



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 866.693

CNM:113746.2.0115956-70

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
115.956	1.

[Assinatura]

São Paulo, 1º de julho de 1996.

O apartamento nº 74, localizado no 7º andar do EDIFÍCIO PIAZZA FIORI, situado na Rua Pedro Badra, sem número, esquina com a Rua Antônio Olinto, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área privativa de 69,68m² e área comum de 58,58m², com a área total construída de 128,26m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,7055% no terreno condominial. O referido edifício acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 100.084, deste Ofício. Inscrito no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob número 089.580.0237-9 (terreno condominial).

PROPRIETÁRIA: MASTER INCOSA ENGENHARIA S/A., com sede na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Rua Almirante Rufino, nº 1.089, Blocos I, II e III, Aeroporto, CGC nº 07.144.793/0001-61, e escritório nesta Capital, na Avenida Brasil, nº 526, CGC nº 07.144.793/0003-23.

TÍTULO AQUISITIVO: R.2/ 100.084 de 15/07/91, deste Ofício.

O Escrevente: *[Assinatura]*

A Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*

R.1/ 115.956 Por instrumento particular de venda e compra de 21 de junho de 1996, com força de escritura pública, a proprietária transmitiu a SILVANA MIANI GOMES GUIMARÃES, e seu marido ANTÔNIO ORLANDO GUIMARÃES, brasileiros, advogados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 5.679.625-0-SP e 4.125.316-SP, CPF nºs 860.031.358-91 e 334.221.848-72, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cajuru, nº 89, aptº 35, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 86.400,00.



Valide aqui
este documento



Página nº 2

Certidão na última página

Pedido nº 866.693

CNM:113746.2.0115956-70

matrícula

115.956

ficha

1. verso

.....
O imóvel não faz parte do ativo permanente da empresa transmi-
tente, cujo objetivo social, dentre outros, é a comercializa-
ção de imóveis, consoante declaração firmada em 21 de junho
de 1996. São Paulo, 1º de julho de 1996. O Escrevente: _____

_____. A Escrevente Autoriza-
da: _____.

R.2/115.956 - Pelo mesmo instrumento particular atrás mencio-
nado, os atuais proprietários, SILVANA MIANI GOMES GUIMARÃES,
e seu marido ANTÔNIO ORLANDO GUIMARÃES, atrás qualificados, re-
deram o imóvel matriculado, juntamente com outros objetos das
matrículas nº 115.957 e 115.958, deste Ofício, em primeira e es-
pecial hipoteca, ao BANCO ITAÚ S/A, com sede nesta Capital, na
Rua Boa Vista, nº 176, CGC nº 60.701.190/0001-04, para garan-
tir a dívida de R\$ 54.000,00, correspondente a um financia-
mento para aquisição dos referidos imóveis a qual deverá ser
amortizada por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, -
calculadas em conformidade com o sistema de amortização da Ta-
bela Price, à taxa mensal de juros de 1,0978 %, corresponden-
do a primeira prestação a R\$ 873,94 (encargo mensal ini-
cial), com vencimento para o dia 21 de julho de 1996. Os
imóveis objetivados foram avaliados em R\$ 108.000,00. As par-
tes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, con-
dições e encargos previstos no referido instrumento particu-
lar. São Paulo, 1º de julho de 1996. O Escrevente: _____

_____. A Escrevente Autorizada: _____

Av-3. Protocolo nº 553.499, em 27/5/2011. PENHORA. Conforme certidão expedida
em 3 de março de 2011, pelo Juízo de Direito da 27ª Vara Cível do Fórum Central,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWM8R-U4ZVD-M3X5B-6C58B>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 866.693

CNM:113746.2.0115956-70

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matricula
115.956

ficha
02

São Paulo, 07 de junho de 2011

desta Comarca, nos autos nº 583.00.2002.171059-2, da ação movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIAZZA FIORI, situado nesta Capital, na Rua Pedro Badra, 15, C.N.P.J. nº 01.406.929/0001-88, contra os proprietários, SILVANA MIANI GOMES GUIMARAES e seu marido ANTÔNIO ORLANDO GUIMARAES, já qualificados, o IMÓVEL foi penhorado na aludida ação, para garantir a execução, a cuja causa foi dado o valor de R\$ 4.948,31 (quatro mil e novecentos e quarenta e oito reais e trinta e um centavos), sendo nomeado depositária a própria executada. São Paulo, SP, 07 de junho de 2011.

Nivea Araujo Plotto
Nivea Araujo Plotto - escrevente

Juarez Berbel Junior
Juarez Berbel Junior - autorizado

Av-4. Protocolo nº 566.117, em 21/11/2011. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** A razão social do credor, BANCO ITAÚ S/A, foi alterada para ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme requerimento de 21 de julho de 2011 e ata da assembléia geral extraordinária e ordinária realizada em 30 de abril de 2009, registrada na JUCESP sob nº 32.451/10-6, em 19/01/2010. São Paulo, SP, 21 de novembro de 2011.

Alinne Silva Plácido
Alinne Silva Plácido - escrevente

Dorali Iglesias de Carvalho
Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada

Av-5. Protocolo nº 566.119, em 21/11/2011. **CANCELAMENTO.** À vista do instrumento particular de 21 de julho de 2011 e por autorização expressa do credor, ITAÚ UNIBANCO S/A, procedo o cancelamento do registro de hipoteca lançado sob nº 2. São Paulo, SP, 21 de novembro de 2011.

