Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 111294.2.0031517-85

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

17.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 31.517 | ficha 01

São Paulo, 21 de setembro de 1.990.

IMÓVEL: — Apartamento n.º 94 , localizado no 9º andar, do Bloco "C- 3", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PINHEIROS", situado à rua Manguari n.º 399, no 36.º Subdistrito - VILA MARIA, contendo a área útil de 48,4828m²., área comum de 12,3200m²., área total da unidade de 60,8028m²., área da vaga no estacionamento de veículos de 9,9000m²., e a fração ideal do terreno de 0,32895%, cabendo-lhe uma vaga indeterminada, em estacionamento coletivo, do tipo descoberta.
Contribuinte: — n.º 063.077.0033-5 (maior área).

PROPRIETÁRIA: — COOPERATIVA HABITACIONAL "PEDRA VERDE", Sociedade Civil, sem fins lucrativos, inscrita no CGC/MF sob n.º 48.125.017/0001-00, com sede nesta Capital, à rua 24 de Maio, n.º 250, 6.º andar.

REGISTRO ANTERIOR: — R.01/Matrícula n.º 23.288 deste Cartório.

O OFICIAL MAIOR, Carlos Alberto Milanese Storrer

R.01/M. 31.517 em 21 de setembro de 1.990.

Pelo instrumento particular de 21 de maio de 1.990 , na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel à JOÃO REICHELMANN, industriário, RG.12.414.383-SSP/SP, CIC. nº ..... 030.216.628-97 e sua mulher ELISABETH DOS REIS CAVALCANTI - REICHELMANN, do lar, RG. 13.530.980-SSP/SP, CIC.nº ..... 008.218.358-90, brasileiros, casados no regime da comunhão - parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, domiciliados - nesta Capital, à rua Agostinho Gomes, nº 678, apt. 209, Ipiranga, pelo valor de Cr$ 1.979.154,51.

O OFICIAL MAIOR, Carlos Alberto Milanese Storrer

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: LEILAO LTDA - CPF/CNPJ: ***.569.350-** DATA: 04/11/2026 14:40:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 31.517 | ficha 01 verso

R. 02/M. 31.517 , em 21 de setembro de 1990.

Pelo instrumento particular mencionado no R.01, o(s) adquirente(s) ali qualificado(s) deu(deram) o imóvel em hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - C.E.F., Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário - Sul Quadras 3/4, lote 34, em Brasília - DF, CGC/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, por sua filial nesta Capital, à Avenida Paulista n.º 1.842, para garantia da dívida de Cr$ 1.568.432,84, pagável pelo Sistema de Amortização Tabela "Price", no prazo de 240 meses, com prorrogação de 108 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de Cr$ 19.532,80 , vencendo-se a primeira delas em 21/junho/1.990 , reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial - CP, com juros anuais à taxa nominal de 9,3000% e a taxa efetiva de 9,7068%, com as demais condições as constantes do título.

O OFICIAL MAIOR _____.
Carlos Alberto Milanese Storrer

AV.3/M. 31.517 em 16 de Junho de 1.993

Pelo instrumento particular de retificação e ratificação, datado de 18 de janeiro de 1.992, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, e os devedores, JOÃO REICHELMANN e sua mulher ELISABETH DOS REIS CAVALCANTI REICHELMANN, já qualificados, de comum acordo retificaram o instrumento particular de 21 de maio de 1.990, que deu origem ao R.01, desta matrícula, no que se refere a Composição da Renda Familiar para fins de Seguro, cujos dispositivos passam a vigorar com a seguinte redação:- CAMPO "C" - Item "9":- COMPOSIÇÃO DE RENDA FAMILIAR-PARA FINS DE SEGURO:- JOÃO REICHELMANN, renda:- Cr$82.350,00, percentual:- 100%, e não como constou no contrato original.- As partes contratantes ratificaram os demais termos, condições e cláusulas constantes do contrato anteriormente firmado, e não modificados pelo presente.

