



Valide aqui
este documento

CNM: 111294.2.0050129-24

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
50.129

ficha
01

São Paulo,

IMÓVEL: O apartamento nº 12, localizado no 1º andar do Bloco 01, Edifício América do Sul, integrante do Condomínio Residencial Praça das Américas, em construção, situado na Avenida Serafim Gonçalves Pereira, s/nº, no 36º Subdistrito - Vila Maria, contendo a área privativa de 56,3300 metros quadrados, área comum de uso não proporcional de 9,2400 metros quadrados, área comum de 33,4315 metros quadrados, com a área total de 99,0015 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,335636%; cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga para estacionamento de veículo, coberta ou descoberta, localizada no térreo, nos 1º, 2º, 3º ou 4º sobressolos do condomínio, em local indeterminado e sujeita a atuação de manobrista.

Contribuinte: 063.087.0001-0 (área maior)

PROPRIETÁRIAS: CONSTRUTORA PASSARELLI LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Paes Leme, nº 524, 8º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob nº 60.625.829/0001-01; e GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Rua São Tomé, nº 119, 13º andar, inscrita no CNPJ sob nº 58.507.286/0001-86.

REGISTRO ANTERIOR: R.09/M.29.830 deste Oficial de Registro, feito em 14 de novembro de 2003.

O Escrevente

Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

AV.01/M. 50.129, em 27 de janeiro de 2006

Conforme se verifica do registro feito sob nº 14 na matrícula nº 29.830, deste Oficial de Registro de Imóveis, em 20 de janeiro de 2006, o imóvel desta matrícula acha-se hipotecado a RIO BRAVO SECURITIZADORA S/A, para garantia de todas as obrigações oriundas dos contratos de cessão de créditos, representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI's) mencionados no aludido registro, no valor total de R\$11.653.636,70.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KH5TB-WJ6BG-CMJNJ-QKLV5>

M.29.830/A.12/B1.01





Valide aqui
este documento

CNM: 111294.2.0050129-24

matrícula
50.129

ficha
01
verso

O Escrevente

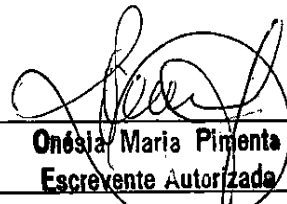

Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

AV.02/M.50.129, em 26 de fevereiro de 2007

Prenotação nº 119.473, de 15 de fevereiro de 2007

Procede-se à presente averbação para constar que, em razão - de ter sido averbada a conclusão da construção dos Blocos - 01 - Edifício América do Sul e 03 - Edifício América Central, integrantes do Condomínio Residencial Praça das Américas, e registrada a instituição do respectivo condomínio, nos termos da averbação feita sob nº 17 e do registro nº 18 na matrícula 29.830, esta ficha passa a constituir a matrícula número **50.129**, tendo por objeto o apartamento nº 12, do Bloco 01, já concluído.

O Escrevente

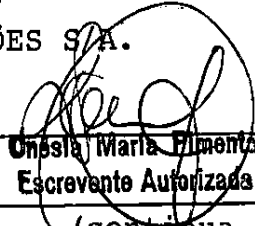

Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

AV.03/M. 50.129, em 16 de maio de 2007

Prenotação nº 120.450, de 18 de abril de 2007

Pelo requerimento de 17 de abril de 2007, e à vista da ata - de transformação de tipo societário, lavrada em 30 de junho de 2006, registrada na Junta Comercial deste Estado - JUCESP, em 11 de outubro de 2006, sob nºs 277.902/06-0 e 277.903/06-3, procede-se à presente averbação para constar que a GOLDFARB - INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., em virtude de alteração em seu tipo societário de sociedade limitada para sociedade anônima, passou a girar sob a denominação de GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

O Escrevente


Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

(continua na ficha nº 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KH5TB-WJ6BG-CMJNJ-QKLV5>



Valide aqui
este documento

CNM: 111294.2.0050129-24

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
50.129

ficha
2

São Paulo, 21 de setembro de 2007

AV.04/M.50.129, em 21 de setembro de 2007

Prenotação nº 123.437, de 19 de setembro de 2007

Pelo instrumento particular de 12 de junho de 2007, com força de escritura pública na forma das Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, nos termos da autorização da credora, RIO BRAVO SECURITIZADORA S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ sob nº 02.773.542/0001-22, fica **desligado** do registro de hipoteca feito sob nº 14 na matrícula anterior, nº 29.830, tão somente quanto a esta unidade; ficando, em consequência, sem mais efeito a AV.01 desta matrícula.

