

matricula

68.934

ficha

01

São Paulo, 29 de agosto de 1991

IMÓVEL: — O APARTAMENTO SOB N.º 121, localizado no 12º andar ou 13º pavimento do Bloco "12", do CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA II, com entrada pela Avenida Parada Pinto, n.º 3.420, no 8.º Subdistrito-Santana, desta Capital, contendo área útil de 49,27 metros quadrados, área comum de 13,50 metros quadrados, (inclusive uma vaga indeterminada descoberta, localizada no pavimento térreo do respectivo bloco), área total de 62,77 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno do condomínio de 0,0006993.

CONTRIBUINTE MUNICIPAL: — 071.431.1338-7 (área maior).

PROPRIETÁRIA: — COOPERATIVA HABITACIONAL DAS CLASSES LIBERAIS DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede nesta Capital, à Rua Marques de Paranaguá, n.º 348, 8.º andar. CGC 43.140.755/0001-02.

REGISTRO ANTERIOR: — R.2/50.364, deste Cartório.

O Escrevente habilitado Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto), - O Oficial Jose Simão (José Simão).

R.1/68.934 : — São Paulo, 29 de agosto de 1991: — Por instrumento particular datado de 02 de maio de 1990, a proprietária transmitiu por VENDA feita a 1ª) MARLI DA SILVA MARINHO, industriária, RG. 11.785.878-SP, CPF.941.431.888-72 e 2ª) MARINA DA SILVA MARINHO, comerciária, RG.12.565.015-SP, CPF.037.172.688-30, brasileiras, solteiras, maiores, residentes e domiciliadas, nesta Capital à Rua Caxipó Mirim nº 80, pelo valor de ||||| Cr\$. 1.504.695,72, o imóvel objeto da presente matrícula, na proporção de 53,78% para o primeiro e 46,22% para o segundo adquirente., - |||| O Escrevente habilitado,., - |||

— continua no verso —



1.355.380

matricula

68.934

ficha

01

verso

Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto).,
O Oficial José Simão (José Simão).

R.2/ 68.934 : — São Paulo, 29 de agosto de 1991: — Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R. 01, a(o)(s) proprietária(o)(s) constante(s) do mesmo, deu(ram) em HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul — quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF., CGC n.º 00.360.305/0001-04, por sua filial desta Capital, à Avenida Paulista, n.º 1.842, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$ 1.504.695,72, em garantia da dívida de Cr\$ 1.504.695,72, pagáveis pelo Sistema de Amortização Tabela Price, por meio de 288 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de Cr\$ 16.952,28, vencendo-se a primeira delas, 30 dias após a data do título, reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial, na forma do título, com juros à taxa nominal de 8,60% aa, taxa efetiva de 8,9472% aa, multa contratual de 10%. , com prorrogação em até 60 meses ., |||
O Escrevente habilitado Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto).,- O Oficial José Simão (José Simão).

- continua na ficha nº 02 -

matrícula

68.934

ficha

- 02 -

São Paulo, 11 de julho de 2.005.-

- continuação da matrícula nº 68.934 -

Av. 03:- 11/07/2.005 - Prenotação nº 258.679 de 28/06/2.005.-

Pela escritura de 18 de março de 2.002, do 1º Ofício de Notas de Brasília (livro 2323-E, fls. 001), apresentada por certidão subscrita em 16 de abril de 2.004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **CEDEU E TRANSFERIU** a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Edifício Anexo do Prédio da Matriz da Caixa Econômica Federal, em Brasília – DF, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$ 40.248,51, **os direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 02 nesta matrícula.-** O Escrevente habilitado, André Shodi Hirai (André Shodi Hirai).- A Escrevente autorizada, Nilce Aparecida Pereira Constantino (Nilce Aparecida Pereira Constantino).-

Av.4:- 07/06/2006 - Prenotação nº 268.123 de 25/05/2006.-

Da carta de arrematação extrajudicial expedida em 06 de março de 2.006 e da certidão expedida em 07 de junho de 2.006, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula **é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 071.431.2426-5.-** O Escrevente habilitado, André Shodi Hirai (André Shodi Hirai).- O Escrevente autorizado, Mário Aparecido de Lima Bassi (Mário Aparecido de Lima Bassi).-

R.5:- 07/06/2006 - Prenotação nº 268.123 de 25/05/2006.-

Pela mesma carta de arrematação extrajudicial que deu origem à Av. 04, expedida

Continua no verso.



matricula
68.934

ficha
- 02 -
verso

pelo agente fiduciário, **BANCO BVA S/A.**, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na avenida Almirante Barroso, nº 52, 19º andar, CNPJ. 32.254.138/0001-03, e assinada pelo leiloeiro oficial, credora e testemunhas, extraída dos autos de execução movida pela credora **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja e 1º Subsolo, Edifício San Marcus, contra as proprietárias constantes do R. 01:

1º) **MARLI DA SILVA MARINHO**; e,

2º) **MARINA DA SILVA MARINHO**, solteiras, maiores, todos já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, foi arrematado pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 60.000,00.- O Escrevente habilitado, André Shodi Hirai (André Shodi Hirai).- O Escrevente autorizado, Mário Aparecido de Lima Bassi (Mário Aparecido de Lima Bassi).-

Av.6:- 07/06/2006 - Prenotação nº 268.123 de 25/05/2006.-

Fica **CANCELADA A HIPOTECA** registrada sob nº 02 e averbada sob nº 03 nesta matrícula, em virtude do imóvel objeto da mesma, ter sido arrematado pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA**, já qualificada, conforme verifica-se do R. 05 retro.- O Escrevente habilitado, André Shodi Hirai (André Shodi Hirai).- O Escrevente autorizado, Mário Aparecido de Lima Bassi (Mário Aparecido de Lima Bassi).-

