



2ºRI 00564410

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM

2.112482.2.0066528-91

**2º OFICIAL**  
**DE REGISTRO**  
**DE IMÓVEIS**  
**DA CAPITAL**  
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula

66.528

ficha

01

São Paulo, 17 de Novembro de 1988

IMÓVEL: - APARTAMENTO Nº 52, no 5º andar do "EDIFÍCIO MARI LIA", sito na RUA VITORINO CARMILO Nº 444, no 11º subdistrito, Santa Cecília, contendo, dito apartamento, a área útil de 70,2000m²., área de uso comum, inclusive garagem, de 51,8883m²., a área total real de 122,0883m²., correspondendo-lhe, no terreno, a fração ideal de 1,5480%, bem como ainda, uma vaga indeterminada, na garagem coletiva, no térreo ou no sub-solo, operada por manobrista.

CONTRIBUINTE: - 008.003.0212-5.

PROPRIETÁRIA: - J.A.M. - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, com sede nesta Capital, na Rua XV de Novembro nº 184, 11º andar, conjunto nº 1.105/6, inscrita no CGC/MF sob nº 47.685.136/0001-46.

REGISTRO ANTERIOR: - R.3 - M. 26.913, deste cartório.

O Oficial: -

R.1 em 17 de Novembro de 1988

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 03 de outubro de 1.988, Lv. 1.812, fls. 117, do 21º Cartório de Notas local, a PROPRIETÁRIA, acima qualificada, por seu representante legal, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$-72.000,00 (setenta e dois mil cruzados), anteriormente recebidos, - a LIDINOR PIRINETO JUNIOR, comerciante, casado no regime

- continua no verso -

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



2ºRI 00564410

CNM

112482.2.0066528-91



matricula

66.528

ficha

01

verso

da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARISA FRACCARI PIRINETO, do lar, ambos brasileiros, portadores das cédulas de identidade RG nºs.6.285.835-SSP/SP e 7.263.687-SSP/SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob nº 533.762.428/87, residentes e domiciliados nesta Capital, na Av. Professora Ida Kolbe nº 225, apto. 62, Bloco 10.

O Escrevente autorizado: -

PLINIO A. CHAGAS

Escrevente Autorizado

R.2 em 06 de abril de 1992

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 27 de março de 1.992 (Lv. 2.250, fls. - 272) do 1º Cartório de Notas desta Capital, LIDINOR PIRINETO JUNIOR e sua mulher MARISA FRACCARI PIRINETO, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Urbano Duarte nº 125, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 55.000.000,00, a ELIONE MACEDO BENEVIDES, brasileiro, comerciante, RG. nº 11.724.704-SP, CIC. sob número - 006.607.518-10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARCIA ALVES DA ROCHA BENEVIDES, brasileira, do lar, RG. nº 13.348.857-3-SP, - CIC. nº 041.901.018-18, residente e domiciliado nesta Capital, na Alameda Ribeiro da Silva nº 707.

O Escrevente Autorizado:-

HUMBERTO L. LIBERATO FILHO

Escrevente Autorizado

continua na ficha nº 02

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



2ºRI 00564410

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 66.528    | 02    |

CNM

112482.2.0066528-91



São Paulo, 19 de agosto

de 19 93

continuação da ficha nº 01

R. 3 em 19 de agosto de 1993

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 22 de julho de 1.993 (Lv. 2.318, fls. -- 030) do 1º Tabelionato de Notas da Capital, ELIONE MACEDO BENEVIDES e sua mulher MARCIA ALVES DA ROCHA BENEVIDES, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$1.385.000.000,00, a JOSÉ ROBERTO DUARTE, brasileiro, advogado, R.G. nº 2.184.528-SP e CIC/MF 033.272.218/04, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, com DALVA LIMA DUARTE, brasileira, do lar, R.G. 10.930.561-SP e CIC/MF 033.272.218-04 (dependente), residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Vitorino Carmilo nº 444, apto. 74.- Venda esta, feita em cumprimento ao instrumento particular de venda e compra celebrado em 21.06.1.993, não registrado.

