



CNM 142935.2.0113403-70

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

**6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula  
113.403

ficha  
01

São Paulo, 28 de fevereiro de 19 92

**IMÓVEL:-** O APARTAMENTO Nº 1301 (tipo 3QA), localizado no 13º andar do BLOCO 1 - EDIFÍCIO PARQUE DA ACLIMAÇÃO, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL PARQUE CIDADE DE SÃO PAULO, situado à rua Costa Barros, nº 2.050, no 26º Subdistrito Vila Prudente, contendo a área real privativa de divisão não proporcional de 69,51m<sup>2</sup>, a área real comum de divisão não proporcional de 12,00m<sup>2</sup>, correspondente ao direito de uso de uma vaga de garagem do tipo "A" para guarda de veículo de passeio pequeno, no subsolo, e a área real de uso comum de divisão proporcional de 60,69m<sup>2</sup>, perfazendo a área real de 142,20m<sup>2</sup> e com a área equivalente de construção de 116,96m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,0872% e a quota do terreno de 35,45m<sup>2</sup>, e com a fração ideal no Bloco de 0,0872% ou 1,0506 m<sup>2</sup>. O terreno onde acha-se construído o empreendimento encerra a área de 40.659,60m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIOS:-** CONSTRUTORA ARGON S/A, com sede em Brasília-DF, à SIA/SUL, Quadra 02, Lote 2010/2020, inscrita no CGC/MF. sob o nº 00.531.608/0001-42; e filial nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.577, 1º ao 5º andar, inscrita no CGC/MF. sob o nº 00.531.608/0004-95.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.08/M. 54.327, deste Cartório, em 03/02/89.

**CONTRIBUINTE :-** 156.036.0019-4 (em maior área).

O OFICIAL *Cláudio P. O. da M.*

\* \* \*

AV.01/M.113.403 em 28 de fevereiro de 1.992.  
Sobre o imóvel do empreendimento mencionado nesta, existe em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO-SABESP, a servidão administrativa de passagem de tubulações sob a faixa de terreno com a área de 2.083,14m<sup>2</sup>,

- continua no verso -

ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

matricula  
113.403

ficha  
01 verso

"non aedificandi", conforme R.10 da matricula nº 54.327; e sobre o imóvel objeto desta matricula, em maior área, ou seja, sobre a quota - parte ideal de 16.883,82m<sup>2</sup>, que corresponde a fração ideal de 41,5259% do todo do terreno, onde estão construídos os Blocos 1, 2, 3 e 4 do empreendimento, existe em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a hipoteca para garantia da dívida de NCz\$158.548.563,00, conforme R.11 de 30/01/90, e Av.12 de 13/11/90, da referida matricula nº 54.327.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO  
Escrivente Autorizado

AV.02/M. 113.403 em 13 de abril de 1.992. D.R.  
À vista da instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 16 na matricula nº 54.327, verifica-se que ao apartamento objeto desta, corresponde a fração ideal no Bloco de 1,0506% ou 4,4918m<sup>2</sup>, e não como constou na abertura da presente, o que ora se corrige nos termos do art. 213, § 1º, da Lei 6.015/73. O Oficial, *[assinatura]*

\* \* \*

AV.03/M. 113.403 em 13 de abril de 1.992.  
Fica o imóvel objeto da presente, desligado da hipoteca registrada sob o nº 11 e averbada sob o nº 12 na matricula nº 54.327 deste, conforme autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 19 de março de 1.992, na forma das Leis nºs 4.390/64 e 5.049/66, e em consequência, parcialmente cancelada a Av.01 desta.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO  
Escrivente Autorizado

\* \* \*

R.04/M. 113.403 em 13 de abril de 1.992.  
Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.03 desta, na forma das citadas Leis, a proprietária, CONSTRUTORA ARGON S/A, já qualificada, transmitiu por VENDA feita a FABIO ===== YOCHITAKE, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador da cédula de identidade RG.nº 12.412.143-SSP/SP, inscrito no CPF.nº 063.880.728-01, domiciliado nesta Capital, à rua Torquato Tasso, nº 751; e SUELI HATSUE NARIMATSU, brasileira, solteira, maior, arquiteta, portadora da cédula de identifica-

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

**6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

de São Paulo

São Paulo, 28 de fevereiro de 1992

matrícula	ficha
113.403	02

de RG.nº 11.673.491-SSP/SP, inscrita no CPF.nº 075.144.138 - 47, domiciliada nesta Capital, à rua Assungui, nº 928, pelo preço de Cr\$101.406.471,40, o imóvel objeto da presente matrícula.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFRONSO  
Escrivente Autorizado