- continua na ficha nº 03 -



68.934

MATRÍCULA FICHA

68.934

03

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.7:- 06/08/2008 - Prenotação nº 294.017 de 28/07/2008.-

Pelo instrumento particular datado de 18 de julho de 2.008, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, a proprietária constante do R.5, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, **transmitiu por venda** feita a **ITAMAR FIGUEIREDO LEAO JUNIOR**, metalúrgico, RG. 29.484.159-3-SP, CPF. 325.510.428-95, e sua mulher **DAYANE DINIZ DE LIMA**, do lar, RG. 42.196.474-1-SP, CPF. 368.404.378-84, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Parada Pinto, nº 3.420, apto 136 - Bl. A, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 70.600,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 20.000,00, com recursos próprios, R\$ 9.898,47, com recursos da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e R\$ 40.701,53, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

R.8:- 06/08/2008 - Prenotação nº 294.017 de 28/07/2008.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.7, os proprietários constantes do mesmo, **ITAMAR FIGUEIREDO LEAO JUNIOR**, e sua mulher **DAYANE DINIZ DE LIMA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 70.600,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 40.701,53, pagável pelo Sistema de Amortização Constante Novo-SAC, por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$ 527,01, vencendo-se a primeira em 18 de agosto de 2.008, com juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano, taxa efetiva de 7,9347% ao ano, e demais condições constantes do título.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.9:- 26/02/2010 - Prenotação nº 316.443 de 23/02/2010.-

Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R. 8, desta matrícula, nos termos do instrumento particular datado de 05 de fevereiro de 2.010, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retornando a titularidade do domínio em nome de **Itamar**

Continua no verso.



1.355.380



68.934

MATRÍCULA FICHA

68.934

03

verso

Figueiredo Leão Junior e Dayane Diniz de Lima.- (Fernanda Fernandes de Chico, Auxiliar - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

R.10:- 26/02/2010 - Prenotação nº 316.443 de 23/02/2010.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.9, os proprietários constantes do R.7, **ITAMAR FIGUEIREDO LEAO JUNIOR**, e sua mulher, **DAYANE DINIZ DE LIMA**, já qualificados, transmitiram por venda feita a **GIVALDO BATISTA DE MEDEIROS**, militar, carteira de identidade militar, nº 019.603.173-6-Min. da Defesa, CPF. nº 125.873.238-60, e sua mulher **CRISTINA ACOSTA MADRUGA MEDEIROS**, fisioterapeuta, RG nº 3075912-DF, CPF nº 910.823.580-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Brasília, Distrito Federal, na Quadra SQN, nº 113, bloco J - apto. 110, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 13.000,00, com recursos próprios e R\$ 117.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Fernanda Fernandes de Chico, Auxiliar - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

R.11:- 26/02/2010 - Prenotação nº 316.443 de 23/02/2010.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.9, os proprietários constantes do R.10, **GIVALDO BATISTA DE MEDEIROS**, e sua mulher, **CRISTINA ACOSTA MADRUGA MEDEIROS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 130.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 117.000,00, pagável pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial total de R\$ 1.225,54, vencendo-se a primeira em 05 de março de 2.010, com juros à taxa nominal de 8,5563% ao ano, taxa efetiva de 8,9001% ao ano e demais condições constantes do título.- (Fernanda Fernandes de Chico, Auxiliar - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.12:- 19/04/2024 - Prenotação nº 519.149 de 12/04/2024.-

Pela certidão expedida em 12 de abril de 2.024, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 0000687-71.2023.8.26.0001, de execução civil ajuizada por **CONDOMINIO PARQUE RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA II**, CNPJ. nº 58.409.731/0001-75, em face de **GIVALDO**

Continua na ficha 04



68.934

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

CNM

68.934**04****113282.2.0068934-39**

BATISTA DE MEDEIROS e sua mulher, **CRISTINA ACOSTA MADRUGA MEDEIROS**, já qualificados; e, de conformidade com o auto ou termo de 23 de agosto de 2.023, e certidão de 27 de novembro de 2.023 (fls. 83 dos autos), **os direitos decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 11 nesta matrícula**, pertencentes aos executados, foram penhorados, em garantia da dívida de R\$ 196.035,19, tendo sido nomeado como fiel depositário, **GIVALDO BATISTA DE MEDEIROS**.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000064173124Y

Av.13:- 14/08/2026 - Prenotação nº 555.016 de 18/03/2026.-

Procedo esta averbação “ex-officio”, por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra “a”, do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula é **02611-900**. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000095592326C

Av.14:- 14/08/2026 - Prenotação nº 555.016 de 18/03/2026.-

Pelo requerimento datado de 18 de março de 2.026, subscrito pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, instruído com as intimações feitas aos fiduciários, **GIVALDO BATISTA DE MEDEIROS** e sua mulher, **CRISTINA ACOSTA MADRUGA MEDEIROS**, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.507, prenotado sob nº 555.016 em 18 de março de 2.026, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 17 de julho de 2.026, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 218.153,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000095592426A

185995



1.355.380

Página nº 7
Certidão na última página

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográfica digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de <DataAtualMenosDoisDiasUteis>, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, <DataAtualExtenso>. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ 45,88
Estado...: R\$ 13,04
IPESP....: R\$ 8,92
Reg.Civil: R\$ 2,41
Trib.Just: R\$ 3,15
ISSQN....: R\$ 0,94
MP.....: R\$ 2,20

TOTAL.....: R\$ 76,54

Pedido n.º 1.355.380, de 06/08/2026.

Matrícula: 68934

Recibo provisório de serviço: 0000001355380

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1.355.380