Alinne Silva Plácido
Alinne Silva Plácido - escrevente

Dorali Iglesias de Carvalho
Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada

Av-6. Protocolo nº 569.169, em 02/01/2012. **CANCELAMENTO.** À vista da certidão expedida em 05 de dezembro de 2010, pelo Juízo de Direito da 27ª Vara Cível do Fórum Central desta Comarca, referente aos autos nº 583.00.2002.171059-2, da ação requerida pelo, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIAZZA FIORI, contra os proprietários, SILVANA MIANI GOMES GUIMARÃES e seu marido ANTÔNIO ORLANDO GUIMARÃES, procedo o cancelamento da averbação de penhora lançada sob nº 3, em virtude de haver sido julgada extinta a ação, nos termos do art. 794, inciso I, do CPC.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWM8R-U4ZVD-M3X5B-6C58B>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Página nº 4

Certidão na última página

Pedido nº 866.693

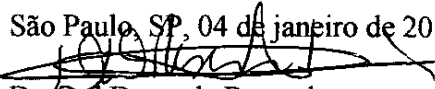
CNM:113746.2.0115956-70

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matricula
115.956

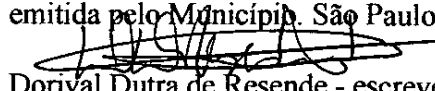
ficha
02
verso

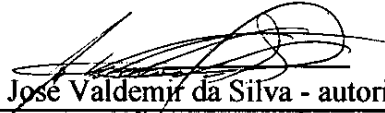
São Paulo, SP, 04 de janeiro de 2012.


Dorival Dutra de Resende - escrevente

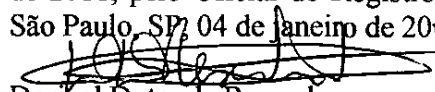

José Valdemir da Silva - autorizado

Av-7. Protocolo nº 569.069, em 28/12/2011. **INCLUSÃO DE NÚMERO PREDIAL E ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE.** O Edifício Piazza Fiori recebeu o nº 15 da Rua Pedro Badra, e o imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº 089.580.0405-3, conforme escritura adiante mencionada e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 04 de janeiro de 2012.


Dorival Dutra de Resende - escrevente


José Valdemir da Silva - autorizado

Av-8. Protocolo nº 569.069, em 28/12/2011. **SEPARAÇÃO E DIVÓRCIO.** Os proprietários, SILVANA MIANI GOMES GUIMARÃES e seu marido ANTÔNIO ORLANDO GUIMARAES, separaram-se judicialmente, conservando ambos os mesmos nomes, nos termos da sentença de 17 de novembro de 2005, autos nº 003.05.027962-1, da 3ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara/Saúde, desta Capital; cuja separação foi convertida em divórcio, conservando Ele o mesmo nome e passando ela a assinar o nome de SILVANA MIANI GOMES, por sentença de 19 de setembro de 2008, autos nº 003.08.119903-7, da referida Vara, conforme escritura a seguir mencionada e certidão de casamento identificada pela matrícula 119099 01 55 1994 2 00044 124 0010049-97, expedida em 20 de dezembro de 2011, pelo Oficial do Registro Civil do 7º Subdistrito - Consolação, desta Capital. São Paulo, SP, 04 de janeiro de 2012.


Dorival Dutra de Resende - escrevente


José Valdemir da Silva - autorizado

R-9. Protocolo nº 569.069, em 28/12/2011. **VENDA E COMPRA.** Por escritura de 22 de dezembro de 2011, do 13º Tabelião de Notas desta Capital (livro 4.278, páginas 317/321), os proprietários, SILVANA MIANI GOMES, brasileira, divorciada, advogada, RG nº 5.679.625-0-SP, CPF nº 860.031.358-91, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Pedro Badra, 15, ap. 74 e ANTÔNIO ORLANDO GUIMARAES, brasileiro, divorciado, advogado, RG nº 4.125.316-SP, CPF nº 334.221.848-72, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Juvenal de Campos, 327, transmitiram o IMÓVEL a PENIAMIN ADJEMIAN, brasileiro, separado consensualmente,

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWM8R-U4ZVD-M3X5B-6C58B>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Página nº 5

Certidão na última página

Pedido nº 866.693

CNM:113746.2.0115956-70

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

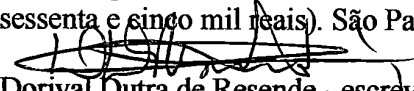
8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
115.956

ficha
03

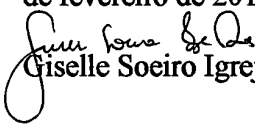
São Paulo, 04 de janeiro de 2012

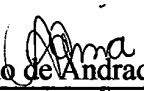
aposentado, RG nº 2.246.734-8-SP, CPF nº 234.374.138-72, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Itacira, 1.707, pelo valor de R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais). São Paulo, SP, 04 de janeiro de 2012.


