 /M.- 54.326 deste em 14/01/1987.-

CONTRIBUINTE:- 156.036.0018-6 (em área maior).-

O OFICIAL

* * *

Av. 1 /M.- 109.534 em 30 de novembro de 1.990.
Sobre o imóvel objeto do CONJUNTO RESIDENCIAL AMAZONAS, foi instituída em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP., a SERVIDÃO ADMINISTRATIVA DE PASSAGEM em carater irrevogável, irretratável e "non aedificandi", abrangendo uma faixa de terra com a área de 2.397,80m², pelo valor estimativo de Cz$10,00 registrada sob nº 14 e retificada pela Av. 17 da matrícula nº 54.326, deste Cartório.-

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrevente Autorizado

(continua no verso)

MOD. 1

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/45AHA-AL4GV-CXGY4-QS9UT.

matrícula 109.534 | ficha 1 verso

R. 2 /M.- 109.534 em 30 de novembro de 1.990.
Por Instrumento Particular de 30 de agosto de 1.990, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, já qualificada, transmitiu por VENDA feita a RAUL PAVAN, brasileiro, projetista, RG 4.366.712-SP, CIC 280.347.248-15 e sua mulher NEUZA VIANA PAVAN, brasileira, do lar, RG 17.433.498-SP, CIC 280.347.248-15, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados à Rua Aurea nº 343, nesta Capital, pelo preço de Cr$5.012.787,71, o imóvel objeto desta matrícula.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrevente Autorizado

* * *

R. 3 /M.- 109.534 em 30 de novembro de 1.990.
Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R. 2 desta, na forma das citadas Leis, RAUL PAVAN e sua mulher NEUZA VIANA PAVAN, --, já qualificado (s) deu (ram) em HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, em Brasília - DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, por sua SUREG SÃO PAULO, para garantia da dívida do valor de Cr$3.508.950,00 pagável pelo PES/CP-SFA, no prazo de 240 meses, através de prestações mensais, do valor total inicial de Cr$47.495,70 já incluído dos acessórios, a taxa de juros nominal de 10,50% ao ano e taxa de juros efetiva de 11,0203% ao ano, vencendo a primeira prestação 30 dias a contar da data do título, sujeita a atualização monetária na forma do título; o (a, os) devedor (a, es) fica (m) responsável (eis) pelo pagamento de eventual saldo devedor remanescente ou residual, na ocorrência desse saldo, o mesmo deverá ser resgatado através de 108 prestações mensais e sucessivas, pagáveis na forma e demais condições constantes do título.-

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrevente Autorizado

continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/45AHA-AL4GV-CXGY4-QS9UT.

CNM 142935.2.0109534-37

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 109.534 | ficha 02 | rc São Paulo, 30 de novembro de 1990

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

AV-4/M.109.534 em 28 de janeiro de 2004
Por escritura lavrada aos 18 de março de 2.002, pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, Livro nº 2.323-E, fls. 001 a 003, apresentada em forma de certidão datada de 29 de dezembro de 2.003, das mesmas notas, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada **cedeu e transferiu** à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, na Quadra 4, lotes 3/4, Edifício Anexo do Prédio da Matriz da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, pelo valor de R$127.886,70, o crédito hipotecário mencionado no R-3 desta matrícula, ficando a cessionária sub-rogada em todos os direitos e ações inerentes ao crédito cedido, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-5/M-109.534 em 14 de junho de 2011
PROTOCOLO OFICIAL nº 500.149 (CORREÇÃO).
É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, para constar que o registro anterior desta matrícula, é assim composto: R-11 feito em 14/01/1987, e, instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 24 em 11/07/1990, ambos na matrícula nº 54.326 deste Registro de Imóveis.

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-6/M-109.534 em 14 de junho de 2011
PROTOCOLO OFICIAL nº 500.149 (CANCELAMENTO).
Fica cancelada a **HIPOTECA** registrada sob nº 3 e averbada sob nº 4 nesta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 01 de junho de 2011, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-7/M-109.534 em 14 de junho de 2011
PROTOCOLO OFICIAL nº 500.149 (CADASTRO MUNICIPAL).
Do instrumento particular datado de 01 de junho de 2011, com força de

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/45AHA-AL4GV-CXGY4-QS9UT.

matrícula 109.534 | ficha 02 verso

escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e das informações fornecidas pela PRODAM, arquivadas neste Registro de Imóveis, verifica-se que o imóvel desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **156.036.0484-1**.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

