

O 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

78831

ficha

1

São Paulo, 04 de JULHO de 2002

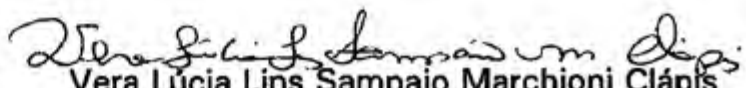
UNIDADE AUTÔNOMA: APARTAMENTO Nº 24, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO MONTE CASSINO, à rua da Consolação nº. 2994, no 34º subdistrito (Cerqueira César) da comarca desta Capital, com 75,88m² de área útil, 21,890m² de área comum, perfazendo a área total de 97,770m², participando em 2,2315% nas despesas de condomínio e em 1,526% no terreno. O Edifício Monte Cassino, à rua da Consolação nºs. 2994 esquina da Alameda Franca, na quadra completada pela rua da Consolação, avenida Rebouças e alameda Itu, acha-se construído em terreno descrito na instituição de condomínio registrada sob nº. 1169 no livro 8-E, deste Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: ANNA APPARECIDA BIGHETTI, solteira, publicitária, domiciliada na Capital à rua R. Sta Clara, nº 101.

REGISTRO ANTERIOR: transcrição nº 54.280, livro 3-AS, de 23/06/1975.

Contribuinte nº 010.091.0086-6


Samara Cristina Rosada
(Escrevente)


Vera Lúcia Lins Sampaio Marchioni Clápis
(Substituta)

R.1-78831. Em 04/JULHO/2002. Por instrumento particular de 19 de junho de 2002, passado nesta Capital, prenotado sob nº 164971, em 20/06/2002, Anna Aparecida Bighetti, brasileira, solteira, professora, portadora da cédula de identidade RG 2338478-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 019.124.968-87, residente e domiciliada na cidade de Santos, deste Estado, na avenida Bartolomeu de Gusmão, 60, apartamento nº 1205, VENDEU o imóvel desta matrícula a JULIANA PEREIRA, brasileira, solteira, médica, portadora da
(continua no verso)

matrícula

78831

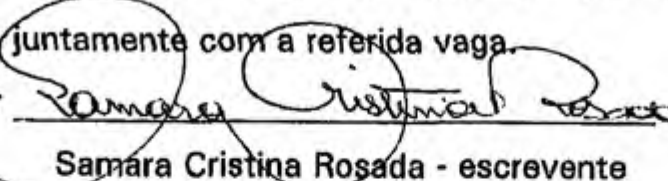
ficha

1

verso

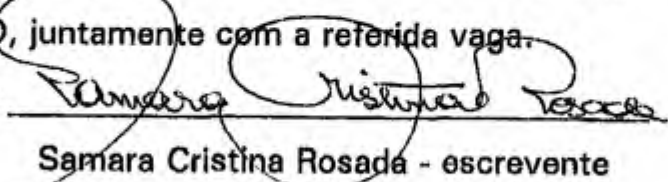
cédula de identidade RG M2891086-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 756.080.306-72, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Teodoro Sampaio, 408, apartamento nº 44, Jardim América, pelo preço de R\$113.000,00, incluído o preço da venda de uma vaga de garagem matriculada sob nº 78832, dos quais R\$26.911,54, correspondem aos recursos do FGTS. Valor venal do imóvel, no exercício de 2002, R\$62.260,00, juntamente com a referida vaga.

Registrado por


 Samara Cristina Rosada - escrevente

R.2-78831. Em 04/JULHO/2002. Pelo instrumento particular referido no R.1-78831, Juliana Pereira, solteira, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no setor bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de R\$85.688,46, pagável no prazo de amortização de 240 meses, em prestações mensais, sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização - SACRE, com juros à taxa nominal de 12,0000% ao ano e à taxa efetiva de 12,6825% ao ano, sendo o valor da prestação (A + J) de R\$1.213,91, que acrescida dos seguros, perfaz o valor total de R\$1.284,64, vencendo-se o primeiro deles, no mês subsequente; no mesmo dia da assinatura do contrato. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor da garantia fiduciária, R\$112.600,00, juntamente com a referida vaga.

Registrado por


 Samara Cristina Rosada - escrevente

(continua na ficha 2)

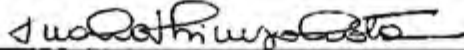
LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

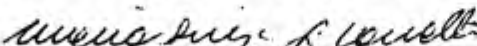
matrícula
78831

ficha
2

AV.3-78831. Em 18/JANEIRO/2007. Promove-se a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária objeto do R.2-78831, conforme autorização da credora Caixa Econômica Federal, no instrumento particular firmado em 16/06/2006, nesta cidade de São Paulo, prenotado sob nº 204978, em 02/01/2007.

Averbado por 
Sueko Shiwa Yokota - Escrevente

AV.4-78831. Em 19/JANEIRO/2010. Promove-se a presente averbação, autorizada no requerimento firmado em 12/01/2010, nesta cidade de São Paulo, prenotado sob nº 238945, em 23/12/2009, com reingresso em 14/01/2010, para constar que a proprietária Juliana Pereira obteve em 06/09/2005, a cédula de identidade RG nº 39.650.252-0, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, conforme cópia do referido documento.