Dorival Dutra de Resende - escrevente


José Valdemir da Silva - autorizado

R-10. Protocolo nº 639.570, em 30/01/2015. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 29 de janeiro de 2015, com força de escritura pública, o proprietário, PENIAMIN ADJEMIAN, brasileiro, separado, aposentado, RG nº 2.246.734-8-SP, CPF nº 234.374.138-72, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Pedro Badra, 15, ap. 74, Jardim Oriental, transmitiu o IMÓVEL a LUCIANA FERRARO ADJEMIAN, RG nº 19.276.878-5-SP, CPF nº 163.097.838-82, e seu marido ARTHUR ADJEMIAN NETO, RG nº 15.619.759-5-SP, CPF nº 150.923.368-70, brasileiros, sócios de empresa, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua do Arraial, 204, ap. 21, Vila Mariana, pelo valor de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). São Paulo, SP, 05 de fevereiro de 2015.


Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente


Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta

R-11. Protocolo nº 639.570, em 30/01/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, LUCIANA FERRARO ADJEMIAN e seu marido ARTHUR ADJEMIAN NETO, como devedores-fiduciários, transferiram por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel deste imóvel, bem como das matrículas sob nºs 115.957 e 115.958, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir o financiamento de R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 320 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500% (as taxas serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 4.420,29 (quatro mil quatrocentos e vinte reais e vinte e nove centavos), em 28 de fevereiro de 2015; **Valor total dos imóveis para efeito de venda em público leilão:** R\$ 451.000,00

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWM8R-U4ZVD-M3X5B-6C58B>

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



Valide aqui
este documento



Página nº 6

Certidão na última página

Pedido nº 866.693

CNM:113746.2.0115956-70

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

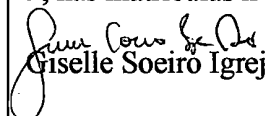
matrícula 115.956	ficha 03
verso	

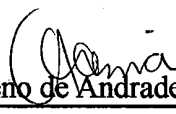
(quatrocentos e cinquenta e um mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 05 de fevereiro de 2015.


Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente


Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta

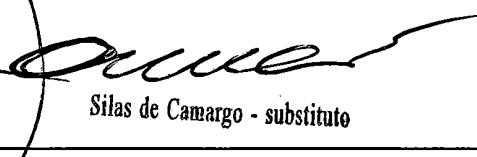
Av-12. Protocolo nº 639.571, em 30/01/2015. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. A credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, emitiu sob a forma cartular, em 29 de janeiro de 2015, a cédula de crédito imobiliário integral nº 1.4444.0799800-7, série 0115, do valor de R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais), representativa do crédito decorrente do contrato de financiamento a que se referem os registros de alienação fiduciária lançados sob nº 11, nesta matrícula, e sob nº 9, nas matrículas nºs 115.957 e 115.958. São Paulo, SP, 05 de fevereiro de 2015.


Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente


Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta

Av-13. Protocolo nº 762.665, em 09/04/2021. PENHORA. Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 09 de abril de 2021, sob protocolo PH000361835, **os direitos à aquisição do imóvel**, decorrentes da alienação fiduciária de que trata o R.11, **foram penhorados**, em 09 de abril de 2021, nos autos da ação de execução nº 0007015-16.2020.8.26.0003, da 3ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca, que tem como exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIAZZA FIORI, CNPJ nº 01.406.929/0001-88; como executado: ARTHUR ADJEMIAN NETO, CPF nº 150.923.368-70; como valor da dívida: R\$ 32.580,38 (trinta e dois mil e quinhentos e oitenta reais e trinta e oito centavos), e como depositário: o Executado. **A penhora envolve também mais 2 (dois) imóveis.** São Paulo, SP, 27 de abril de 2021. Editado por Bárbara Soares Nascimento - auxiliar, analisado e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada.

Selo digital.113746321076266596RYB321L


Silas de Camargo - substituto

Av-14. Protocolo nº 866.693, em 28/10/2024. CANCELAMENTO. A requerimento da credora-fiduciária e emitente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante do procedimento de intimação e consolidação a seguir mencionado, procedo ao

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWM8R-U4ZVD-M3X5B-6C58B>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Página nº 7

Certidão na última página

Pedido nº 866.693

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula	ficha	data	CNM
115.956	04	28/02/2025	113746.2.0115956-70

cancelamento da averbação lançada sob nº 12. São Paulo, SP, 28 de fevereiro de 2025.
Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463210866693MX4DYA256

Joelcio Escobar - oficial

Av-15. Protocolo nº 866.693, em 28/10/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 25 de outubro de 2024, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 11, foi consolidada em nome da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$ 474.410,43 (quatrocentos e setenta e quatro mil e quatrocentos e dez reais e quarenta e três centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciários, LUCIANA FERRARO ADJEMIAN e seu marido ARTHUR ADJEMIAN NETO, regularmente constituídos em mora. **A consolidação envolveu também as vagas de garagem, conforme Av.13/115.957 e Av.13/115.958.** São Paulo, SP, 28 de fevereiro de 2025. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463310866693Y41E6B256

Joelcio Escobar - oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWM8R-U4ZVD-M3X5B-6C58B>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Pedido nº 866.693 CNM:113746.2.0115956-70

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que a presente certidão foi extraída 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, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **28 de fevereiro de 2025.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Selo Digital: 1137463910866693LFDYC025K

Registrador	R\$	42,22
Estado	R\$	12,00
Sec. Faz	R\$	8,21
Reg. Civil	R\$	2,22
Tribunal de Justiça	R\$	2,90
Imposto Municipal	R\$	0,86
Ministério Público	R\$	2,03
Total	R\$	70,44

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- a) **Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- b) **48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- c) **Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**
- d) **Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP;**
- e) **Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;**
- f) **Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis da Comarca.**

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 866.693

CNM:113746.2.0115957-67

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
115.957	01.