O escrevente autorizado:

MARCELO CAMILO BERTOLINI  
Escrevente Habilitado

R. 4 em 26 de março de 2007

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 13 de março de 2007, do 1º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3719, fls. 317), reproduzida por certidão datada de 19 de março de 2007, JOSÉ ROBERTO DUARTE e sua mulher DALVA LIMA DUARTE, atualmente inscrita no CPF/MF. sob nº 152.953.878-52, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Vitorino Carmilo nº 444, apartamento 105, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-113.500,00, a LEOBINO ALVES COELHO, brasileiro, aposentado, RG. nº 7.822.896-SSP/SP, CPF/MF nº 063.542.898-91, casado sob o regime da comunhão

"continua no verso"

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/74



2ºRI 00564410

CNM

112482.2.0066528-91

matrícula  
66.528ficha  
02

verso

de bens, antes da Lei 6515/77, com **CELINA PEREIRA ALVES COELHO**, brasileira, aposentada, RG. n° 6.147.892-SSP/SP, CPF/MF n° 675.608.738-04, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Vitorino Carmilo n° 444, apartamento 101.

O Escrevente Autorizado:

  
José Claudio Aparecido Palma

R. 5 em 18 de outubro de 2007

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 01 de outubro de 2007 (Livro 3769, fls. 361) do 1º Tabelião de Notas desta Comarca da Capital, reproduzida por certidão datada de 09 de outubro de 2007, **LEOBINO ALVES COELHO** e sua mulher **CELINA PEREIRA ALVES COELHO**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-115.000,00, a **RUTH LEFTEL**, brasileira, divorciada, aposentada, RG. n° 3.328.168-SSP/SP, CPF/MF. n° 369.708.088-15, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Conselheiro Brotero n° 867, apartamento 94.

O escrevente autorizado:

  
Marcelo Camilo Bertolozzi

Av. 6 em 18 de junho de 2018

Prenotação 443.049 - 12/06/2018

CORREÇÃO DE NOME

Pela escritura de 01 de junho de 2018 (Livro 5139, página 151) do 14º Tabelião de Notas desta Capital, foi autorizada a presente averbação, para constar que o nome correto da proprietária do imóvel desta matrícula é **RUTH** continua na ficha 03

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



2ºRI 00564410

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERALCÓDIGO NACIONAL  
Nº 1

CNM

112482.2.0066528-91

**2º OFICIAL**  
**DE REGISTRO**  
**DE IMÓVEIS**  
**DA CAPITAL**  
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA
matrícula  
**66.528**ficha  
**03**São Paulo, **18** de **junho** de **2018**

continuação da ficha 02...

BERCOVICI e não Ruth Leftel, como por equívoco constou da escritura de 01 de outubro de 2007 (Livro 3769, fls. 361) do 1º Tabelião de Notas desta Capital, que deu origem ao registro retro efetuado sob nº 5, nesta matrícula, conforme prova a Certidão de Casamento, Matrícula 115147 01 55 1970 2 00087 183 0021422-66, expedida em 29 de maio de 2018, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito - Santa Cecília, desta Capital, da qual consta que, quando de sua separação e divórcio, a mesma passou a usar o nome de solteira, ou seja, RUTH BERCOVICI.

O Escrevente Autorizado:

  
 Watison César de Andrade

Av. 7 em 18 de junho de 2018

Prenotação 443.049 - 12/06/2018

DECESSO

Pela mesma escritura mencionada na Av.6, retro, foi autorizada a presente averbação, para constar o falecimento de RUTH BERCOVICI, ocorrido no dia 05 de dezembro de 2017, no estado civil de divorciada, conforme prova a Certidão de Óbito, Matrícula 119099 01 55 2017 4 00225 022 0102985-99, expedida em 12 de dezembro de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 7º Subdistrito - Consolação, desta Capital.

O Escrevente Autorizado:

  
 Watison César de Andrade

R. 8 em 18 de junho de 2018

Prenotação 443.049 - 12/06/2018

PARTILHA DE BENS

Pela mesma escritura mencionada na Av.6, retro, na qual  
continua no verso

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



2ºRI 00564410

CNM

112482.2.0066528-91

**2º OFICIAL**  
DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS  
DA CAPITAL  
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula

66.528

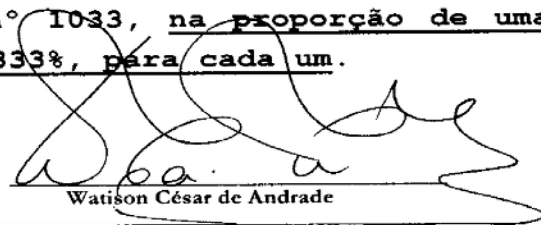
ficha

03

verso

comparece como assistente o Dr. Max Leftel, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 23.957 e no CPF/MF nº 040.316.018-91, residente e domiciliado nesta Capital, com escritório na Rua Bahia nº 1033, Higienópolis, consta que, na partilha dos bens deixados por RUTH BERCOVICI (RG nº 3.328.168-3-SSP/SP, CPF/MF nº 369.708.088-15), falecida em 05 de dezembro de 2017, no estado civil de divorciada, sem deixar testamento, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$-352.777,00, foi partilhado entre os herdeiros filhos, MEIR LEFTEL, brasileiro, viúvo, autônomo, RG nº 24.598.283-8-SSP/SP, CPF/MF nº 162.640.958-77, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Barão de Limeira nº 1250, apto. 53, Campos Elíseos; TAMY Yael LEFTEL, brasileira, designer, RG nº 27.023.067-1-SSP/SP, CPF/MF nº 266.872.058-38, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com FLAVIO GUERRA FERREIRA, brasileiro, servidor público, RG nº 08514201-6-DETRAN/RJ, CPF/MF nº 008.475.207-65, residentes e domiciliados na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praça Miguel Osório nº 120, bloco 1-A, apto. 102, Recreio dos Bandeirantes; e TALLI IONÁ LEFTEL, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, RG nº 25.023.569-9-SSP/SP, CPF/MF nº 185.084.548-48, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Bahia nº 1033, na proporção de uma terça parte ideal (1/3) ou 33,33%, para cada um.

O Escrevente Autorizado:

  
Watison César de Andrade

"CONTINUA NA FICHA 04"



2ºRI 00564410

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERALCÓDIGO NACIONAL  
Nº 1

CNM

112482.2.0066528-91

**2º OFICIAL**  
**DE REGISTRO**  
**DE IMÓVEIS**  
**DA CAPITAL**  
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

matricula

66.528

ficha

04

São Paulo,

30

de

abril

de

2020

continuação da ficha 03...

R. 9 em 30 de abril de 2020

Prenotação 468.812 - 22/04/2020

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 09 de abril de 2020, MEIR LEFTEL, viúvo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Bahia nº 1033, Higienópolis; TAMY YAEL LEFTEL, portadora da CNH/DETRAN/SP nº 02748862511, casada com FLAVIO GUERRA FERREIRA, que comparece como interveniente anuente, residentes e domiciliados na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Jorge Emilio Fontenelle nº 450, B01, apartamento 102, Recreio dos Bandeirantes; e TALLI IONA LEFTEL, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Frei Caneca nº 333, apartamento 13, Consolação, todos já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-400.000,00, a GABRIELA DE HOLLANDA CAVALCANTI GARCIA, brasileira, psicóloga, portadora da CNH/DETRAN/SP nº 00665529598, onde consta o RG nº 26239401-SSP/SP, CPF/MF nº 277.552.788-40, e seu esposo THIAGO CAMPOS PENIN GARCIA, brasileiro, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante e assemelhados, portador da CNH/DETRAN/SP nº 01030789410, onde consta o RG nº 30965644-SSP/SP, CPF/MF nº 301.254.588-35, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Sergipe nº 238, apartamento 41, Consolação; sendo que, do valor total da venda e compra, a quantia de R\$-120.000,00, refere-se aos recursos próprios; e R\$-280.000,00 ao financiamento concedido na forma do título. Foi declarado não se tratar de primeira aquisição feita através do

continua no verso

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



2ºRI 00564410

CNM

112482.2.0066528-91



matrícula

66.528

ficha

04

verso

Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

O Escrevente Autorizado:

Watison César de Andrade

R. 10 em 30 de abril de 2020

Prenotação 468.812 - 22/04/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular de 09 de abril de 2020, GABRIELA DE HOLLANDA CAVALCANTI GARCIA e seu esposo THIAGO CAMPOS PENIN GARCIA, já qualificados, na qualidade de fiduciante, TRANSFERIRAM O DOMÍNIO INDIRETO do imóvel desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF. sob n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para garantia do financiamento concedido dentro das normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$-291.200,00 (consubstanciado em R\$-280.000,00 ao valor do financiamento, e R\$-11.200,00 ao valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias, registro e ITBI), o qual será restituído à credora, por meio de 420 encargos mensais e sucessivos, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,1858% e efetiva de 8,5000% (podendo ser reduzida à taxa de juros nominal de 7,9536% e efetiva de 8,25%, conforme item B9.2 do quadro resumo), vencendo o primeiro encargo mensal no dia 09/05/2020, no valor total de R\$-2.806.04; sendo que, a atualização do saldo devedor e da garantia, ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança.

continua na ficha 05



2ºRI 00564410

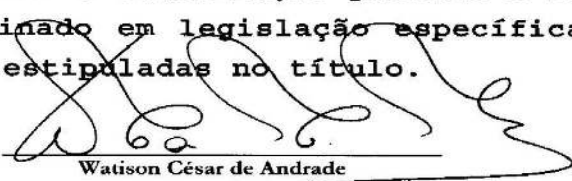
LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERALCNM  
CÓDIGO NACIONAL Nº 1 112482.2.0066528-91
**2º OFICIAL**  
**DE REGISTRO**  
**DE IMÓVEIS**  
**DA CAPITAL**  
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA
matricula  
66.528ficha  
05

São Paulo, 30 de abril de 2020

continuação da ficha 04...