(continua na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: LEILAO LTDA - CPF/CNPJ: ***.569.350-** DATA: 04/11/2026 14:40:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

São Paulo, 16 de Junho de 1.993

O OFICIAL _____
Affonso Celso Barone de Oliveira

Av.04/M. **31.517** em 14 de Dezembro de 1.994

Do instrumento particular adiante mencionado no R.6, e do recibo de imposto nº 010.690, do exercício de 1.994, expedido pela Prefeitura desta Capital, consta que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se atualmente lançado pelo contribuinte nº 063.077.0702-1.

O OFICIAL SUBSTITUTA _____
Márcia Helena de O. Gobbato

Av.05/M. **31.517** em 14 de Dezembro de 1.994

Pelo instrumento particular adiante mencionado no R.06, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, tendo recebido a totalidade do seu crédito, autorizou o cancelamento do registro de hipoteca feito sob nº 02, nesta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTA _____
Márcia Helena de O. Gobbato

R.06/M. **31.517** em 14 de Dezembro de 1.994

Pelo instrumento particular datado de 30 de novembro de 1.994 com força de escritura pública na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários, JOÃO REICHELMANN, administrador de empresas, e sua mulher ELISABETH DOS REIS CAVALCANTI REICHELMANN, residentes na Rua Vergueiro, nº 3.645, aptº 906, já qualificados, **venderam o imóvel** objeto desta matrícula, a ALEXANDRE LUIZ PENHOLATO, solteiro, maior, comprador, RG número 14.355.061-5, CIC nº 057.595.778-67,e LUIZ PENHOLATO, aposentado, e sua mulher NEUSA BARROSO PENHOLATO, do lar,casados

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: LEILAO LTDA - CPF/CNPJ: ***.569.350-** DATA: 04/11/2026 14:40:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei .. 6.515/77, RG nºs 4.673.261 e 5.224.683, CIC números ..... 606.519.208-25 (em comum), todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Costa de Lavos, nº 18, pelo- valor de R$35.692,06.

O OFICIAL SUBSTITUTA
Márcia Helena de O. Gobbato

R.07/M. **31.517** em 14 de Dezembro de 1.994 .

Pelo instrumento particular mencionado no R.06, os atuais proprietários, ALEXANDRE LUIZ PENHOLATO; LUIZ PENHOLATO e sua mulher NEUSA BARROSO PENHOLATO, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e especial hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R$20.192,06, que será amortizada por meio de 180 prestações mensais e sucessivas (com prorrogação de 84 meses), calculadas em conformidade com o Sistema - Francês de Amortização, as taxas anuais de juros nominal de - 11,3865% e efetiva de 12,0000%, e reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial, na forma pactuada no título, correspondendo a primeira delas a R$268,31, com vencimento para o dia 30 de dezembro de 1.994. O valor estimativo do imóvel hipotecado é de CR$29.009,23. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previsto no título.

O OFICIAL SUBSTITUTA
Márcia Helena de O. Gobbato

(continua na ficha nº 03)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: LEILAO LTDA - CPF/CNPJ: ***.569.350-** DATA: 04/11/2026 14:40:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AV.08/M.31.517, em 12 de novembro de 2015

Prenotação nº 195.136, de 10 de novembro de 2015

Nos termos da certidão expedida em 09 de novembro de 2015, pelo Juizado Especial Cível Central do Foro Vergueiro, desta Capital, recepcionada eletronicamente, extraída dos autos nº 1005784-05.2014.8.26.0016 da ação de Execução Civil, ajuizada por LEONARDO SPADONI ALVES DA SILVA, CPF nº 324.700.818-74; FERNANDO SPADONI ALVES DA SILVA, CPF nº 324.700.828-46; VANESSA FLORENCIO DALL OPPIO, CPF nº 332.823.178-16, em face de ALEXANDRE LUIZ PENHOLATO, CPF nº 057.595.778-67, procede-se à presente averbação para constar que 50% do imóvel objeto desta matrícula de propriedade do executado Alexandre Luiz Penholato, solteiro, maior, já qualificado, foi **penhorado** na aludida ação, nos termos do auto lavrado em 26 de outubro de 2015, para garantia da execução da dívida no valor de R$12.377,04, tendo sido nomeado depositário, Alexandre Luiz Penholato, já qualificado.

