



LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

Protocolo : 760.015
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
36.977

ficha
1.-

São Paulo, 27 de maio de 1980.-

Um prédio residencial de dois pavimentos pa
ra uma habitação, com 79,75 m2. de área construída, e seu
respectivo terreno, situados à rua Belfort Duarte, nº 860,
antiga rua Porto Rico, na Vila Santa Catarina, no 42º Sub-
distrito - Jabaquara, medindo 3,625 m. de frente, por
20,00 m. do lado direito de quem do imóvel olha para a rua,
onde confronta com o prédio nº 864; 20,00 m. do lado esquer
do, onde confronta com o prédio nº 856, ambos de proprieda
de da proprietária e nos fundos mede 3,625 m., onde confron
ta com propriedade de Genisval Ferreira. Inscrito no ca
dastro dos contribuintes da Prefeitura Municipal, em área
maior, sob nºs 089.236.0710-1/0810-6/0910-2/1010-0.

PROPRIETÁRIA: CEVICONSTRI - EMPREITEIROS E
CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., com sede nesta Capital, à rua Arroio
Grande, nº 152, CGC nº 61.663.696/0001-20.

TÍTULOS ANTERIORES: R.1/29.972, R.2/29.973,
R.1/29.974 e R.2/29.975 (M.29.976) deste Registro.

O Escrevente: Rugbo Pizarro Soto

O Escrevente Autorizado: Leília de Paula

Symphorosa

R.1/36.977 Por instrumento particular de venda e com
pra de 26 de maio de 1980, a proprietária transmitiu a MAR
CO AURELIO JOESTING NOGUEIRA, brasileiro, solteiro, engenhei
ro, CIRG nº 6.726.168, CIC nº 013.777.768-08, residente e
domiciliado nesta Capital, à rua Azaleas, nº 295, pelo va
lor de CR\$ 1.100.000,00, o imóvel matriculado. São Paulo,
27 de maio de 1980. O Escrevente: Rugbo Pizarro Soto

O Escrevente Autorizado: Leília de Paula Symphorosa

R.2/36.977 Pelo mesmo instrumento particular atrás men

- continua no verso -

CHAVE: f16f-0867-bcc8-a2a4-0624-885c-acb1-6b9b



Protocolo : 760.015

matrícula

36.977

ficha

1.-

verso

cionado, o atual proprietário, MARCO AURELIO JOESTING NOGUEIRA, deu o imóvel matriculado, em primeira hipoteca, a favor da BRADESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à Avenida Liberdade, nº 73, CGC nº 60.917.036/... 0001-66, para garantia da dívida do valor de CR\$ 958.000,00, pagáveis por meio de 180 prestações mensais, consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização constante do título, e reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial, com juros anuais às taxas nominal de 10% e efetiva de 10,472%, correspondendo a primeira delas, na data do título, a CR\$ 12.355,05, já incluídos principal, juros e demais encargos, com vencimento para 30 dias a contar da data do título, São Paulo, 27 de maio de 1980. O Escrevente: Rogério Lijon Sato. O Escrevente Autorizado: Zelma de Paula Synnaglos e obo.

Av.3/ 36.977 Conforme se verifica do instrumento particular adiante mencionado e das Atas das 168ª e 169ª Assembleias Gerais Extraordinárias realizadas, respectivamente, em 29 de dezembro de 1988 e 13 de janeiro de 1989, registradas sob nºs 699.912 e 699.915, em 22 de fevereiro de 1989, na Junta Comercial deste Estado, 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, 11 de abril de 1990. O Escrevente: João Pedro Costa. A Escrevente Autorizada: Zelma de Paula Synnaglos e obo.

Av.4/ 36.977 À vista do instrumento particular de quitação de 07 de fevereiro de 1990 e por autorização expressa do

/cym

(continua na ficha nº 2)

nl.

CHAVE: f16f-0867-bcc8-a2a4-0624-885c-acb1-6b9b

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL Protocolo : 760.015 de São Paulo

matrícula
36.977

ficha
2.

