



BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0156820-56

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
156.820

ficha
01

São Paulo, 12 de Fevereiro de 2008

IMÓVEL:- O Apartamento n.º71 “tipo I”, localizado no Sétimo Pavimento do Edifício Tulipa, do Condomínio Residencial Altos do Itaim, situado na Rua Antônio João de Medeiros, n.º 465, no Distrito de Itaim Paulista, com a área privativa coberta padrão 66,01m², área de uso comum de divisão proporcional 40,92m² área de uso comum de divisão não proporcional 10,34m², área total 117,26544m², fração ideal 0,7268%, (com direito à utilização da vaga de garagem n.º27).

CONTRIBUINTE:- 134.491.0004-0 (área maior)

PROPRIETÁRIA:- GENEÁ ADMINISTRAÇÃO, INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Estrada Santa Mônica, n.º 275, Casa Branca, Suzano-SP, inscrita no CNPJ/MF n.º 67.962.084/0001-15.

REGISTRO ANTERIOR:- R.11/M.10.580, feito em 22/09/1993, (Especificação R.19/10.580) deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Nb.

Av.1/156.820 - São Paulo, 12 de Fevereiro de 2008.

Por requerimento datado de 26 de dezembro de 2007, e Instrumento Particular datado de 26 de dezembro de 2007, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula.- - A Escrevente Habilitada

Elda Noronha (Elda Noronha). - O Escrevente Substituto.

Nb.

- continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 444574c0-e859-448a-94cd-de12de31e945

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ROBERTO FERREIRA - 11/10/2023 14:47

CNM 111187.2.0156820-56

matricula


156.820

ficha

01

verso

R.2/156.820 - São Paulo, 20 de junho de 2008

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 06/06/2008, a proprietária **GENEA ADMINISTRAÇÃO, INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Estrada Santa Mônica, n.º 275, Casa Branca, Suzano-SP, inscrita no CNPJ/MF n.º 67.962.084/0001-15, **vendeu** a **PAULO CÉSAR RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, dentista, RG n.º 27.784.598-1-SSP/SP e CPF/MF n.º 285.706.548-55, residente e domiciliado na Rua Alfredo Moreira Pinto n.º 103, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor R\$.86.000,00, **Forma de Pagamento:-** R\$.6.000,00 recursos próprios, e R\$.80.000,00 mediante financiamento, (Certidão Positiva Conjunta com efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às Terceiros n.º 037732008-21025030, emitida em 12/03/2008, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e Certidão Conjunta positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n.º E6A5.009E.8424.F601, emitida em 14/04/2008, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivadas neste Registro). O Escrevente Habilitado,  (Carlos Alberto Bento) -

O Escrevente Substituto,

Nsa

R.3/156.820 - São Paulo, 20 de junho de 2008

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **PAULO CÉSAR RODRIGUES**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF N.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 04, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.80.000,00**, com origem nos recursos do FGTS, que será paga da seguinte forma: por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.930,73**, vencendo-se a primeira delas em

- continua na ficha 02 -

.ONF

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

saec

CNM 111187.2.0156820-56

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

156.820

ficha

02

São Paulo, 20 de junho 2008

06/07/2008, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, o valor das prestações será calculado pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com a taxa de juros nominal de 8,1600%, ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento) O Escrevente Substituto.

Nsa

Av.04/156.820 - São Paulo, 29 de outubro de 2012.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 18 de outubro de 2012, é feita esta averbação para constar que, PAULO CESAR RODRIGUES, contraiu matrimônio com JULIANE MATOS ALVES, aos 04 de dezembro de 2009, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando a contraente a assinar JULIANE MATOS ALVES RODRIGUES, conforme se verifica da Certidão de Casamento extraída do termo nº. 35160, folhas 092, do Livro B-0114, expedida aos 04 de dezembro de 2009, pelo Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Itaim Paulista, desta Capital. - A Escrevente Habilitada, (Nercinéia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto,

Nei.

Av.05/156.820 - São Paulo, 29 de outubro de 2012.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 18 de outubro de 2012, é feita esta averbação para constar que, JULIANE MATOS ALVES RODRIGUES, é portadora do RG nº.29.448.866-2 -SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº.302.010.498-05, conforme se verifica da cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação onde consta o RG e o CPF. - A Escrevente


CNM 111187.2.0156820-56

matricula	ficha
156.820	02 verso

Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto. 