O Escrevente

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

R.05/M.50.129, em 21 de setembro de 2007

Prenotação nº 123.437, de 19 de setembro de 2007

Pelo instrumento particular mencionado na AV.04, as proprietárias, CONSTRUTORA PASSARELLI LTDA., e GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S. A., já qualificadas, **venderam** o imóvel desta matrícula, a ANDERSON JOSE DE OLIVEIRA, brasileiro, vendedor, RG nº 1.820.578-AL, inscrito no CPF sob nº 042.930.124-35 e sua mulher TAISA CAVALCANTE DE LIMA OLIVEIRA, brasileira, vendedora, RG nº 2.020.387-AL, inscrita no CPF sob nº 054.013.874-66, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda Segundo Sargento Geraldo Berti, nº 20, pelo valor de R\$95.500,00. As transmitentes encontram-se em situação regularizada perante o INSS, nos termos das certidões negativas de débitos nº 562222007-21003030, emitida em 22 de agosto de 2007, e nº 277212007-21003030, emitida em 07 de maio de 2007; e perante a Receita Federal nos termos das certidões conjuntas negativas, com efeitos de positivas, nº BD50.526F.961E.BDDF, emitida em 24 de agosto de 2007, e nº 46EA.2F98.E3BE.8C99, emitida em 29 de março de 2007, respectivamente.

O Escrevente

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KH5TB-WJ6BG-CMJNJ-QKLV5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 111294.2.0050129-24

matrícula

50.129

ficha

2

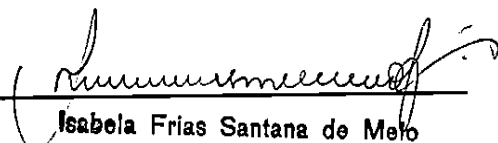
verso

R.06/M.50.129, em 21 de setembro de 2007

Prenotação nº 123.437, de 19 de setembro de 2007

Pelo instrumento particular mencionado na AV.04, os atuais proprietários, ANDERSON JOSE DE OLIVEIRA e sua mulher TAISA CAVALCANTE DE LIMA OLIVEIRA, já qualificados, transmitiram, **em caráter fiduciário**, o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$75.000,00, que deverá ser amortizada por meio de 240 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros reduzida nominal de 8,6488% e efetiva de 9,0000%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$977,43, com vencimento previsto para o dia 12 de julho de 2007. No caso de perda do benefício da redução da taxa de juros, conforme disposto no parágrafo segundo da cláusula sexta do contrato, a taxa anual de juros cobrada passará a ser nominal de 9,5689% e efetiva de 10,0000%. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Escrevente


Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

AV.07/M.50.129, em 06 de outubro de 2014

Prenotação nº 185.566, de 26 de setembro de 2014

Nos termos da autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, firmada em 26 de setembro de 2014, fica **cancelado** o registro da propriedade fiduciária feito sob nº 06, e em consequência, o imóvel desta retorna à propriedade plena de ANDERSON JOSE DE OLIVEIRA e sua mulher TAISA CAVALCANTE DE LIMA OLIVEIRA, já qualificados, no R.05 supra.