São Paulo, 11 de abril de 1990

BANCO BRADESCO S/A., procedo ao cancelamento do registro de hipoteca feito sob nº 2, nesta matrícula. São Paulo, 11 de abril de 1990. O Escrevente: Julio Hideo Tomita.

A Escrevente Autorizada: Alexsandro Ribeiro . nl.

Av.5/ 36.977 Conforme se verifica da escritura adiante mencionada e do aviso recibo municipal nº 214.977/90, o imóvel matriculado passou a ser lançado, presentemente, pelo contribuinte nº 089.236.0046-6. São Paulo, 08 de junho de 1990. O Escrevente: Julio Hideo Tomita.

A Escrevente Autorizada: Alexsandro Ribeiro.

Av.6/ 36.977 Conforme se verifica da escritura adiante mencionada e da certidão de casamento extraída do termo nº 10.513 (Lvº B-36, fls.83), em 27 de dezembro de 1980, pelo Cartório de Registro Civil do 21º Subdistrito - Saúde, desta Capital, o proprietário MARCO AURÉLIO JOESTING NOGUEIRA contraiu matrimônio, na mesma data, com JUSSARA SOARES DE OLIVEIRA, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar JUSSARA SOARES DE OLIVEIRA NOGUEIRA. São Paulo, 08 de junho de 1990. O Escrevente: Julio Hideo Tomita.

A Escrevente Autorizada: Alexsandro Ribeiro.

R.7/ 36.977 Por escritura de venda e compra de 1º de junho de 1990, de notas do 7º Tabelião local (Lvº 4.807, fls. 057), o proprietário, MARCO AURÉLIO JOESTING NOGUEIRA, engenheiro, assistido de sua mulher JUSSARA SOARES DE OLIVEIRA NOGUEIRA, que também assina JUSSARA SOARES OLIVEIRA NOGUEIRA, coordenadora de eventos, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, nos termos da Lei 6.515/77, CIRG nºs... 6.726.168-SP e 7.694.468-SP, CIC nºs 013.777.768-08 e 101.064.448-32, respectivamente, residentes e domiciliados - nesta Capital, na Rua do Tesouro, nº 47, 11º andar, transmitiu

LIVRO Nº 2

Protocolo : 760:015

REGISTRO GERAL

~~OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS~~
~~DA COMARCA DE SÃO PAULO~~

matrícula
36.977

ficha
3

São Paulo, 11 de Setembro de 2000

Vila Santa Catarina, transmitiram a SIVONEI CRISPIM DA SILVA, encarregado, e sua mulher IVONE DO NASCIMENTO LOPES DA SILVA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, nos termos da Lei 6.515/77, RG nºs 15.944.982-0-SP e 18.367.321-9-SP, CPF nºs 055.288.618-10 e 100.755.608-01, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Belfort Duarte, nº 815, Vila Santa Catarina, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 60.000,00, dos quais R\$ 27.026,30 foram pagos com recursos da conta vinculada do F.G.T.S. São Paulo, 11 de Setembro de 2000.

O Escrevente: [Assinatura]

A Escr. Autorizada: [Assinatura]

R.10/36977 Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, SIVONEI CRISPIM DA SILVA e sua mulher IVONE DO NASCIMENTO LOPES DA SILVA, atrás qualificados, deram o IMÓVEL MATRICULADO, em primeira e especial hipoteca, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantir a dívida de R\$ 30.000,00, decorrente do contrato de financiamento com recursos próprios da credora, no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário de que trata a Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997, para aquisição do referido imóvel. A dívida deverá ser amortizada por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização SACRE, à taxa anual de juros nominal de 12,0000% e efetiva de 12,6825%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 454,16 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 17 de setembro de 2000. O imóvel foi avaliado em R\$ 59.281,50. As partes contratantes ficam
(continua no verso)

MOD.2 - 5.000 - 05/00


CHAVE: f16f-0867-bcc8-a2a4-0624-885c-acb1-6b9b



Protocolo : 760.015

matrícula
36.977ficha
3
verso

subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no referido instrumento particular. São Paulo, 11 de Setembro de 2000.