São Paulo, 1º de julho de 1996.

A vaga de garagem simples nº 22, localizada no 2º subsolo do EDIFÍCIO PIAZZA FIORI, situado na Rua Pedro Badra, s/nº, esquina com a Rua Antônio Olinto, no 42º Subdistrito-Jabaquara, para um automóvel de passeio, contendo a área privativa de 9,87 m² e área comum de 7,05 m², com a área total construída de 16,92 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,2053 % no terreno condominial. O referido edifício acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 100.084, deste Ofício. Inscrito no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 089.580.0237-9 (terreno condominial).

PROPRIETÁRIA: MASTER INCOSA ENGENHARIA S/A., - com sede na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Rua Almirante Rufino, nº 1.089, Blocos I, II e III, Aeroporto, CGC nº 07.144.793/0001-61, e escritório nesta Capital, na Avenida Brasil, nº 526, CGC nº 07.144.793/0003-23.

TÍTULO AQUISITIVO: R.2/100.084, de 15/07/1991, deste Ofício.

O Escrevente:

A Escrevente Autorizada:

R.1/115.957 - Por instrumento particular de venda e compra de 21 de junho de 1996, com força de escritura pública, a proprietária transmitiu a SILVANA MIANI GOMES GUIMARÃES, e seu marido ANTÔNIO ORLANDO GUIMARÃES, brasileiros, advogados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, CIRG nºs 5.679.625-0-SP e 4.125.316-SP, CPF nºs 860.031.358-91 e 334.221.848-72, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cajuru, nº 89, aptº 35, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 10.800,00. ---



Valide aqui
este documento



Página nº 2

Certidão na última página

Pedido nº 866.693

CNM:113746.2.0115957-67

matrícula	ficha
115.957	01 verso

.....
O imóvel não faz parte do ativo permanente da empresa transmi-
tente, cujo objetivo social, dentre outros, é a comercializa-
ção de imóveis, consoante declaração firmada em 21 de junho
de 1996. São Paulo, 19 de julho de 1996. O Escrevente: _____

_____. A Escrevente Autoriza-
da: _____.

R.2/115.957 - Pelo mesmo instrumento particular atrás mencio-
nado, os atuais proprietários, SILVANA MIANI GOMES GUIMARÃES,
e seu marido ANTÔNIO ORLANDO GUIMARÃES, atrás qualificados, -
deram o imóvel matriculado, juntamente com outros objetos das
matrículas nºs 115.956 e 115.958, deste Ofício, em primeira e es-
pecial hipoteca, ao BANCO ITAÚ S/A, com sede nesta Capital, na
Rua Boa Vista, nº 176, CGC nº 60.701.190/0001-04, para garan-
tir a dívida de R\$ 54.000,00, correspondente a um financia-
mento para aquisição dos referidos imóveis a qual deverá ser
amortizada por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, -
calculadas em conformidade com o sistema de amortização da Ta-
bela Price, à taxa mensal de juros de 1,0978%, corresponden-
do a primeira prestação a R\$ 873,94 (encargo mensal ini-
cial), com vencimento para o dia 21 de julho de 1996. Os
imóveis objetivados foram avaliados em R\$ 108.000,00. As par-
tes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, con-
dições e encargos previstos no referido instrumento particu-
lar. São Paulo, 19 de julho de 1996. O Escrevente: _____

_____. A Escrevente Autorizada: _____

di

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z6HB-SJTH3-F9UNJ-D43FP>

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



Valide aqui
este documento



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 866.693

CNM:113746.2.0115957-67

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
115.957

ficha
02

São Paulo, 21 de novembro de 2011

Av-3. Protocolo nº 566.117, em 21/11/2011. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. A razão social do credor, BANCO ITAÚ S/A, foi alterada para ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme requerimento de 21 de julho de 2011 e ata da assembléia geral extraordinária e ordinária realizada em 30 de abril de 2009, registrada na JUCESP sob nº 32.451/10-6, em 19/01/2010. São Paulo, SP, 21 de novembro de 2011.

Alinne Silva Plácido
Alinne Silva Plácido - escrevente

Dorali Iglesias de Carvalho
Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada

Av-4. Protocolo nº 566.119, em 21/11/2011. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 21 de julho de 2011 e por autorização expressa do credor, ITAÚ UNIBANCO S/A, procedo o cancelamento do registro de hipoteca lançado sob nº 2. São Paulo, SP, 21 de novembro de 2011.

Alinne Silva Plácido
Alinne Silva Plácido - escrevente

Dorali Iglesias de Carvalho
Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada

Av-5. Protocolo nº 569.069, em 28/12/2011. INCLUSÃO DE NÚMERO PREDIAL E ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O Edifício Piazza Fiori recebeu o nº 15 da Rua Pedro Badra, e o imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº 089.580.0437-1, conforme escritura adiante mencionada e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 04 de janeiro de 2012.