O Escrevente Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

AV.09/M.31.517, em 02 de setembro de 2020

Prenotação nº 234.577, de 12 de agosto de 2020

Nos termos do ofício emitido em 10 de agosto de 2020, pela 1ª Vara do Foro Central Juizados Especiais Cíveis - Vergueiro, desta Capital, assinado digitalmente pela Dra. Eliana Adorno de Toledo Tavares, MM. Juíza de Direito da referida Vara, nos autos nº 1005784-05.2014.8.26.0016 da ação de cumprimento de sentença, ajuizada por LEONARDO SPADONI ALVES DA SILVA; FERNANDO SPADONI ALVES DA SILVA; VANESSA FLORENCIO

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: LEILAO LTDA - CPF/CNPJ: ***.569.350-** DATA: 04/11/2026 14:40:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

DALL OPPIO, em face de ALEXANDRE LUIZ PENHOLATO, procede-se a esta averbação para constar que fica **cancelada** a averbação de penhora feita sob nº 08, conforme r.decisão, a qual transitou em julgado em 29 de junho de 2020.

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943E10000000315179 20C)

AV.10/M.111294.2.0031517-85, em 23 de abril de 2025
Prenotação nº 298.534, de 07 de abril de 2025

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0031517-85.

Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

(Selo: 1112943310000008286235925W)

AV.11/M.111294.2.0031517-85, em 23 de abril de 2025
Prenotação nº 298.534, de 07 de abril de 2025

Nos termos da certidão expedida em 07 de abril de 2025, pela 5ª Vara Cível do Foro Regional - Tatuapé, desta Capital, recepcionada eletronicamente, e à vista da certidão emitida em 08 de abril de 2025, por meio do sistema informatizado da Secretaria da Receita Federal do Brasil, procede-se à presente averbação para constar que **NEUSA BARROSO PENHOLATO** acha-se inscrita no CPF sob nº 255.361.598-10.

Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

Continua na ficha 04

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: LEILAO LTDA - CPF/CNPJ: ***.569.350-** DATA: 04/11/2026 14:40:30

matrícula (CNM) 111294.2.0031517-85 | ficha 04 | São Paulo, 23 de abril de 2025

(Selo: 1112943310000008282356252)

AV.12/M.111294.2.0031517-85, em 23 de abril de 2025
Prenotação nº 298.534, de 07 de abril de 2025

Nos termos da certidão mencionada na AV.11 supra, extraída dos autos nº 1013667.12.2023.8.26.0008 da ação de Execução Civil ajuizada pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PINHEIROS**, CNPJ nº 62.463.849/0001-59, em face de **ALEXANDRE LUIZ PENHOLATO**, CPF nº 057.595.778-67; **NEUSA BARROSO PENHOLATO**, CPF nº 255.361.598-10; e **LUIZ PENHOLATO**, CPF nº 606.519.208-25, procede-se à presente averbação para constar que **o imóvel** objeto desta matrícula de titularidade dos executados **ALEXANDRE LUIZ PENHOLATO**; **LUIZ PENHOLATO** e sua mulher **NEUSA BARROSO PENHOLATO**, já qualificados, foi **penhorado** na aludida ação, nos termos do auto lavrado em 31 de março de 2025, para garantia da execução da dívida no valor de R$8.732,41, tendo sido nomeados depositários, **ALEXANDRE LUIZ PENHOLATO**; **LUIZ PENHOLATO** e **NEUSA BARROSO PENHOLATO**.

Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

(Selo: 1112943310000008282357250)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: LEILAO LTDA - CPF/CNPJ: ***.569.350-** DATA: 04/11/2026 14:40:30