Nei. _____

Av.06/156.820 - São Paulo, 29 de outubro de 2012.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 18 de outubro de 2012, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na Cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, e tendo recebido de seus devedores **PAULO CESAR RODRIGUES**, e sua esposa **JULIANE MATOS ALVES RODRIGUES**, a importância devida, autoriza de acordo com o estabelecido pelo Artigo 25 da referida Lei, o cancelamento do registro da propriedade fiduciária registrada sob o nº. 03 desta matrícula. - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

Nei. _____

R.07/156.820 - São Paulo, 29 de outubro de 2012

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 18 de outubro de 2012, os proprietários **PAULO CESAR RODRIGUES**, brasileiro, odontólogo, RG nº 277845981-SSP/SP, e do CPF/MF nº 285.706.548-55, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **JULIANE MATOS ALVES RODRIGUES**, brasileira, bancária, RG nº 29.448.866-2-SSP/SP, e do CPF/MF nº 302.010.498-05, residentes e domiciliados na Rua Antonio Joao de Medeiros, nº 465, apartamento 71, Itaim Paulista, nesta Capital, venderam a **CAMILA GONÇALVES SANTOS FERREIRA**, brasileira, enfermeira, RG nº 352869197-SSP/SP, e do CPF/MF nº 314.868.468-07, casada,

- continua na ficha 03 -



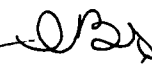
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



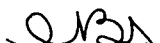
LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERALCNM 111187.2.0156820-56
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**Capital**matrícula
156.820ficha
03

São Paulo, 29 de outubro de 2012

sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu esposo **DEIVIS JESUS FERREIRA AGUIAR**, brasileiro, empresário, RG nº 332370173-SSP/SP, e do CPF/MF nº 286.003.308-40, residentes e domiciliados na Rua Manuel de Aguiar Mendonca, nº 68, Jardim Benfica, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.185.000,00, **Forma de Pagamento:-** R\$.22.702,37 com recursos do FGTS, R\$.162.297,63 mediante financiamento. - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto,

Nei. 

R.08/156.820 - São Paulo, 29 de outubro de 2012.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **CAMILA GONÇALVES SANTOS FERREIRA**, e seu esposo **DEIVIS JESUS FERREIRA AGUIAR**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$. 162.297,63**, que será paga da seguinte forma: por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **18/11/2012**, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto,

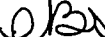
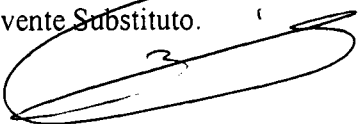
Nei. 

Av.09/156.820 - São Paulo, 29 de outubro de 2012.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 18 de outubro de 2012, é feita esta averbação, para constar que, foi emitida uma

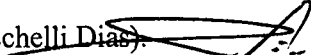
CNM 111187.2.0156820-56

matrícula	ficha
156.820	03 verso

Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0131554-4, Série 1012, tendo como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, e como devedores **CAMILA GONCALVES SANTOS FERREIRA**, e seu esposo **DEIVIS JESUS FERREIRA AGUIAR**, já qualificados, como custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, de uma dívida no valor de **R\$. 163.297,63**, a ser paga por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira em **18/11/2012**, tendo como garantia o imóvel objeto desta matrícula. - A ~~Escrevente~~ ~~Habilitada~~,  (Nercineia Bento de Jesus). - O ~~Escrevente~~ ~~Substituto~~. 

Nei. _____

Av.10/ 156.820, em 06 de outubro de 2023. - Prenotação nº 629.394 de 12/04/2023.

Por Instrumento Particular datado de 23 de Agosto de 2023, é feita esta averbação para constar que, a credora fiduciária no R.08 nesta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está registrada na JUCESP sob o NIRE nº **53500000381**, nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzuchelli Dias) 

Selo Digital: 1111873310000000869188237

ViniciusRibeiro. _____

Av.11/ 156.820, em 06 de outubro de 2023. - Prenotação nº 629.394 de 12/04/2023.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381, e inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, autorizou o cancelamento da Av.9 nesta matrícula, esta referente Cédula de Crédito

- continua na ficha 04 -



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERALCNM 111187.2.0156820-56
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**Capital**

matrícula

156.820

ficha

04

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

06 de outubro de 2023

Imobiliário nº. 1.4444.0131554-4, Série 1012 - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 1111873310000000869189235

ViniciusRibeiro. _____

Av.12/ 156.820, em 06 de outubro de 2023. - Prenotação nº 629.394 de 12/04/2023.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Avenida Getúlio Vargas, 20-105 (1º Andar), nº 69, PARQUE JARDIM EUROPA em BAURU-SP, após a regular notificação feita ao fiduciante seus devedores **CAMILA GONCALVES SANTOS FERREIRA**, inscrita no CPF/MF nº 314.868.468-07, e seu cônjuge **DEIVIS JESUS FERREIRA AGUIAR**, CPF/MF sob nº. 286.003.308-40, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.201.167,76. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 111187331000000086919023M

ViniciusRibeiro. _____

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

.ONF

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

saec



PEDIDO Nº. 629394 GUIA Nº. 192/2023

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 06/10/2023.

Certidão assinada por **Roberto Ferreira, Escrevente Substituto**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Selo Digital: 1111873C3000000086947923G

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 40,91
Estado	R\$ 11,63
Secretaria da Fazenda	R\$ 7,96
Tribunal de Justiça	R\$ 2,81
Registro Civil	R\$ 2,15
Ministério Público	R\$ 1,96
Município	R\$ 0,83
TOTAL	R\$ 68,25

Digitador : Kelly

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br