Donival Dutra de Resende
Donival Dutra de Resende - escrevente

José Valdemir da Silva
José Valdemir da Silva - autorizado

Av-6. Protocolo nº 569.069, em 28/12/2011. SEPARAÇÃO E DIVÓRCIO. Os proprietários, SILVANA MIANI GOMES GUIMARÃES e seu marido ANTÔNIO ORLANDO GUIMARAES, separaram-se judicialmente, conservando ambos os mesmos nomes, nos termos da sentença de 17 de novembro de 2005, autos nº 003.05.027962-1, da 3ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara/Saúde, desta Capital; cuja separação foi convertida em divórcio, conservando Ele o mesmo nome e passando ela a assinar o nome de SILVANA MIANI GOMES, por sentença de 19 de setembro de 2008, autos nº 003.08.119903-7, da referida Vara, conforme escritura a seguir mencionada e certidão de casamento identificada pela matrícula 119099 01 55 1994 2 00044 124 0010049-97, expedida em 20 de dezembro de 2011, pelo Oficial do Registro Civil do 7º Subdistrito - Consolação, desta Capital.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z6HB-SJTH3-F9UNJ-D43FP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

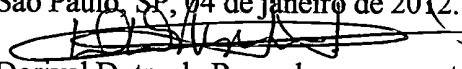
Pedido nº 866.693

CNM:113746.2.0115957-67

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

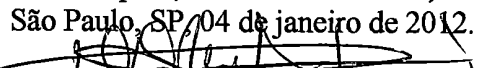
matrícula 115.957	ficha 02 verso
-----------------------------	-----------------------------

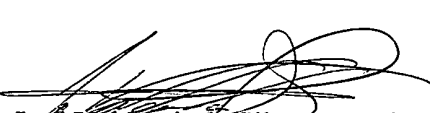
São Paulo, SP, 04 de janeiro de 2012.


Dorival Dutra de Resende - escrevente

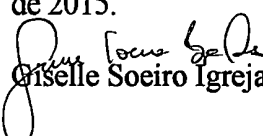

José Valdemir da Silva - autorizado

R-7. Protocolo nº 569.069, em 28/12/2011. **VENDA E COMPRA.** Por escritura de 22 de dezembro de 2011, do 13º Tabelião de Notas desta Capital (livro 4.278, páginas 317/321), os proprietários, SILVANA MIANI GOMES, brasileira, divorciada, advogada, RG nº 5.679.625-0-SP, CPF nº 860.031.358-91, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Pedro Badra, 15, ap. 74 e ANTÔNIO ORLANDO GUIMARAES, brasileiro, divorciado, advogado, RG nº 4.125.316-SP, CPF nº 334.221.848-72, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Juvenal de Campos, 327, transmitiram o IMÓVEL a PENIAMIN ADJEMIAN, brasileiro, separado consensualmente, aposentado, RG nº 2.246.734-8-SP, CPF nº 234.374.138-72, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Itacira, 1.707, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). São Paulo, SP, 04 de janeiro de 2012.


Dorival Dutra de Resende - escrevente


José Valdemir da Silva - autorizado

R-8. Protocolo nº 639.570, em 30/01/2015. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 29 de janeiro de 2015, com força de escritura pública, o proprietário, PENIAMIN ADJEMIAN, brasileiro, separado, aposentado, RG nº 2.246.734-8-SP, CPF nº 234.374.138-72, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Pedro Badra, 15, ap. 74, Jardim Oriental, transmitiu o IMÓVEL a LUCIANA FERRARO ADJEMIAN, RG nº 19.276.878-5-SP, CPF nº 163.097.838-82, e seu marido ARTHUR ADJEMIAN NETO, RG nº 15.619.759-5-SP, CPF nº 150.923.368-70, brasileiros, sócios de empresa, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua do Arraial, 204, ap. 21, Vila Mariana, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). São Paulo, SP, 05 de fevereiro de 2015.


Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente


Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta

R-9. Protocolo nº 639.570, em 30/01/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários,

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z6HB-SJTH3-F9UNJ-D43FP>



Valide aqui
este documento



Página nº 5

Certidão na última página

Pedido nº 866.693

CNM:113746.2.0115957-67

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
115.957

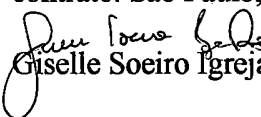
ficha
03

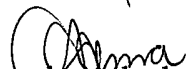
8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

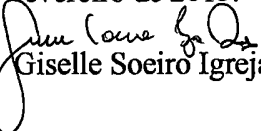
São Paulo, 05 de fevereiro de 2015

LUCIANA FERRARO ADJEMIAN e seu marido ARTHUR ADJEMIAN NETO, como devedores-fiduciários, transferiram por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel deste imóvel, bem como das matrículas sob nºs 115.956 e 115.958, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir o financiamento de R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 320 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500% (as taxas serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 4.420,29 (quatro mil quatrocentos e vinte reais e vinte e nove centavos), em 28 de fevereiro de 2015; **Valor total dos imóveis para efeito de venda em público leilão:** R\$ 451.000,00 (quatrocentos e cinquenta e um mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 05 de fevereiro de 2015.


Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente


Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta

Av-10. Protocolo nº 639.571, em 30/01/2015. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. A credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, emitiu sob a forma cartular, em 29 de janeiro de 2015, a cédula de crédito imobiliário integral nº 1.4444.0799800-7, série 0115, do valor de R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais), representativa do crédito decorrente do contrato de financiamento a que se referem os registros de alienação fiduciária lançados sob nº 9, nesta matrícula, e na matrícula nº 115.958 e sob nº 11 na matrícula nº 115.956. São Paulo, SP, 05 de fevereiro de 2015.


Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente


Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta

Av-11. Protocolo nº 762.665, em 09/04/2021. PENHORA. Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 09 de abril de 2021, sob protocolo PH000361835, **os direitos à aquisição do imóvel**, decorrentes da alienação fiduciária de que trata o R.9, **foram penhorados**, em 09 de abril de 2021, nos autos da ação de execução nº 0007015-16.2020.8.26.0003, da 3ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca, que tem como exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIAZZA FIORI, CNPJ nº

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z6HB-SJTH3-F9UNJ-D43FP>

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



Valide aqui
este documento

Pedido nº 866.693

CNM:113746.2.0115957-67

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
115.957	03
	verso

01.406.929/0001-88; como executado: ARTHUR ADJEMIAN NETO, CPF nº 150.923.368-70; como valor da dívida: R\$ 32.580,38 (trinta e dois mil e quinhentos e oitenta reais e trinta e oito centavos), e como depositário: o Executado. **A penhora envolve também mais 2 (dois) imóveis.** São Paulo, SP, 27 de abril de 2021. Editado por Bárbara Soares Nascimento - auxiliar, analisado e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada.

Selo digital.1137463210762665UMGY1T217

Silas de Camargo - substituto

Av-12. Protocolo nº 866.693, em 28/10/2024. CANCELAMENTO. A requerimento da credora-fiduciária e emitente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante do procedimento de intimação e consolidação a seguir mencionado, procedo ao cancelamento da averbação lançada sob nº 10, São Paulo, SP, 28 de fevereiro de 2025. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463210866693O1YB97252

Joelcio Escobar - oficial

Av-13. Protocolo nº 866.693, em 28/10/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 25 de outubro de 2024, a propriedade resolvel objeto do registro nº 9, foi consolidada em nome da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$ 49.695,00 (quarenta e nove mil e seiscentos e noventa e cinco reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciários, LUCIANA FERRARO ADJEMIAN e seu marido ARTHUR ADJEMIAN NETO, regularmente constituídos em mora. **A consolidação envolveu também o apartamento nº 74 e a vaga de garagem nº 23, conforme Av.14/115.956 e Av.13/115.958.** São Paulo, SP, 28 de fevereiro de 2025. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463310866693SOGNP925U

Joelcio Escobar - oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z6HB-SJTH3-F9UNJ-D43FP>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 866.693 CNM:113746.2.0115957-67

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que a presente certidão foi extraída 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, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **28 de fevereiro de 2025.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Selo Digital: 1137463910866693LFDYC025K

Registrador	R\$	42,22
Estado	R\$	12,00
Sec. Faz	R\$	8,21
Reg. Civil	R\$	2,22
Tribunal de Justiça	R\$	2,90
Imposto Municipal	R\$	0,86
Ministério Público	R\$	2,03
Total	R\$	70,44

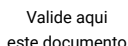
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- a) **Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- b) **48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- c) **Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**
- d) **Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP;**
- e) **Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;**
- f) **Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis da Comarca.**

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.



CNM:113746.2.0115958-64

8.º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

ficha _____
01.

São Paulo, 19 de julho de 1996.

PROPRIETÁRIA: MASTER INCOSA ENGENHARIA S/A., -
com sede na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Rua Almi
rante Rufino, nº 1.089, Blocos I, II e III, Aeroporto, CGC nº
07.144.793/0001-61, e escritório nesta Capital, na Avenida Bra
sil, nº 526, CGC nº 07.144.793/0003-23.

O Escrevente: *Willie R. [Signature]*

A Escrevente Autorizada: *Olivia*

R.1/115.958 - Por instrumento particular de venda e compra de 21 de junho de 1996, com força de escritura pública, a proprietária transmitiu a SILVANA MIANI GOMES GUIMARÃES e seu marido ANTÔNIO ORLANDO GUIMARÃES, brasileiros, advogados, casa dos pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da - Lei nº 6.515/77, CIRG nºs 5.679.625-0-SP e 4.125.316-SP, CPF nºs 860.031.358-91 e 334.221.848-72, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cajuru, nº 89, aptº 35, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 10.800,00. ---.



Valide aqui
este documento



Página nº 2

Certidão na última página

Pedido nº 866.693

CNM:113746.2.0115958-64

matrícula	ficha
115.958	1. verso

O imóvel não faz parte do ativo permanente da empresa transmi-
tente, cujo objetivo social, dentre outros, é a comercializa-
ção de imóveis, consoante declaração firmada em 21 de junho
de 1996. São Paulo, 1º de julho de 1996. O Escrevente: _____

_____. A Escrevente Autoriza-
da: _____.

R.2/115.958 - Pelo mesmo instrumento particular atrás mencio-
nado, os atuais proprietários, SILVANA MIANI GOMES GUIMARÃES
e seu marido ANTÔNIO ORLANDO GUIMARÃES, atrás qualificados, -
deram o imóvel matriculado, juntamente com outros objetos das
matrículas nºs 115.956 e 115.957, deste Ofício, em primeira e es-
pecial hipoteca, ao BANCO ITAÚ S/A, com sede nesta Capital, na
Rua Boa Vista, nº 176, CGC nº 60.701.190/0001-04, para garan-
tir a dívida de R\$ 54.000,00, correspondente a um financia-
mento para aquisição dos referidos imóveis a qual deverá ser
amortizada por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, -
calculadas em conformidade com o sistema de amortização da Ta-
bela Price, à taxa mensal de juros de 1,0978 %, corresponden-
do a primeira prestação a R\$ 873,94 (encargo mensal ini-
cial), com vencimento para o dia 21 de julho de 1996. Os
imóveis objetivados foram avaliados em R\$ 108.000,00. As par-
tes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, con-
dições e encargos previstos no referido instrumento particu-
lar. São Paulo, 1º de julho de 1996. O Escrevente: _____

