



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 827.572

CNM:113746.2.0066799-04

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

66.799

ficha

1.-

São Paulo, 05 de janeiro de 1984

O apartamento nº 52, Padrão "B", localizado no 7º pavimento ou 5º andar do "EDIFÍCIO RIO VERDE", situado à Rua Rio Verde, nº 879, esquina com a Rua Jamari, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, possuindo a área real global de 84,3412m², área real privativa de 52,1500m² e área real - de uso comum de 32,1912m², correspondendo-lhe uma fração - ideal de 1,1211% no terreno. O referido edifício acha-se - construído em terreno perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 26.766, deste Registro. Inscrito no Cadastro dos Contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 077.329.0026 -1.-

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA RENASCENÇA LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Pio XI, nº 641, CGC nº 47.383.427/0001-80.-

TÍTULO ANTERIOR:- R.3/ 26.766, deste Registro.-

O Escrevente: Stálio J. Lyaced.

O Escrevente Autorizado: Alexandre R. Rios.

R.1/ 66.799 Por instrumento particular de venda e compra de 12 de dezembro de 1983, a proprietária transmitiu a GILSON NUNES GUARDADO, engenheiro eletrônico, CIRC nº 10.730.832 CIC nº 060.766.058-98, residente à Rua Francisco Alves, nº.. 149 e a HELOISA LARA DA SILVA, nutricionista, CIRC nº 7.743.696, CIC nº 042.914.458-06, residente à Avenida Ricardo Medina Filho, nº 897, ambos brasileiros, solteiros, maiores, e domiciliados nesta Capital, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 12.000.000,00.- São Paulo, 05 de janeiro de 1984.

O Escrevente: Stálio J. Lyaced. O Escrevente Autorizado: Alexandre R. Rios.

(continua no verso)

n1.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84HPZ-K77TD-E6X6A-4JY5M>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Página nº 2

Certidão na última página

Pedido nº 827.572

CNM:113746.2.0066799-04

matrícula

66.799

ficha

1.º

verso

R.2/66.799 Pelo mesmo instrumento particular atrás mencionado, os atuais proprietários, GILSON NUNES GUARDADO e HELOISA LARA DA SILVA, solteiros, maiores, atrás qualificados, deram o imóvel matriculado, em primeira e especial hipoteca, a favor da antiga proprietária, CONSTRUTORA RENASCENÇA LTDA., atrás qualificada, para garantir a dívida confessada, do valor de R\$ 11.269.352,50, que juntamente com a quantia de R\$ 2.000.000,00, referente a outra dívida, cuja hipoteca achase registrada sob nº 2, na matrícula nº 66.800, perfaz um total de R\$ 13.269.352,50, o qual deverá ser amortizado através de 180 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o sistema de amortização mencionado no título (SAM), com juros anuais às taxas nominal de 9,60% e efetiva de 10,03%, correspondendo a primeira prestação, na data do título, a R\$ 210.565,10, já incluídos principal, juros e demais encargos, com vencimento para o dia 12 de janeiro de 1984. O valor estimativo dos imóveis hipotecados é de R\$ 16.150.000,00.- São Paulo, 05 de janeiro de 1.984. O Escrevente Antônio L. Lyaced. O Escrevente Autoriza do: Antônio L. Lyaced.

Av.3/ 66.799 Conforme se verifica do mesmo instrumento particular atrás mencionado, a credora, CONSTRUTORA RENASCENÇA LTDA., atrás qualificada, cedeu e transferiu a BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à Avenida Liberdade, nº 73, CGC nº 60.917.036/0001-66, pelo valor de R\$ 13.269.352,50, os seus direitos creditórios decorrentes das hipotecas registradas sob nº 2, nesta matrícula e na de nº 66.800.- São Paulo, 05 de janeiro de 1984. O Escrevente:

→ Antônio L. Lyaced. O Escrevente Autorizado: Antônio L. Lyaced.

(continua na ficha nº 2)

n1.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/84HPZ-K77TD-E6X6A-4JY5M>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 827.572

CNM:113746.2.0066799-04

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
66.799

ficha
2.-

São Paulo, 05 de janeiro de 1984

Av.4/ 66.799 A credora cessionária, BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, atrás qualificada, emitiu a cédula hipotecária nº 211.135/7, série "A", em 12 de dezembro de 1983, do valor de R\$ 13.269.352,50, correspondente aos créditos hipotecários oriundos dos financiamentos a que se referem os registros - feitos sob nº 2, nesta matrícula e na de nº 66.800, na qual figura como favorecida a própria emitente.- São Paulo, 05 de janeiro de 1984. O Escrevente: Standa D. Yacobi
O Escrevente Autorizado: Aluísio R. Pinheiro

Av.5/66799 Conforme se verifica do requerimento de 09 de junho de 1999 e das atas das assembleias gerais extraordinárias realizadas em 29 de dezembro de 1988 e 13 de janeiro de 1989, registradas na JUCESP sob nºs 699.912 e 699.915, em 22 de fevereiro de 1989, a credora, BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, CGC nº 60.746.948/0001-12, que, por sua vez, teve sua razão social alterada para BRADESCO S/A - BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO e, posteriormente, para BANCO BRADESCO S/A. São Paulo, 04 de Agosto de 2000.

