

14º RI 00829981

14º Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS de São Paulo

matrícula 47.362

ficha 1

São Paulo, 27 de outubro de 1981

IMÓVEL:- Rua Eduardo Ferreira França nº 633, esquina com a Rua Simão Lopes, parte dos lotes nº 287 e 288, da quadra nº 13, Saúde - 21º Subdistrito.-

UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO, medindo 5,00ms, de frente, - igual largura na linha dos fundos e 25,00ms, da frente aos fundos, em cada lado, encerrando a área de 125,00ms², e confrontando nos fundos com o prédio nº 1.296 da Rua Simão Lopes no lado esquerdo de quem da rua Eduardo Ferreira França olha para o imóvel, com o prédio nº 629, da mesma rua, e no lado direito com a Rua Simão Lopes com a qual faz esquina.-

CONTRIBUINTE:- 048.242.0022-9.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.1 na matrícula 28.738, deste Registro.

PROPRIETÁRIOS:- CONSTANTINO BATINA PEREIRA, que também as -- sina CONSTANTINO BATTINA PEREIRA (RG.2.008.694), português, do comércio e sua mulher LEONOR MOREIRA BATINA (RG.4.866.788 brasileira, do lar, casados no regime da comunhão de bens -- anteriormente a Lei 6.515/77, (Cic. em conj.023.672.118-68) - e APRIGIO BATINA PEREIRA (RG.2.398.255), português, do comércio e sua mulher MARIA ALBERTINA DIAS LEAL BATINA (RG. número 4.699.709), brasileira, do lar, casados no regime da comunhão de bens anteriormente a Lei 6.515/77 (Cic. em conjunto-023.675.648-68), domiciliados nesta Capital.-

O Escr. autº *Geraldo Ramos* (Geraldo Ramos).-

R.1/47.362, em 27 de outubro de 1.981.-

TÍTULO:- Venda e compra.-

Por escritura de 20 de outubro de 1.981, do 11º Escrivão de Notas desta Capital, (Livro 3.075 Fls. 101), os proprietários transmitiram por venda feita a AKILA SAKAI (RG. número 2.987.799), bancário e sua mulher MARLEI ANTONIA DE LIMA SAKAI (RG.3.932.267), do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão bens anteriormente a Lei 6.515/77, (Cic. em conjunto 020.614.738-49), domiciliados nesta Capital, pelo valor de CR\$6.050.000,00 (Seis milhões e cinquenta mil cruzeiros), o imóvel da presente matrícula.-

O Escr. autº *Geraldo Ramos* (Geraldo Ramos) -

R.2/47.362, em 27 de outubro de 1.981.-

ÔNUS:- Hipoteca.-

Por escritura de 20 de outubro de 1.981, do 11º Escrivão de Notas desta Capital, (Livro 3.075 Fls. 101), os proprietários

Cont. no verso.-

Mod. 10 3.000 9/81

Verificador: Vanessa Angelo Gonçalves

PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO

É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

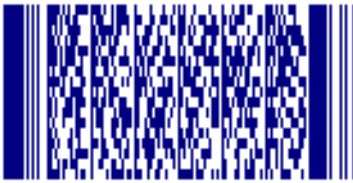
OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:

(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).

(b) Indianópolis, a partir de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis.





14º RI 00829981

14º Registro de Imóveis

matrícula
47.362

ficha
1
verso

continuação.-

(R.1)-DERAM EM PRIMEIRA E UNICA HIPOTECA, à CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL, com sede nesta, digo sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro (CGC. - número - -- 33.754.482/0001-24), para garantia da dívida de R\$5.773.980,00 a qual será paga dentro do prazo de 30 anos a contar da data do título, ou seja em 1 de novembro de 1.981, e a terminar em 31 de outubro de 2.011, em 360 prestações mensais de capital e juros, cada uma das quais de CR\$54.987,00, aos juros de 10% ao ano, eleváveis a 12% ao ano, além do valor de 1% ao ano, - destinado a cobertura do Funco de Garantia,-o imóvel da presente matrícula.-

O Escr. autº *Geraldo Ramos* (Geraldo Ramos).-

Av.3/47.362, em 23 de novembro de 2.012.

Por instrumento particular de 30 de outubro de 2012 a CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL, tendo recebido de AKILA SAKAI e sua mulher MARLEI ANTONIA DE LIMA SAKAI a quantia que lhe era devida, autorizou o cancelamento da hipoteca a que se refere o R.2.

O Escr. Autº *Fábio Cristians Franciulli* (Fábio Cristians Franciulli).

Av.4/47.362, em 21 de dezembro de 2.012.

À vista do requerimento de 06 de dezembro de 2012 e da certidão nº 175/SP-IP/CAD/12, expedida em 30 de novembro de 2012 pela Prefeitura do Município de São Paulo, faço constar que o prédio nº 633 da Rua Eduardo Ferreira França, atualmente tem o número 777.

O Escr. Autº *Fábio Cristians Franciulli* (Fábio Cristians Franciulli).

Av.5/47.362, em 18 de dezembro de 2.014.

À vista do instrumento particular de 13 de outubro de 2014, com força de escritura pública, e do cadastro da Secretaria da Receita Federal, faço constar que MARLEI ANTONIA DE LIMA SAKAI é portadora do CPF nº 136.860.348-32.