\* \* \*

R.05/M. 113.403 em 13 de abril de 1.992.  
Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.03, na forma das citadas Leis, FABIO YOCHITAKE e SUELI HATSUE NARI MATSU, solteiros, ----- já qualificado (os,a,as), deu (eram) em HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1.842, para garantia da dívida do valor de Cr\$64.540.850,00, pagável pelo PES/CE/PRICE, no prazo de 240 meses, através de prestações mensais e sucessivas do valor total inicial de Cr\$880.907,83, já incluído dos acessórios, incidindo juros à taxa nominal de 10,5000% ao ano e à taxa efetiva de 11,0203% ao ano, vencendo a primeira prestação 30 dias à contar da data do título, sujeita a atualização monetária na forma do título. O (os,a,as) devedor (es,a,as) fica (m) responsável (eis) pelo pagamento de eventual saldo devedor residual, e na ocorrência desse resíduo, o mesmo deverá ser resgatado no prazo de 108 meses, através de prestações mensais e sucessivas pagáveis e resgatáveis na forma e demais condições constantes do título.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFRONSO  
Escrivente Autorizado

\* \* \*

Av.06/M.113.403 em 07 de junho de 1993 D.A.C.S.  
Por Instrumento Particular de re-ratificação, datado de 27 de maio de 1993 com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64, --- 5.049/66, entre partes, de um lado na qualidade de credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, e de outro lado, na qualidade de devedores, FABIO YOCHITAKE, e SUELI HATSUE NARIMATSU, solteiros, maiores, já

continua no verso

matricula  
113.403

ficha  
02  
verso

qualificados, retificaram o Instrumento Particular mencionado no R.04 e R.05 desta matrícula, para ficar constando que o Plano de Reajuste do Sistema de Amortização é pagável pelo PES/CP/PRICE/EQPL e não como constou do Instrumento Particular que deu origem aos mencionados registros, desta matrícula, ratificando-o em seus demais termos, condições e cláusulas constantes do contrato anteriormente firmado e pelo presente não-modificados, ficando este fazendo parte integrante e complementar daquele, afim de quem, juntos, produzam um só efeito.

*[Assinatura]*  
JOSÉ DE ALMEIDA  
Escrivente Autorizado

\*\*\*

Av.07/M. 113.403 em 16 de janeiro de 1.998. pro  
Fica CANCELADA a hipoteca registrada sob nº 5 e mencionada na Av.6 desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 11 de dezembro de 1997.

*[Assinatura]*  
NILTON LUIZ FOLONI  
Escrivente Autorizado

\*\*\*\*\*

Av.8/M.113.403 em 16 de abril de 1.998 ACC  
Por escritura lavrada aos 13 de março de 1.998, pelo 4º Serviço Notarial da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, LQ 241, fls.124, e da notificação-recibo nº 005.267, do exercício de 1.998, expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, está sendo lançado através do contribuinte nº 156.036.0767-9.

*[Assinatura]*  
NILTON LUIZ FOLONI  
Escrivente Autorizado

\*\*\*\*\*

R.9/M.113.403 em 16 de abril de 1.998  
Pela mesma escritura mencionada na Av.8 desta matrícula, os proprietários, FÁBIO YOCHITAKE e SUELI HATSUE NARIMATSU, solteiros, maiores, já qualificados, transmitiram por VENDA feita a ANDERSON DIAS PEREA, analista de sistemas, RG. nº 15.353.577-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 127.427.478-85, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANDRÉA SPOLAVORI GODOY PEREA, administradora de empresas, RG. nº 18.839.341-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 095.382.148-03, brasileiros, domiciliados à Rua Costa Barros, nº 2.050, bloco-1, aptº 1.301, nesta Capital, pelo preço de R\$48.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

*[Assinatura]*  
NILTON LUIZ FOLONI  
Escrivente Autorizado

continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

CNM 142935.2.0113403-70

matrícula  
113.403

ficha  
03

São Paulo, 28 de fevereiro de 1.992

R-10/M.113.403 em 07 de dezembro de 1.999 ACC  
Por instrumento particular datado de 28 de outubro de 1.999, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários, ANDERSON DIAS PEREA, inscrito no CPF/MF sob nº 127.427.478-85, e, sua mulher, ANDREA SPOLAVORI GODOY PEREA, inscrita no CPF/MF sob nº 095.382.148-03, já qualificados, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, transmitiram por VENDA feita a ROBERTO DO NASCIMENTO SOUZA, técnico de produção, RG nº 15.697.946-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 084.079.428-20, e, sua mulher, REGINA GRECCHI SOUZA, do lar, RG nº 13.144.026-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 065.784.238-93, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados à Rua Rendas do Mar, nº 141, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$50.000,00 (pago da seguinte forma: R\$28.000,00 com recursos próprios e R\$22.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, a ser liberado pela interveniente).