O Escrevente: A Escr. Autorizada: 

Av.11/36.977. Protocolo nº 438.130, em 23/11/2005. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 06 de maio de 2005 e por autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o nº 10. São Paulo, SP, 23 de novembro de 2005.


Doraci Iglesias de Carvalho - escrevente


Julio Hideo Tomita - autorizado

R-12. Protocolo nº 579.053, em 01/06/2012. VENDA E COMPRA. Por escritura de 28 de maio de 2012, do 13º Tabelião de Notas desta Capital (livro 4328, folhas 91/93), os proprietários, SIVONEI CRISPIM DA SILVA, encarregado, RG nº 15.944.982-0-SP, CPF nº 055.288.618-10, e sua mulher IVONE DO NASCIMENTO LOPES DA SILVA, do lar, RG nº 18.367.321-SP, CPF nº 100.755.608-01, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Belfort Duarte, 860, transmitiram o IMÓVEL a CARLOS ALBERTO MOREIRA DINIZ, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 13.317.959-SP, CPF nº 053.610.758-09, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Santa, 108, e TADEU JOSÉ MILANEZI, brasileiro, representante comercial, RG nº 6.478.175-SP, CPF nº 650.667.748-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, convencionado através de escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 10.858, Livro 3-Auxiliar, do Oficial de Registros Públicos e Anexos da Comarca de Novo Horizonte, Distrito de Itajobi, neste Estado, com ELAINE CRISTINA SALATHIEL BUENO MILANEZI (brasileira, comerciante, RG nº 19.890.513-0-SP, CPF nº 126.748.388-17), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor Enéas Ferraz, 106, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). São Paulo, SP, 05 de junho de 2012.


Mariana Thais de Lima Rodrigues Alves - escrevente


José Valdemir da Silva - autorizado

(continua na ficha 04)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO MORALES RIBEIRO GUMARAES - 18/08/2021 09:24

CHAVE: f16f-0867-bcc8-a2a4-0624-885c-acb1-6b9b

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Protocolo : 760.815
8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matricula
36.977

ficha
04

São Paulo, 01 de março de 2013

R-13. Protocolo nº 595.732, em 19/02/2013. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 14 de fevereiro de 2013, com força de escritura pública, os proprietários, TADEU JOSÉ MILANEZI, empresário, RG nº 6.478.175-6-SP, CPF nº 650.667.748-15, e sua mulher ELAINE CRISTINA SALATHIEL BUENO MILANEZI, comerciante, RG nº 19.890.513-SP, CPF nº 126.748.388-17, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 10.858, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do Oficial de Registros Públicos e Anexos da Comarca de Novo Horizonte - Distrito de Itajobi, neste Estado, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Enéas Ferraz, 106, Jardim Prudência, e CARLOS ALBERTO MOREIRA DINIZ, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 13.317.959-SP, CPF nº 053.610.758-09, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Santa, 108, Vila Mascote, transmitiram o IMÓVEL a ANTONIO LOPES PEREIRA, brasileiro, divorciado, microempresário, RG nº 999.284-CE, CPF nº 135.962.173-34, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua dos Aokis, 65, Vila Império, pelo valor de R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais). São Paulo, SP, 01 de março de 2013.


Alinne Silva Plácido - escrevente


Luciane Bueno de Andrade Oliveira - autorizada

R-14. Protocolo nº 595.732, em 19/02/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, ANTONIO LOPES PEREIRA, como devedor-fiduciante, transferiu 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\$ 234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 320 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% (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\$ 2.628,40 (dois mil seiscentos e vinte e oito reais e quarenta centavos), com vencimento para o dia 14 de março de 2013. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). São Paulo, SP, 01 de março de 2013.

Continua no verso.