Na extinção do índice aplicado a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:

  
 Watison César de Andrade

Av. 11 em 30 de abril de 2020

Prenotação 468.812 - 22/04/2020

EMISSION DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei 10.931/2004, é feita a presente averbação, para o fim de ficar constando que, em São Paulo-SP, aos 09/04/2020, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1263321-6, série 0420, na qual figuram como devedores, GABRIELA DE HOLLANDA CAVALCANTI GARCIA e seu esposo THIAGO CAMPOS PENIN GARCIA, já qualificados, e representativa do crédito decorrente da garantia em alienação fiduciária registrada sob nº 10, nesta matrícula, crédito este no valor de R\$-291.200,00, na data base de 09/04/2020, com prazo de pagamento inicial, remanescente e de amortização de 420 meses, data do vencimento do primeiro encargo em 09/05/2020, sendo de R\$-2.806,04 o valor total da parcela, à taxa anual de juros nominal de 8,1858% e efetiva de 8,5000% (podendo ser reduzida à taxa de juros nominal de 7,9536% e efetiva de 8,25%), com forma de reajuste mensal, taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, taxa de juros remuneratórios de 8,1858% ao ano, e a atualização do saldo devedor e da garantia, ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização continua no verso

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/13



2ºRI 00564410

CNM

112482.2.0066528-91

**2º OFICIAL**  
DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS  
DA CAPITAL  
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula,  
66.528

ficha  
05  
verso

aplicável aos depósitos de poupança. Na extinção do índice aplicado a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:

*Watison César de Andrade*  
Watison César de Andrade

Av. 12 em 18 de maio de 2026

Prenotação 564.410 - 26/11/2025

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Pelo requerimento 28 de abril de 2026, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, tendo providenciado a intimação de GABRIELA DE HOLLANDA CAVALCANTI GARCIA, e seu esposo THIAGO CAMPOS PENIN GARCIA, também já qualificados, devedores fiduciantes, para saldar o débito relativo às prestações mensais vencidas e em atraso e as eventualmente vencíveis até a data do efetivo pagamento da dívida a que se refere o registro feito sob nº 10, e averbado sob nº 11, retro, e não tendo sido, pelos referidos devedores, purgada a mora dentro do prazo que lhe foi concedido, ficou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, CONSOLIDADA EM NOME da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já qualificada, "ex vi" do que dispõe a lei nº 9514, de 20/11/1997, artigo 26, § 7º, com a redação dada pela Lei 10.931/04, uma vez recolhido o imposto de transmissão "inter vivos" conforme determina a lei, sendo que, conforme declarado na petição acima mencionada, o valor da presente consolidação é de R\$-570.913,00.

A Escrevente Autorizada:

*Fabiola Karla Rodrigues Ramos*  
Fabiola Karla Rodrigues Ramos

\*\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*\*

\*\* VIDE COTA NA PRÓXIMA PÁGINA \*\*

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



2ºRI 00564410

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. Os SUBDISTRITOS DE PERDIZES E SANTA CECÍLIA, pertenceram e pertencem a este OFICIAL DE REGISTRO pelos períodos seguintes: Santa Cecília, de 24/12/1912 a 09/08/1931, quando passou para o 5º RI no período de 10/08/1931 a 01/03/1932 e retornou a essa Serventia em 02/03/1932 até a presente data, Perdizes, de 24/12/1912 a 25/12/1927, quando passou para o 5º RI no período de 26/12/1927 a 14/05/1939 e retornou a essa Serventia em 15/05/1939 até a presente data. Se esta certidão for utilizada para a lavratura de escritura, ela é válida por 30 dias, a partir da data abaixo mencionada quando de sua expedição, nos termos do item 15, letra "C" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E.Corregedoria Geral da Justiça, não se confundindo este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação previsto no art.205, da Lei 6015, de 31/12/1973. Certifica ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados até a presente data, servindo a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. A presente é extraída em forma reprográfica/digital nos termos do Art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6015 de 31 de dezembro de 1973.

São Paulo, 18 de Maio de 2026

---

Fernando Ferreira Guimaraes Alves  
Auxiliar Preposto

Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição ( item 12 , letra "D" do provimento 58/89 - normas da Corregedoria Geral de Justiça).