

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

58.702

ficha

-1-

São Paulo, 19 de janeiro de 19 83

IMÓVEL: -APARTAMENTO Nº32-A, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO SANTA BARBARA, integrante do Conjunto Residencial Santa Emilia, sito à Rua Giovanni da Coneglianonnº103, na Saúde--21ºSubdistrito.

UM APARTAMENTO, possuindo a área privativa real de 61,24ms2, a área de uso comum não proporcional de 15,13ms2, a área de uso comum proporcional de 24,89ms2, a área total construída de 101,26ms2, e a fração ideal no terreno de 0,52356% ou 51,73ms2, correspondendo-lhe uma vaga para estacionamento de veículo em local indeterminado.

CONTRIBUINTE: -157.130.0013-2.

REGISTRO ANTERIOR: -R.1 na matrícula 31.243 deste Registro.

PROPRIETÁRIA: -SILED FONGARO -EMPREENHIMENTOS E CONSTRUÇÕES-LTDA..com sede nesta Capital, (CGC.43.829.357/0001-90)..

A escr. autª Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).

R.1/58.702, em 19 de janeiro de 1.983.

TÍTULO: -Venda e compra

Por instrumento particular de 28 de setembro de 1.982, a proprietária transmitiu por venda feita a ARNALDO AGOSTINHO (RG.63.449) autônomo e sua mulher HELENA MARENGONI AGOSTINHO (RG. 63.448) do lar, brasileiros, cas/reg/com/ bens ant. a Lei 6.515/77, doms., nesta Capital, portadores do Cic., em conj.175.906.981-72) pelo valor de CR\$: -- \$4.392.017,83(quatro milhões, trezentos e noventa e dois mil, e dezessete cruzeiros e oitenta e três centavos), o imóvel da presente matrícula.

A escr. autª Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).

R.2/58.702, em 19 de janeiro de 1.983.

ONUS - Hipoteca

Por instrumento Particular de 28 de setembro de 1.982, os proprietários (R-1) DERAM EM PRIMEIRA E ÚNICA HIPOTECA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com filial nesta Capital, --- (CGC.00.360.305) para garantia da dívida de R\$3.952.820,00- equivalentes a 2.000,00000 UPCs/BNH, a qual será paga em -

-continua no verso-

matrícula
58.702

ficha
1
verso

continuação

20 anos, por meio de 240 prestações mensais, do valor inicial de CR\$49.367,10, vencendo-se a 1ª delas 30 dias a contar da data do título, aos juros de : nominal de 9,5% ao ano, e efetiva de 9,92475% ao ano o imóvel da presente matrícula.

A escr. autª *Satiko Taniguchi* (Satiko Taniguchi).

Av.3/58.702, em 08 de novembro de 2.001.

À vista do instrumento particular de 26 de setembro de 2001, faço constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº R.2.

A Escr. Autª *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa)

Av.4/58.702, em 03 de janeiro de 2.003.

À vista da carta de sentença de 20 de agosto de 2002, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III – Jabaquara/Saúde, desta Capital, da declaração de 04 de dezembro de 2002, do cadastro de pessoas físicas – CPF, expedido pelo Ministério da Fazenda-Secretaria da Receita Federal e da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentados em cópias autenticadas pelo 1º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo/SP, faço constar que ARNALDO AGOSTINHO é portador atualmente do CPF nº 005.970.821-20 e do RG nº 25.982.558-X.

A Escr. Autª *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa)

Av.5/58.702, em 03 de janeiro de 2.003.

À vista das mesmas carta de sentença e declaração, do cadastro de pessoas físicas – CPF, expedido pelo Ministério da Fazenda-Secretaria da Receita Federal e da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentados em cópias autenticadas pelo Oficial de Registro Civil do 22º Subdistrito-Tucuruvi, desta Capital, faço constar que HELENA MARENGONI AGOSTINHO é portadora atualmente do CPF nº 157.507.628-40 e do RG nº 25.982.559-1.

A Escr. Autª *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa)

R.6/58.702, em 03 de janeiro de 2.002.