O Escrevente


Maria Cristina Claudio
Escrevente Autorizada

(continua na ficha nº 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KH5TB-WJ6BG-CMJNJ-QKLVS>



Valide aqui
este documento

CNM: 111294.2.0050129-24

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

matrícula	ficha
50.129	3

São Paulo, 22 de outubro de 2014

AV.08/M.50.129, em 22 de outubro de 2014

Prenotação nº 185.980, de 15 de outubro de 2014

À vista da certidão de dados cadastrais emitida em 09 de outubro de 2014, pelo sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, procede-se à presente averbação para constar que o prédio s/nº da Avenida Serafimi Gonçalves Pereira, onde se localiza o imóvel desta matrícula, recebeu o nº 622 da referida avenida.

O Escrevente

Márcia Helena de O. Gobbato

Escrevente Autorizada

AV.09/M.50.129, em 22 de outubro de 2014

Prenotação nº 185.980, de 15 de outubro de 2014

À vista da certidão de dados cadastrais emitida em 09 de outubro de 2014, pelo sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 063.087.0008-8.

O Escrevente

Márcia Helena de O. Gobbato

Escrevente Autorizada

R.10/M.50.129, em 22 de outubro de 2014

Prenotação nº 185.980, de 15 de outubro de 2014

Nos termos da escritura lavrada em 10 de outubro de 2014, pelo Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo desta Capital (livro 1452, fls. 279), os proprietários, ANDERSON JOSÉ DE OLIVEIRA e sua mulher TAISA CAVALCANTE DE LIMA OLIVEIRA, empresários, residentes e domiciliados em Coité do Noia, no Estado de Alagoas, na Rua João Sebastião, nº 44, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a RODRIGO NOGAREDA CAVALCANTE, brasileiro, solteiro, capaz, vendedor, RG nº 27.451.610-X-SP, CPF nº 304.226.178-65, residente e domiciliado nesta Capital, na



(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KH5TB-WJ6BG-CMJNJ-QKLV5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula

50.129

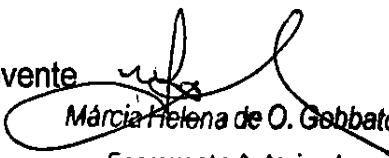
ficha

3

verso

Rua Periades, nº 50, Cangaíba, pelo valor de R\$160.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52954432-6, paga na CEF, autenticação 406709102014044790000404, no valor de R\$3.200,00.

O Escrevente


Márcia Helena de O. Gobbato

Escrevente Autorizada

R.11/M.50.129, em 22 de novembro de 2017**Prenotação nº 211.355, de 06 de novembro de 2017**

Nos termos do instrumento particular de 24 de outubro de 2017, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, o proprietário, RODRIGO NOGAREDA CAVALCANTE, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Serafim Gonçalves Pereira, nº 622, A12 - B1, Parque Novo Mundo, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a MARCOS DA CONCEIÇÃO, RG nº 41.725.319-9-SP, CPF nº 235.565.928-19, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Jardim Tamoio, nº 1676, Conjunto Reside, pelo valor de R\$330.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53596711-1, paga na Caixa Econômica Federal - CEF, em 25 de outubro de 2017, autenticação nº CEF40472510170640790000652, no valor de R\$7.745,68.

O Escrevente


Karoline Spina Sanches
Escrevente Autorizada**R.12/M.50.129, em 22 de novembro de 2017****Prenotação nº 211.355, de 06 de novembro de 2017**

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.11 supra, o proprietário, MARCOS DA CONCEIÇÃO, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KH5TB-WJ6BG-CMJNJ-QKLV5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 111294.2.0050129-24

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

matrícula
50.129

ficha
04

São Paulo, 22 de novembro de 2017

FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul - Lotes 3 / 4 - Quadra 4, na cidade de Brasília/DF, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), no valor de R\$203.070,00, que deverá ser paga por meio de 420 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 10,4815%, e efetiva de 11,00%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$2.340,99, com vencimento previsto para o dia 24 de novembro de 2017. Conforme disposto no item G do quadro de resumo, na hipótese do devedor possuir, na Caixa, na data da contratação, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo e optar por débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente ou em folha de pagamento, a taxa de juros contratada será reduzida, para todos os efeitos, para 10.2541% a.a. (nominal) e 10.7500% a.a. (efetiva). As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Escrevente