O Escr. Autº *Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira* (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

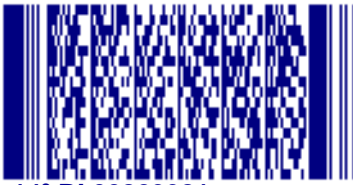
R.6/47.362, em 18 de dezembro de 2.014.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 13 de outubro de 2014, com força de escritura pública, AKILA SAKAI, bancário, RG nº 2987799-SSP/SP, CPF nº 020.614.738-49, e sua mulher MARLEI ANTONIA DE LIMA SAKAI, do lar, RG nº 3932267-SSP/SP, CPF nº

- continua na ficha nº 02 -





14º RI 00829981

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
47.362

ficha
02

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.21-1

São Paulo, 18 de dezembro de 2.014.

136.860.348-32, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Eduardo Ferreira Franca nº 777, Água Funda, transmitiram a **ANTONIO EMÍLIO RIBEIRO**, corretor de imóveis, RG nº 129356293-SSP/SP, CPF nº 007.772.228-09, e sua mulher **SILVIA ANA DE FREITAS RIBEIRO**, aposentada, RG nº 113153430-SSP/SP, CPF nº 009.313.708-76, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens na vigência Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 526 no 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Taboão da Serra/SP, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Porto União nº 46, Brooklin Paulista, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais), do qual R\$49.500,00 foram pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº: *Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira* (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

R.7/47.362, em 18 de dezembro de 2.014.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.6 deram em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$445.500,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil e quinhentos reais), pagável em 280 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$5.545,44 (balcão), e R\$5.408,15 (reduzida), vencendo a primeira em 13 de novembro de 2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros balcão: nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, e reduzidas: nominal de 8,4175% e efetiva de 8,7500%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$495.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

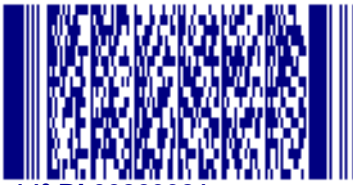
O Escr. Autº: *Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira* (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Av.8/47.362, em 18 de dezembro de 2.014.

Conforme instrumento particular de 13 de outubro de 2014, com força de escritura pública, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora de **ANTONIO EMÍLIO RIBEIRO** e sua mulher **SILVIA ANA DE FREITAS RIBEIRO**, todos já qualificados, da quantia de R\$445.500,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil e quinhentos reais), emitiu em 13 de outubro de 2014, nos termos da Lei nº 10.931/2004, a **cédula de crédito imobiliário integral e cartular** nº 1.4444.0724480-0, série 1014, representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: Garantia: alienação fiduciária R.7 nesta matrícula. Valor do crédito: R\$445.500,00. Data base: 13 de outubro de 2014. Prazo inicial: 280 meses. Prazo remanescente: 280 meses. Prazo de amortização: 280 meses. Data do

- continua no verso -





14º RI 00829981

14º Registro de Imóveis

matricula
47.362

ficha
02
verso

- continuação -

vencimento do primeiro encargo: 13 de novembro de 2014. Valor total da dívida: R\$445.500,00. Valor da garantia: R\$495.000,00. Valor total da parcela: R\$5.545,44. Valor do seguro de morte e invalidez permanente: R\$628,48. Valor do seguro de danos físicos ao imóvel: R\$38,61. Taxa de juros: nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1500% a.a. Forma de reajuste: anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,7873% ao ano. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: São Paulo/SP, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Aut^a: *Manoel D. F. R.* (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 829.981 de 22 de julho de 2021.
Av.9/47.362, em 20 de dezembro de 2.021.

À vista do requerimento de 23 de novembro de 2021, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL declarou que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0724480-0, série 1014, não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a mesma como credora custodiante, autorizando o cancelamento Av.8.

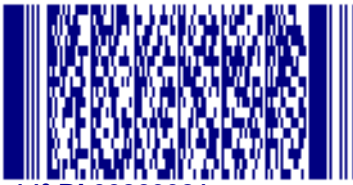
A Escr. Aut^a: *Rute de Paula* (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).

Prenotação nº 829.981 de 22 de julho de 2021.
Av.10/47.362, em 20 de dezembro de 2.021.

Conforme requerimento de 23 de novembro de 2021, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 8511/2021 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$518.922,84 (quinhentos e dezoito mil, novecentos e vinte e dois reais e oitenta e quatro centavos), face não haver os fiduciantes ANTONIO EMILIO RIBEIRO e sua mulher SÍLVIA ANA DE FREITAS RIBEIRO, já qualificados no R.6, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o artigo 27 da mesma Lei.

A Escr. Aut^a: *Rute de Paula* (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).



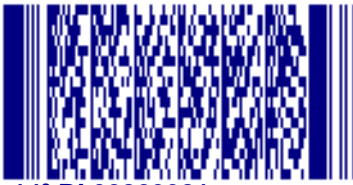


14º RI 00829981

14º Registro de Imóveis

Constando mais: que requerimento 29 de novembro de 2021, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, que ensejou a averbação nº 10 nesta matrícula, foi prenotado sob o nº 829.981 em 22/07/2021, e lançada em nossos registros eletrônicos, ficando a prenotação prorrogada até que o fiduciário efetue os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997, bem como emitir o instrumento de quitação da dívida dos devedores fiduciantes.





14º RI 00829981

14º Registro de Imóveis

14º Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Prenotação nº: 0829981

Oficial: Ricardo Nahat

Substituta: Eunice dos Santos Bomfim

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 nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. São Paulo, 20 de dezembro de 2021. A Escrevente Autorizada, Vanessa Angelo Gonçalves.