TÍTULO:- PARTILHA.

> Conforme se verifica da carta de sentença de 20 de agosto de 2002, expedida pelo Juízo

- continua na ficha nº 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

58.702

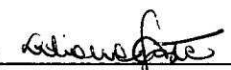
ficha

02

14º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 03 de janeiro de 2.003.

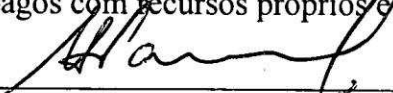
de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III – Jabaquara/Saúde, desta Capital, extraída dos autos nº 003.99.223739-7 de divórcio consensual requerido por ARNALDO AGOSTINHO, brasileiro, motorista, RG nº 25.982.558-X, CPF nº 005.970.821-20, residente e domiciliado em São Bernardo do Campo/SP, na Rua Mário Missiroli nº 140 e HELENA MARENGONI AGOSTINHO, e da declaração de 04 de dezembro de 2002, o imóvel desta matrícula, do valor estimado em R\$40.858,00 (quarenta mil, oitocentos e cinquenta e oito reais), coube exclusivamente à divorcianda, que continuará a assinar o nome de casada, **HELENA MARENGONI AGOSTINHO**, brasileira, do lar, RG nº 25.982.559-1, CPF nº 157.507.628-40, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Maria Francisca nº 535, tendo sido a partilha homologada por sentença de 09 de dezembro de 1999, transitada em julgado. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 157.130.0038-8.

A Escr. Autª.  (Liliana Asturiano Costa)

R.7/58.702, em 31 de maio de 2.006.

TÍTULO: - VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 10 de maio de 2006 com força de escritura pública, HELENA MARENGONI AGOSTINHO, brasileira, divorciada, do lar, RG nº 25.982.559-1-SSP/SP, CPF nº 157.507.628-40, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Maria Francisca nº 535, transmitiu a **NELSON FRANCISCO DE AQUINO MATOS**, oficial de serviço, RG nº 12.390.311-SSP/SP, CPF nº 087.245.338-31 e sua esposa **SILVANA PEREIRA DE MESQUITA MATOS**, vendedora, RG nº 21.238.903-8-SSP/SP, CPF nº 104.382.588-60, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tabuleiro nº 115, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$58.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), do qual R\$4.168,01 pagos com recursos próprios e R\$4.148,09 liberados pelo FGTS.

O Escr. Autº.  (Luiz Antonio Pavão).

R.8/58.702, em 31 de maio de 2.006.

ÔNUS: HIPOTECA.

Pelo mesmo instrumento os adquirentes qualificados no R.7 **deram em primeira e única hipoteca** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$46.683,90 (quarenta e seis mil, seiscentos e oitenta e três reais e noventa centavos), pagável em 204 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$624,63, vencendo a primeira em 10 de junho de 2006 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, enquadrando-se o contrato no SAC - Sistema de Amortização Constante-Novato, tendo sido o imóvel avaliado em R\$55.250,00, ficando as partes sujeitas

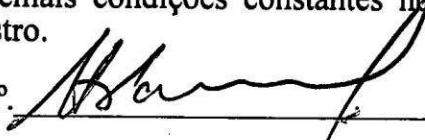
- continua no verso -

matrícula
58.702

ficha
02
verso

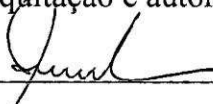
- continuação -

ainda às demais condições constantes no instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Luiz Antonio Pavão).

Av.9/58.702, em 03 de maio de 2.013.

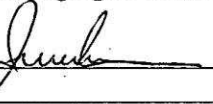
Por instrumento particular de 10 de abril de 2013, com força de escritura pública, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tendo recebido de NELSON FRANCISCO DE AQUINO MATOS e sua mulher SILVANA PEREIRA DE MESQUITA MATOS, a quantia que lhe era devida, deu quitação e autorizou o cancelamento da hipoteca a que se refere o R.8.