O Escrevente: Julio B. Mendes

A Escr. Autorizada: Aluísio R. Pinheiro

Av.6/66799 A vista da quitação de 09 de junho de 1999, contida na cédula hipotecária nº 211.135/7, Série "A", averbada sob nº 4, nesta matrícula, e por autorização expressa do BANCO BRADESCO S/A, procedo o cancelamento do registro de hipoteca feito sob nº 2, da averbação nº 3, bem como da aludida averbação nº 4. São Paulo, 04 de Agosto de 2000.

O Escrevente: Julio B. Mendes

A Escr. Autorizada: Aluísio R. Pinheiro

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84HPZ-K77TD-E6X6A-4JY5M>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Pedido nº 827.572

CNM:113746.2.0066799-04

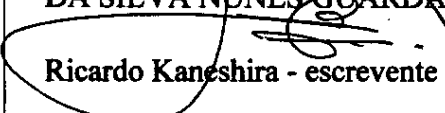
matrícula

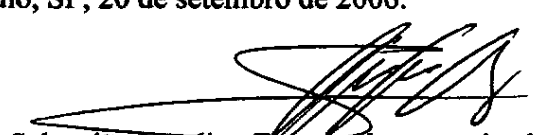
66.799

ficha

02_verso

Av-7. Protocolo nº 451.369, em 15/09/2006. **CASAMENTO.** Conforme requerimento firmado em 08 de setembro de 2006 e certidão extraída do termo de casamento nº 11.447 (livro B-39, fls. 105), em 08 de setembro de 2006, pelo Oficial do Registro Civil do 14º Subdistrito - Lapa, desta Capital, os proprietários GILSON NUNES GUARDADO e HELOISA LARA DA SILVA, casaram-se, em 14/07/1984, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a usar o nome de HELOISA LARA DA SILVA NUNES GUARDADO. São Paulo, SP, 20 de setembro de 2006.


Ricardo Kaneshira - escrevente

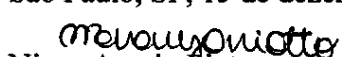

Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

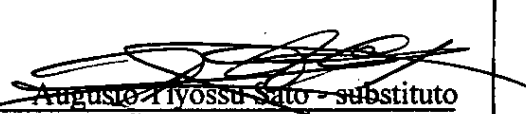
Av-8. Protocolo nº 455.775, em 13/12/2006. **ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE.** Conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município, atualmente o imóvel acha-se inscrito sob o contribuinte nº 104.010.0082-5. São Paulo, SP, 15 de dezembro de 2006.


Nivea Araujo Piotto - escrevente


Augusto Fyossu Sato - substituto

R-9. Protocolo nº 455.775, em 13/12/2006. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 08 de dezembro de 2006, com força de escritura pública, os proprietários, GILSON NUNES GUARDADO, engenheiro mecânico, RG nº 10.730.832-SP, CPF nº 060.766.058-98, e sua mulher HELOISA LARA DA SILVA NUNES GUARDADO, nutricionista, RG nº 7.743.696-9-SP, CPF nº 042.914.458-06, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Ricardo Medina Filho, 897, transmitiram o IMÓVEL a VERA LÚCIA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, digitadora, RG nº 12.580.240-7-SP, CPF nº 011.376.338-75, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutora Maria Luisa Martines, 156, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). São Paulo, SP, 15 de dezembro de 2006.


Nivea Araujo Piotto - escrevente


Augusto Fyossu Sato - substituto

R-10. Protocolo nº 455.775, em 13/12/2006. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária, VERA LÚCIA DOS SANTOS, como devedora-fiduciante, transferiu, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel deste imóvel,

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84HPZ-K77TD-E6X6A-4JY5M>



Valide aqui
este documento



Página nº 5

Certidão na última página

Pedido nº 827.572

CNM:113746.2.0066799-04

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matricula
66.799

ficha
03

São Paulo, 15 de dezembro de 2006

bem como da vaga de garagem matriculada sob nº 66.800, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), decorrente de financiamento com recursos do FGTS e no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 204 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4720%, e reajustáveis com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 850,54 (oitocentos e cinquenta reais e cinquenta e quatro centavos), com vencimento para o dia 08/01/2007. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para os imóveis o valor total de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). São Paulo, SP, 15 de dezembro de 2006.

Nivea Araujo Piotto
Nivea Araujo Piotto - escrevente

Augusto Tiyossa Sato - substituto

Av-11. Protocolo nº 575.239, em 09/04/2012. ~~CANCELAMENTO~~ A vista do instrumento particular a seguir mencionado e por autorização expressa da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 10. São Paulo, SP, 13 de abril de 2012.