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO  
Substituto

\* \* \* \* \*

AV-11/M.113.403 em 07 de abril de 2.004 lcn  
É feita esta averbação nos termos do parágrafo 1º do artigo 213, da Lei nº 6.015/73, para constar que o Registro Anterior desta matrícula, é assim composto: R-8/M.54.327 de 03/02/1989, e instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 16 na referida matrícula nº 54.327 deste Registro de Imóveis. O SUBSTITUTO,

Nilton Luiz Foloni  
SUBSTITUTO

\* \* \* \* \*

R-12/M.113.403 em 07 de abril de 2.004  
Por escritura lavrada aos 16 de março de 2.004, pelo 11º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 4.287, páginas 389/391, os proprietários, ROBERTO DO NASCIMENTO SOUZA e, sua mulher, REGINA GRECCHI SOUZA, já qualificados, transmitiram por VENDA feita a EDIVALDO LOPES MOREIRA, técnico eletrônico, RG nº 16.361.744-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 049.219.678-81, e sua mulher, MIRIAM CARLOS DA SILVA MOREIRA, assistente técnica administrativa, RG nº 14.579.932-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 044.427.888-55, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial

continua no verso

matrícula  
113.403

ficha  
03  
verso

de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, na Rua Costa Barros, nº 2.050, ap. 1.403, Bloco 3, Vila Prudente, pelo preço de R\$75.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

*Nilton Luiz Foloni*

Nilton Luiz Foloni  
SUBSTITUTO

\* \* \* \* \*

R-13/M.113.403 em 17 de junho de 2009 sm  
PROTOCOLO OFICIAL Nº 446.367

Por instrumento particular datado de 29 de maio de 2009, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários, EDIVALDO LOPES MOREIRA, representante técnico, CPF/MF sob nº 049.219.678-81, e sua mulher, MIRIAM CARLOS DA SILVA MOREIRA, do lar, CPF/MF sob nº 044.427.888-55, já qualificados, domiciliados nesta Capital, na Rua Costa Barros, nº 2050, ap. 1301, B.1, transmitiram por VENDA feita a MEIRE HELEM FIORETI MARQUES, brasileira, solteira, nascida em 27 de outubro de 1988, vendedora, RG nº 45.819.950-3-SSP/SP, CPF/MF sob nº 355.367.958-13, domiciliada nesta Capital, na Rua Carovi, nº 129, pelo preço de R\$129.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

*José Maria de Oliveira Coelho*

JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA COELHO  
Escrevente Autorizado

\* \* \* \* \*

R-14/M.113.403 em 17 de junho de 2009  
Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R-13 desta matrícula, MEIRE HELEM FIORETI MARQUES, solteira, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de R\$125.000,00, que será paga pelo SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, no prazo de 240 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$1.438,52, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 8,1600% a.a., e à taxa efetiva de 8,4722% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 29 de junho de 2009, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: FGTS. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título. —

*José Maria de Oliveira Coelho*

JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA COELHO  
Escrevente Autorizado

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**113.403**

ficha  
**04**



**6º REGISTRO**  
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0113403-70

CNS n.º  
14293-5

São Paulo, 22 de Novembro de 2022

**AV.15/113.403 - PENHORA** - Averbado em 22 de novembro de 2022 - **Protocolo nº 789.947 de 08/11/2022** - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema Penhora Online, datada de 08 de novembro de 2022, auto realizado em 22 de dezembro de 2021, expedida nos autos da ação de Execução Civil, ordem nº 00018255920178260009, processados perante o Juízo de Direito do 3º Ofício Cível do Foro Regional da Vila Prudente, desta Capital, movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CIDADE DE SAO PAULO**, CNPJ nº 67.974.030/0001-70, em face de **MEIRE HELEM FIORETI MARQUES**, CPF nº 355.367.958-13, os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 14 desta matrícula foram **PENHORADOS** para garantia da dívida no valor de **R\$94.359,78**, tendo sido nomeada depositária: **MEIRE HELEM FIORETI MARQUES**, já qualificada.  
(Selo Digital:142935331000000088861422X)

*Mariana Débora Figueiredo Nemésio*

**Mariana Débora Figueiredo Nemésio - Escrevente Autorizada**

**AV.16/113.403 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Averbado em 19 de abril de 2024 - **Protocolo nº 801.344 de 27/03/2023** - Do requerimento datado de 13 de março de 2024, 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 **MEIRE HELEM FIORETI MARQUES**, solteira, maior, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.14 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\$255.235,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.  
(Selo Digital:142935331000000120552524F)

*Thais de Melo Alves*

**Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada**

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



Pedido nº 801344

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. 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.

São Paulo, sexta-feira, 19 de abril de 2024.  
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)  
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.  
Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

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: 1429353C3000000120552624T



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