A Escr. Autª.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

R.10/58.702, em 03 de maio de 2.013.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 10 de abril de 2013, com força de escritura pública, NELSON FRANCISCO DE AQUINO MATOS, oficial de serviço, RG nº 12.390.311-7-SSP/SP, CPF nº 087.245.338-31, e sua mulher SILVANA PEREIRA DE MESQUITA MATOS, vendedora, RG nº 21.238.903-8-SSP/SP, CPF nº 104.382.588-60, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Giovanni da Conegliano nº 103, aptº 32, Vila Liviero, transmitiram a **DOUGLAS RODRIGUES DE FARIA**, supervisor, RG nº 345443093-SSP/SP, CPF nº 227.811.998-26, e sua mulher **VANESSA GISELE SILVEIRA DE FARIA**, promotora, RG nº 248190003-SSP/SP, CPF nº 255.997.798-23, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Pagano Sobrinho nº 35, Jardim, Vergueiro, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), do qual R\$19.333,49 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS.

A Escr. Autª.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

R.11/58.702, em 03 de maio de 2.013.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.10 deram em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$170.666,51 (cento e setenta mil, seiscentos e sessenta e seis reais e cinquenta e um centavos), pagável em 420 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$1.682,37 vencendo a primeira em 10 de maio de 2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de

- continua na ficha nº 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

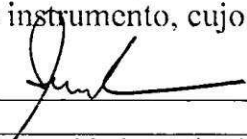
matrícula
58.702

ficha
03

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

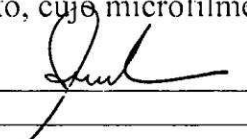
São Paulo, 03 de maio de 2013.

8,5101%, efetiva de 8,8500%, e reduzidas: nominal 7,5343%, efetiva de 7,8000%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$190.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

Av.12/58.702, em 03 de maio de 2013.

Conforme instrumento particular de 10 de abril de 2013, com força de escritura pública, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora de DOUGLAS RODRIGUES DE FARIA, e sua mulher VANESSA GISELE SILVEIRA DE FARIA, todos já qualificados, da quantia de R\$170.666,51 (cento e setenta mil, seiscentos e sessenta e seis reais e cinquenta e um centavos). **emitiu** em 10 de abril de 2013, nos termos da Lei 10.931/2004 a **cédula de crédito imobiliário integral e cartular**, série 0413 nº 1.4444.0258017-9 representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: Garantia: alienação fiduciária R.11 nesta matrícula. Valor do crédito: R\$170.666,51. Data base: 10 de abril de 2013. Prazo inicial: 420 meses. Prazo remanescente: 420 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 10 de maio de 2013. Valor total da dívida: R\$170.666,51. Valor da garantia: R\$190.000,00. Valor total da parcela R\$1.682,37. Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$23,26. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$17,44. Taxa de juros: nominal de 7,5343% a.a, efetiva de 7,8000% a.a. Forma de reajuste: anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 7,5343% ao ano. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: São Paulo/SP, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

Prenotação nº 968.063 de 20 de agosto de 2025.

Av.13/58.702, em 24 de agosto de 2026.

Conforme requerimento de 10 de agosto de 2026, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 11539/2025 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$228.586,00 (dois milhões vinte oito mil quinhentos e oitenta e seis reais), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, face não haver os fiduciários DOUGLAS RODRIGUES DE FARIA, CPF nº 227.811.998-26 e sua mulher VANESSA GISELE SILVEIRA DE FARIA, CPF nº 255.997.798-23, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente

-continua no verso-

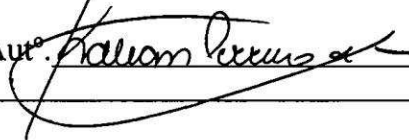
CNM: 111211.2.0058702-03

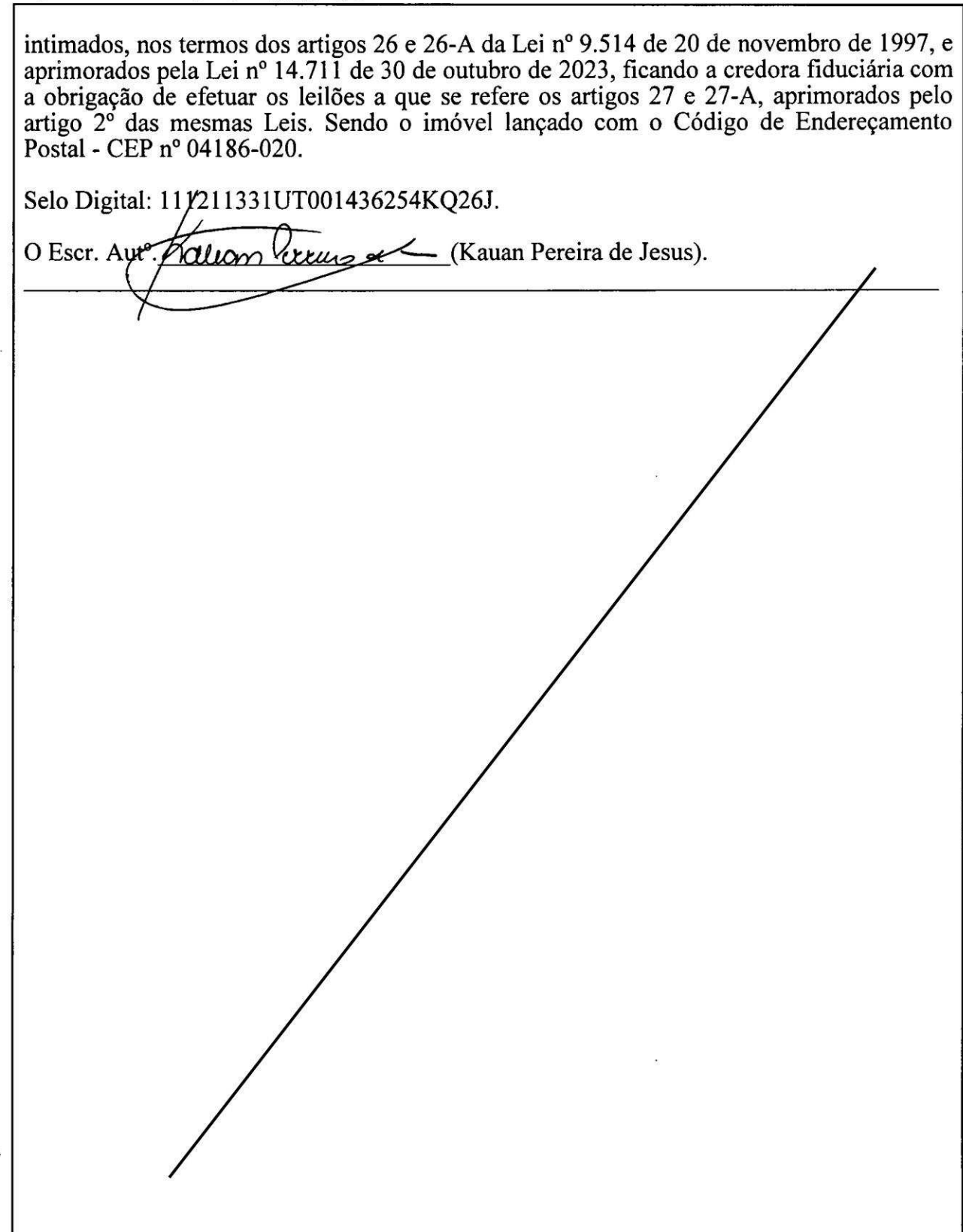
matricula
58.702

ficha
03
verso

intimados, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04186-020.

Selo Digital: 111211331UT001436254KQ26J.

O Escr. Aut.  (Kauan Pereira de Jesus).





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CMQSQ-NWKGJ-CKD62-9LL4Y

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Kauan Pereira De Jesus (CPF 425.343.798-28)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CMQSQ-NWKGJ-CKD62-9LL4Y>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>