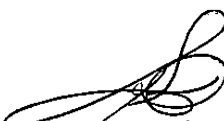

Karoline Spina Sanches
Escrevente Autorizada

AV.13/M.50.129, em 22 de novembro de 2017

Prenotação nº 211.355, de 06 de novembro de 2017

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.11 supra, procede-se à presente averbação para constar a emissão, sob a forma cartular, da **Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1054545-0, série 1017**, em 24 de outubro de 2017, representativa do crédito imobiliário, vinculado à alienação fiduciária objeto do registro feito sob nº 12 nesta matrícula.

O Escrevente


Karoline Spina Sanches
Escrevente Autorizada

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KH5TB-WJ6BG-CMJNJ-QKLV5>



Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
111294.2.0050129-24	04
	verso

AV.14/M.111294.2.0050129-24, em 15 de julho de 2024

Prenotação nº 287.705, de 03 de julho de 2024

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 111294.2.0050129-24.

Eliane Mora De Marco
Escrevente Autorizada

(Selo: 111294331000000821625424K)

AV.15/M.111294.2.0050129-24, em 15 de julho de 2024

Prenotação nº 287.705, de 03 de julho de 2024

Nos termos da certidão expedida em 03 de julho de 2024, pela 5ª Vara Cível do Foro Regional - Tatuapé, desta Capital, recepcionada eletronicamente, extraída dos autos nº 10119904420238260008 da ação de execução civil ajuizada por **RESIDENCIAL PRAÇA DAS AMÉRICAS**, CNPJ nº 08.921.340/0001-67, em face de **MARCOS DA CONCEIÇÃO**, CPF nº 235.565.928-19, procede-se à presente averbação para constar que os **direitos** de fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula, de titularidade do executado, foram **penhorados** na aludida ação, nos termos do auto lavrado em 22 de junho de 2024, para garantia da execução da dívida no valor de R\$20.617,06, tendo sido nomeado depositário o executado.

Eliane Mora De Marco
Escrevente Autorizada

(Selo: 111294331000000821625224O)

Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KH5TB-WJ6BG-CMJNJ-QKLV5>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula (CNM)
111294.2.0050129-24

ficha
05

São Paulo, 21 de maio de 2025

W

AV.16/M.111294.2.0050129-24, em 21 de maio de 2025

Prenotação nº 276.529, de 28 de agosto de 2023

Nos termos do requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, datado de 08 de abril de 2025, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido o fiduciante **MARCOS DA CONCEIÇÃO**, solteiro, maior, já qualificado, devidamente constituído em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 56012945-9, paga pela Caixa Econômica Federal, em 03 de abril de 2024, autenticação nº C632FF33ECA158F103C884000, no valor de R\$9.083,61.

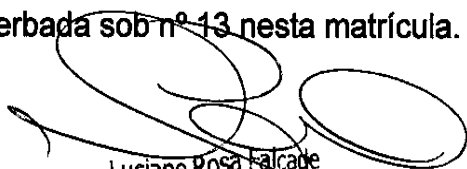

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000008288016256)

AV.17/M.111294.2.0050129-24, em 21 de maio de 2025

Prenotação nº 276.529, de 28 de agosto de 2023

Nos termos da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, mencionada na AV.16 supra, fica **cancelada** a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1054545-0, série 1017, emitida em 24 de outubro de 2017, averbada sob nº 13 nesta matrícula.


Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000008288015258)



Valide aqui
este documento

matrícula (CNM)
111294.2.0050129-24

ficha
05

verso

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0050129-24 como Código Nacional de Matrícula (CNM).

São Paulo, 21 de maio de 2025.

Eu, (a) VINICIUS SOUZA BERALDO, ESCRIVENTE AUTORIZADO, assino.

Certidão já cotada no título

Selo:1112943C3000000828801825I

Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

276529

Protocolo

276529

21/05/2025



Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KH5TB-WJ6BG-CMJNJ-QKLV5>