_____. A Escrevente Autorizada: _____

_____.
di

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72ZRT-EXUAN-WPUKB-PJ4B6>

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



Valide aqui
este documento



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 866.693

CNM:113746.2.0115958-64

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
115.958

ficha
02

São Paulo, 21 de novembro de 2011

Av-3. Protocolo nº 566.117, em 21/11/2011. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. A razão social do credor, BANCO ITAÚ S/A, foi alterada para ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme requerimento de 21 de julho de 2011 e ata da assembléia geral extraordinária e ordinária realizada em 30 de abril de 2009, registrada na JUCESP sob nº 32.451/10-6, em 19/01/2010. São Paulo, SP, 21 de novembro de 2011.

Alinne Silva Plácido
Alinne Silva Plácido - escrevente

Dorali Iglesias de Carvalho
Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada

Av-4. Protocolo nº 566.119, em 21/11/2011. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 21 de julho de 2011 e por autorização expressa do credor, ITAÚ UNIBANCO S/A, procedo o cancelamento do registro de hipoteca lançado sob nº 2. São Paulo, SP, 21 de novembro de 2011.

Alinne Silva Plácido
Alinne Silva Plácido - escrevente

Dorali Iglesias de Carvalho
Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada

Av-5. Protocolo nº 569.069, em 28/12/2011. INCLUSÃO DE NÚMERO PREDIAL E ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O Edifício Piazza Fiori recebeu o nº 15 da Rua Pedro Badra, e o imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº 089.580.0438-1, conforme escritura adiante mencionada e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 04 de janeiro de 2012.

Dorival Dutra de Resende
Dorival Dutra de Resende - escrevente

José Valdemir da Silva
José Valdemir da Silva - autorizado

Av-6. Protocolo nº 569.069, em 28/12/2011. SEPARAÇÃO E DIVÓRCIO. Os proprietários, SILVANA MIANI GOMES GUIMARÃES e seu marido ANTÔNIO ORLANDO GUIMARAES, separaram-se judicialmente, conservando ambos os mesmos nomes, nos termos da sentença de 17 de novembro de 2005, autos nº 003.05.027962-1, da 3ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara/Saúde, desta Capital; cuja separação foi convertida em divórcio, conservando Ele o mesmo nome e passando ela a assinar o nome de SILVANA MIANI GOMES, por sentença de 19 de setembro de 2008, autos nº 003.08.119903-7, da referida Vara, conforme escritura a seguir mencionada e certidão de casamento identificada pela matrícula 119099 01 55 1994 2 00044 124 0010049-97, expedida em 20 de dezembro de 2011, pelo Oficial do Registro Civil do 7º Subdistrito - Consolação, desta Capital.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72ZRT-EXUAN-WPUKB-PJ4B6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

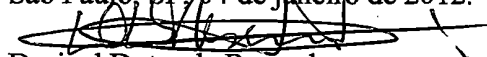
Pedido nº 866.693

CNM:113746.2.0115958-64

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
115.958	02
	verso

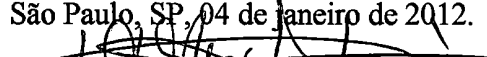
São Paulo, SP, 04 de janeiro de 2012.


Dorival Dutra de Resende - escrevente


José Valdemir da Silva - autorizado

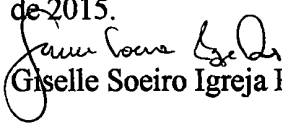
R-7. Protocolo nº 569.069, em 28/12/2011. **VENDA E COMPRA.** Por escritura de 22 de dezembro de 2011, do 13º Tabelião de Notas desta Capital (livro 4.278, páginas 317/321), os proprietários, SILVANA MIANI GOMES, brasileira, divorciada, advogada, RG nº 5.679.625-0-SP, CPF nº 860.031.358-91, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Pedro Badra, 15, ap. 74 e ANTÔNIO ORLANDO GUIMARAES, brasileiro, divorciado, advogado, RG nº 4.125.316-SP, CPF nº 334.221.848-72, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Juvenal de Campos, 327, transmitiram o IMÓVEL a PENIAMIN ADJEMIAN, brasileiro, separado consensualmente, aposentado, RG nº 2.246.734-8-SP, CPF nº 234.374.138-72, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Itacira, 1.707, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

São Paulo, SP, 04 de janeiro de 2012.


Dorival Dutra de Resende - escrevente


José Valdemir da Silva - autorizado

R-8. Protocolo nº 639.570, em 30/01/2015. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 29 de janeiro de 2015, com força de escritura pública, o proprietário, PENIAMIN ADJEMIAN, brasileiro, separado, aposentado, RG nº 2.246.734-8-SP, CPF nº 234.374.138-72, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Pedro Badra, 15, ap. 74, Jardim Oriental, transmitiu o IMÓVEL a LUCIANA FERRARO ADJEMIAN, RG nº 19.276.878-5-SP, CPF nº 163.097.838-82, e seu marido ARTHUR ADJEMIAN NETO, RG nº 15.619.759-5-SP, CPF nº 150.923.368-70, brasileiros, sócios de empresa, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua do Arraial, 204, ap. 21, Vila Mariana, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). São Paulo, SP, 05 de fevereiro de 2015.


Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente


Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta

R-9. Protocolo nº 639.570, em 30/01/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários,

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72ZRT-EXUAN-WPUKB-PJ4B6>



Valide aqui
este documento



Página nº 5

Certidão na última página

Pedido nº 866.693

CNM:113746.2.0115958-64

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

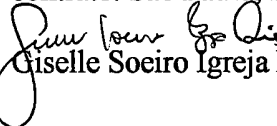
CNS/CNJ: 11374-6

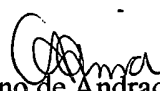
matrícula
115.958

ficha
03

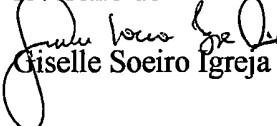
São Paulo, 05 de fevereiro de 2015

LUCIANA FERRARO ADJEMIAN e seu marido ARTHUR ADJEMIAN NETO, como devedores-fiduciários, transferiram por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel deste imóvel, bem como das matrículas sob nºs 115.956 e 115.957, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir o financiamento de R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 320 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500% (as taxas serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 4.420,29 (quatro mil quatrocentos e vinte reais e vinte e nove centavos), em 28 de fevereiro de 2015; **Valor total dos imóveis para efeito de venda em público leilão:** R\$ 451.000,00 (quatrocentos e cinquenta e um mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 05 de fevereiro de 2015.


Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente


Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta

Av-10. Protocolo nº 639.571, em 30/01/2015. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. A credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, emitiu sob a forma cartular, em 29 de janeiro de 2015, a cédula de crédito imobiliário integral nº 1.4444.0799800-7, série 0115, do valor de R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais), representativa do crédito decorrente do contrato de financiamento a que se referem os registros de alienação fiduciária lançados sob nº 9; nesta matrícula e na matrícula nº 115.957 e sob nº 11 na matrícula nº 115.956. São Paulo, SP, 05 de fevereiro de 2015.


Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente


Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta

Av-11. Protocolo nº 762.665, em 09/04/2021. PENHORA. Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 09 de abril de 2021, sob protocolo PH000361835, **os direitos à aquisição do imóvel**, decorrentes da alienação fiduciária de que trata o R.9, **foram penhorados**, em 09 de abril de 2021, nos autos da ação de execução nº 0007015-16.2020.8.26.0003, da 3ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca, que tem como exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIAZZA FIORI, CNPJ nº

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72ZRT-EXUAN-WPUKB-PJ4B6>

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



Valide aqui
este documento



Página nº 6

Certidão na última página

Pedido nº 866.693

CNM:113746.2.0115958-64

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
115.958	03
	verso

01.406.929/0001-88; como executado: ARTHUR ADJEMIAN NETO, CPF nº 150.923.368-70; como valor da dívida: R\$ 32.580,38 (trinta e dois mil e quinhentos e oitenta reais e trinta e oito centavos), e como depositário: o Executado. **A penhora envolve também mais 2 (dois) imóveis.** São Paulo, SP, 27 de abril de 2021. Editado por Bárbara Soares Nascimento - auxiliar, analisado e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada.

Selo digital.1137463210762665MDDA7O21I

Silas de Camargo - substituto

Av-12. Protocolo nº 866.693, em 28/10/2024. **CANCELAMENTO.** A requerimento da credora-fiduciária e emitente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante do procedimento de intimação e consolidação a seguir mencionado, procedo ao cancelamento da averbação lançada sob nº 10. São Paulo, SP, 28 de fevereiro de 2025. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.11374632108666935THLEH257

Joelcio Escobar - oficial

Av-13. Protocolo nº 866.693, em 28/10/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 25 de outubro de 2024, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 9, foi consolidada em nome da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$ 49.695,00 (quarenta e nove mil e seiscentos e noventa e cinco reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciários, LUCIANA FERRARO ADJEMIAN e seu marido ARTHUR ADJEMIAN NETO, regularmente constituídos em mora. **A consolidação envolveu também o apartamento nº 74 e a vaga de garagem nº 22, conforme Av.14/115.956 e Av.13/115.957.** São Paulo, SP, 28 de fevereiro de 2025. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463310866693CVSDCI25Z

Joelcio Escobar - oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72ZRT-EXUAN-WPUKB-PJ4B6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Pedido nº 866.693 CNM:113746.2.0115958-64

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que a presente certidão foi extraída 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, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **28 de fevereiro de 2025.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Selo Digital: 1137463910866693LFDYC025K

Registrador	R\$	42,22
Estado	R\$	12,00
Sec. Faz	R\$	8,21
Reg. Civil	R\$	2,22
Tribunal de Justiça	R\$	2,90
Imposto Municipal	R\$	0,86
Ministério Público	R\$	2,03
Total	R\$	70,44

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- a) **Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis** desta Comarca;
- b) **48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis** desta Comarca;
- c) **Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP**;
- d) **Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP**;
- e) **Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP**;
- f) **Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis** da Comarca.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.