* * * * *

R-8/M.109.534 em 14 de junho de 2011
PROTOCOLO OFICIAL Nº 500.149 (VENDA E COMPRA).
Pelo instrumento particular datado de 01 de junho de 2011, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários **RAUL PAVAN**, aposentado, RG nº 43667120-SSP/SP, CPF nº 280.347.248-15, e sua mulher **NEUZA VIANA PAVAN**, aposentada, RG nº 174334989-SSP/SP, CPF nº 314.548.318-80, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tapuias, 147, apto 61, Vila Tupi, na cidade de Praia Grande, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **CLEBER ZANI**, brasileiro, agente administrativo, RG nº 159094719-SSP/SP, CPF nº 105.773.528-06, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Costa Barros, 2200, Vila Alpina, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R$170.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R$10.870,00 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

* * * * *

R-9/M.109.534 em 14 de junho de 2011
PROTOCOLO OFICIAL Nº 500.149 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).
Pelo instrumento particular datado de 01 de junho de 2011, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **CLEBER ZANI**, separado judicialmente, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida do valor de **R$41.330,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 240 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R$571,27, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 10,0262% ao ano e efetiva de 10,5000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 01 de

continua na ficha 03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/45AHA-AL4GV-CXGY4-QS9UT.

CNM 142935.2.0109534-37

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 109.534 | ficha 03

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 30 de novembro de 1990

julho de 2011, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: SBPE. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV.10/109.534 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 22 de novembro de 2022 - **Protocolo nº 790.200 de 10/11/2022** - Pelo instrumento particular datado de 11 de novembro de 2022, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 9 nesta matrícula.
(Selo Digital:1429353310000000088793922G)

Denise Mangueira Ramalho - Escrevente Autorizada

R.11/109.534 - COMPRA E VENDA - Registrado em 22 de novembro de 2022 - **Protocolo nº 790.200 de 10/11/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.10 desta, o proprietário **CLEBER ZANI**, separado judicialmente, já qualificado, ***TRANSMITIU*** por ***VENDA*** feita a **GRAZIELA YASUMURA**, brasileira, analista de sistemas, RG nº 187667378-SSP/SP, CPF nº 117.611.158-20, divorciada, residente e domiciliada na Rua Pascoal Ranieri Mazzilli, nº 233, apto 58, Bloco 1, Vila Mendes, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R$395.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.
(Selo Digital:1429353210000000088794022Z)

Denise Mangueira Ramalho - Escrevente Autorizada

R.12/109.534 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 22 de novembro de 2022 - **Protocolo nº 790.200 de 10/11/2022** Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.10 desta, **GRAZIELA YASUMURA**, divorciada, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R$316.000,00**, (sendo R$301.000,00, destinado ao valor do financiamento, e o restante às despesas acessórias) a ser paga por meio de 324 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$2.786,51, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 12 de dezembro de 2022, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R$395.000,00.
(Selo Digital:1429353210000000088794122X)

Denise Mangueira Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.13/109.534 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averbado em 22 de novembro de 2022 - **Protocolo nº 790.200 de 10/11/2022** - A credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1967793-6, Série 1122, representativa do crédito objeto do R.12 desta, que ficou sob custódia da própria credora. A CCI foi emitida sob a forma cartular e integral.

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/45AHA-AL4GV-CXGY4-QS9UT.

CNM 142935.2.0109534-37

matrícula 109.534 | ficha 03 verso

(Selo Digital:1429353F10000000887942225)

Denise Mangueira Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.14/109.534 - ALTERAÇÃO DE NÚMERO PREDIAL - Averbado em 11 de setembro de 2026 - **Protocolo nº 907.509 de 19/01/2026** - Do requerimento datado de 14 de agosto de 2026, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2026, expedida em 19 de agosto de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o Conjunto Residencial Amazonas, onde localiza-se o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é lançado pelo nº 2.200 da Rua Costa Barros.
(Selo Digital:1429353310000001877847 26D)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.15/109.534 - CANCELAMENTO - Averbado em 11 de setembro de 2026 - **Protocolo nº 907.509 de 19/01/2026** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.14 desta, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário** averbada sob nº 13 nesta matrícula.
(Selo Digital:1429353310000001877848 26B)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.16/109.534 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 11 de setembro de 2026 - **Protocolo nº 907.509 de 19/01/2026** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.14 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 **GRAZIELA YASUMURA**, divorciada, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.12 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$417.581,19**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000001877849269)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/45AHA-AL4GV-CXGY4-QS9UT.

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 1º Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, n° 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 45,88	R$ 13,04	R$ 8,92	R$ 2,41	R$ 3,15	R$ 2,20	R$ 0,94	R$ 76,54

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: 1429353C30000001877941263

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/45AHA-AL4GV-CXGY4-QS9UT.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/45AHA-AL4GV-CXGY4-QS9UT.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 45AHA-AL4GV-CXGY4-QS9UT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/45AHA-AL4GV-CXGY4-QS9UT

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/45AHA-AL4GV-CXGY4-QS9UT.