CHAVE: f16f-0867-bcc8-a2a4-0624-885c-acb1-6b9b

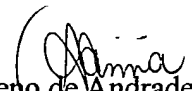
LIVRO Nº 2

Protocolo : 760.015

REGISTRO GERAL


matrícula 36.977	ficha 04
	verso


Aline Silva Plácido - escrevente


Luciane Bueno de Andrade Oliveira - autorizada

Av-15. Protocolo nº 596.370, em 27/02/2013. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. A credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, emitiu sob a forma cartular, em 14 de fevereiro de 2013, a cédula de crédito imobiliário integral nº 1.4444.0219658-1, série 0213, do valor de R\$ 234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais), representativa do crédito decorrente do contrato de financiamento a que se refere o registro de alienação fiduciária lançado sob nº 14. São Paulo, SP, 01 de março de 2013.


Aline Silva Plácido - escrevente


Luciane Bueno de Andrade Oliveira - autorizada

Av-16. Protocolo nº 684.855, em 14/06/2017. INDISPONIBILIDADE. Por ordem do Juízo da 10ª Vara do Trabalho de São Paulo - TRT da 2ª Região, proferida no processo nº 10019044120155020710, ficam INDISPONÍVEIS os bens e direitos do devedor-fiduciante, ANTONIO LOPES PEREIRA, CPF nº 135.962.173-34. Indisponibilidade essa protocolizada na Central sob nº 201705.2311.00290137-IA-380. São Paulo, SP, 23 de junho de 2017. Analisado por Rodrigo Haberbeck dos Santos - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto.


Silas de Camargo - substituto

Av-17. Protocolo nº 750.797, em 28/10/2020. INDISPONIBILIDADE. Por ordem do Juízo da 30ª Vara do Trabalho desta Comarca, proferida no processo nº 00032614720135020030, ficam INDISPONÍVEIS os bens e direitos de, ANTÔNIO LOPES PEREIRA, CPF nº 135.962.173-34. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 202010.2815.01371944-IA-500. São Paulo, SP, 29 de outubro de 2020. Analisado e editado por Wanderley Pinheiro Sales Filho - escrevente.
Selo digital.1137463E10750797G8CYZT20T


Joelcio Escobar - oficial

Continua na ficha 05

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Protocolo : 760.015 DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6


matrícula
36.977

ficha
05

São Paulo, 16 de agosto de 2021


Av-18. Protocolo nº 760.015, em 02/03/2021. CANCELAMENTO. A requerimento da credora-fiduciária e emitente, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante do procedimento de intimação e consolidação a seguir mencionado, e à vista da apresentação da cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0219658-1, série 0213, procedo ao cancelamento da averbação lançada sob nº 15. São Paulo, SP, 16 de agosto de 2021. Analisado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente e conferido por Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - autorizada.

Selo digital.1137463210760015GX1TT621Q


Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-19. Protocolo nº 760.015, em 02/03/2021. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A propriedade resolúvel objeto do registro nº 14, foi consolidada em nome do credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$ 274.441,98 (duzentos e setenta e quatro mil e quatrocentos e quarenta e um reais e noventa e oito centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento do devedor-fiduciante, ANTONIO LOPES PEREIRA, regularmente constituído em mora à vista do requerimento datado de 12 de fevereiro de 2021. São Paulo, SP, 16 de agosto de 2021. Analisado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente e conferido por Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - autorizada,

Selo digital.1137463310760015EE5WDZ21C


Neuza A. P. Escobar - substituta

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO MORALES RIBEIRO GUMARAES - 18/08/2021 09:24

CHAVE: f16f-0867-bcc8-a2a4-0624-885c-acb1-6b9b

Protocolo :760.015

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, **16 de agosto de 2021.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Emolumentos	R\$	34,73
Custas Estado	R\$	9,87
Sec. Faz	R\$	6,76
Sinoreg	R\$	1,83
Tribunal de Justiça	R\$	2,38
Imposto Municipal	R\$	0,71
Ministério Público	R\$	1,67
Total	R\$	57,95

Selo Digital: 11374639107600158KHKOS218

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:

- Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca**;
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca**;
- 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**;
- 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**;
- 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**;
- 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.

CHAVE: f16f-0867-bcc8-a2a4-0624-885c-acb1-6b9b