Aline de Jesus Braga
Aline de Jesus Braga - escrevente

Karina Andrade de Oliveira - autorizada

R-12. Protocolo nº 575.239, em 09/04/2012. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular 05 de abril de 2012, com força de escritura pública, a proprietária, VERA LÚCIA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 12.580.240-7-SP, CPF nº 011.376.338-75, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutora Maria Luisa Martines, 156, casa 4, transmitiu o IMÓVEL a CLEBSON SANTOS BARBOSA, bancário, RG nº 33.443.474-SP, CPF nº 294.842.508-58, e sua mulher HOSANA MEIRA BATISTA BARBOSA, empresária, RG nº 41.683.124-2-SP, CPF nº 313.474.628-05, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Francisco Morato-SP, na Rua Henrique Antonio Klemes, 251, ap. 34-A, Belém, pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). São Paulo, SP, 13 de abril de 2012.

Aline de Jesus Braga
Aline de Jesus Braga - escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84HPZ-K77TD-E6X6A-4JY5M>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Pedido nº 827.572

CNM:113746.2.0066799-04

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 66.799	ficha 03 verso
----------------------------	-----------------------------

Karina Andrade de Oliveira
Karina Andrade de Oliveira - autorizada

R-13. Protocolo nº 575.239, em 09/04/2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, **CLEBSON SANTOS BARBOSA** e sua mulher **HOSANA MEIRA BATISTA BARBOSA**, já qualificados, como devedores-fiduciantees, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei 9.514/97), a **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 a dívida de R\$ 192.300,00 (cento e noventa e dois mil trezentos reais), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização - SAC, à taxa anual de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, (é aplicada a taxa de juros reduzida indicada no contrato nas condições pactuadas) e reajustáveis pelo mesmo índice utilizado na remuneração dos depósitos em caderneta de poupança livre - pessoa física, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 2.136,97 (dois mil cento e trinta e seis reais e noventa e sete centavos), com vencimento para o dia 05/05/2012. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). São Paulo, SP, 13 de abril de 2012.

Aline de Jesus Braga
Aline de Jesus Braga - escrevente

Karina Andrade de Oliveira
Karina Andrade de Oliveira - autorizada

Av-14. Protocolo nº 728.844, em 28/08/2019. Conforme certidão enviada por meio eletrônico, em 27 de agosto de 2019, sob protocolo PH000283676, os direitos à aquisição do imóvel, a que se refere a alienação fiduciária registrada sob nº 13, foram **PENHORADOS** em 24 de maio de 2016, nos autos da ação de execução civil nº 00041800920178260020 da 1ª Vara Cível do Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó, desta Comarca, que tem como exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIO VERDE**, CNPJ nº 59.575.449/0001-20; como executados: **CLEBSON SANTOS BARBOSA**, CPF nº 294.842.508-58, e **HOSANA MEIRA BATISTA BARBOSA**, CPF nº 313.474.628-05, como valor da dívida: R\$ 18.002,83 (dezoito mil, dois reais e oitenta e três centavos) e como depositário: **Clebson Santos Barbosa**. São Paulo, SP, 06 de setembro de 2019. Analisado por **Aline de Jesus Braga - escrevente** e conferido por **Silas de Camargo - substituto**
Selo digital 1137463210728844Y4P7RU199

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84HPZ-K77TD-E6X6A-4JY5M>



Valide aqui
este documento



Página nº 7

Certidão na última página

Pedido nº 827.572

CNM:113746.2.0066799-04

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

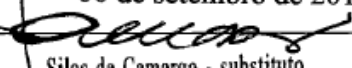
matrícula
66.799

ficha
04

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

CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 06 de setembro de 2019


Silas de Camargo - substituto

Av-15. Protocolo nº 827.572, em 14/08/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 10 de agosto de 2023, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 13, foi consolidada em nome da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$ 246.297,89 (duzentos e quarenta e seis mil e duzentos e noventa e sete reais e oitenta e nove centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciários, CLEBSON SANTOS BARBOSA e sua mulher HOSANA MEIRA BATISTA BARBOSA, regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 03 de junho de 2024. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente

Selo digital.1137463310827572FSA2D424D


Silas de Camargo - substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84HPZ-K77TD-E6X6A-4JY5M>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Pedido nº 827.572 CNM: 113746.2.0066799-04

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, **03 de junho de 2024.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Selo Digital: 1137463910827572NJ4BDZ248

Registrador	R\$	40,91
Estado	R\$	11,63
Sec. Faz	R\$	7,96
Reg. Civil	R\$	2,15
Tribunal de Justiça	R\$	2,81
Imposto Municipal	R\$	0,83
Ministério Público	R\$	1,96
Total	R\$	68,25

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.