Averbado por 
Maria Luiza G. de Carvalho - escrevente

R.5-78831. Em 19/JANEIRO/2010. Pela cédula de crédito bancária – empréstimo à pessoa jurídica nº 21.2887.606.0000008-97, emitida em 1º/10/2009, nesta cidade de São Paulo, e termos de constituição de garantias – empréstimo PJ firmados na mesma data, prenotados sob nº 238945, em 23/12/2009, com reingresso em 14/01/2010, a proprietária Juliana Pereira, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Alameda Franca nº 1560, apartamento 24, deu o imóvel desta matrícula em **alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia de dívida no valor de R\$456.000,00, com vencimento final em 1º/10/2011, com os encargos financeiros e demais cláusulas, condições e obrigações constantes da cédula ao início mencionada, registrada sob nº 6938, no livro nº 3 (Registro Auxiliar), nesta data.
(continua no verso)

matrícula
78831

ficha
2
verso

Valor atribuído ao imóvel desta matrícula, R\$220.000,00.

Registrado por Maria Luiza G. de Carvalho
Maria Luiza G. de Carvalho - escrevente

AV.6-78831. Em 13/JANEIRO/2012. Promove-se a presente averbação para constar o **cancelamento da propriedade fiduciária** objeto do **R.5-78831**, autorizado pela credora Caixa Econômica Federal, já qualificada, no instrumento particular de 10/01/2012, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 263225, em 10/01/2012.

Averbado por Rafael Alves Dornelles
Rafael Alves Dornelles - escrevente

RG

AV.7-78831. 07/AGOSTO/2018. Promove-se a presente averbação, autorizada na escritura referida no R.8-78831, para constar que Juliana Pereira obteve em 06/09/2005, a cédula de identidade **RG nº 39.650.252-0**, da Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, conforme cópia do referido documento. Prenotação nº 322049, de 20/07/2018.

Averbado por Andréia Maria Casagrande Ferreira
Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente

Samara Cristina Rosada
Samara Cristina Rosada
Escrevente

VENDA E COMPRA

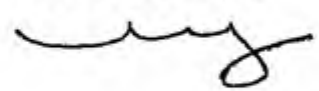
R.8-78831. 07/AGOSTO/2018. Por escritura de 11/07/2018, lavrada no 22º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, à folha 161 do livro 4577, prenotada sob o nº 322049, em 20/07/2018, Juliana Pereira, qualificada no R.1 e na AV.7-78831, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Rua da Consolação nº 2.994, apartamento 24, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **NILVA APARECIDA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, bióloga, RG (continua na ficha 3)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

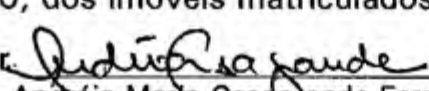
13ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

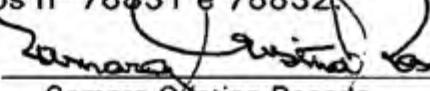
matrícula
78831

ficha
3



15.187.048-2-SSP/SP, CPF/MF 060.231.318-08, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Rua da Consolação nº 2.994, apartamento 82, pelo preço de R\$510.000,00. Valor venal no exercício fiscal de 2018, R\$277.295,00, e valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$438.526,00, dos imóveis matriculados sob os nºs 78831 e 78832.

Registrado por 
Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente


Samara Cristina Rosada
Escrevente

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.9-78831. 16/JANEIRO/2019. Por instrumento particular firmado em 20/12/2018, nesta cidade de São Paulo, retificado, aditado e ratificado por outro na mesma data, prenotados sob o nº 326876, em 3/1/2019, com reingresso em 14/1/2019, Nilva Aparecida de Oliveira, aposentada, qualificada no R.8-78831, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Alameda Franca nº 1560, apartamento 14, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, para garantia do limite de crédito no valor de R\$691.079,57, concedido ao Instituto de Ensino e Pesquisa e Pós Graduação em Educação e Saúde Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Alameda Franca nº 1604, CNPJ/MF 05.699.346/0001-43, mediante emissão da Cédula de Crédito Bancário – GIROCAIXA Fácil – OP 734 nº 734-2887003000002783, em 20/12/2018, com vencimento final em 6/9/2038. Os requisitos legais indicados nos incisos, I, II e III do art. 24 da Lei Federal nº 9.514/1997, deixam de ser mencionados por ser inaplicável para este tipo de modalidade

(continua no verso)

matrícula

78831

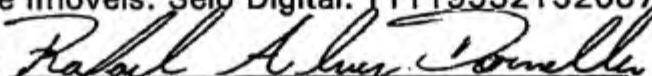
ficha

3

verso

de crédito, a teor do art. 7º, inciso I, da Lei Federal nº 13.476/2017. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão - R\$650.000,00. A alienação fiduciária compreende o imóvel matriculado sob o nº 78832, neste 13º Registro de Imóveis. Selo Digital: 111195321326876186291319V.

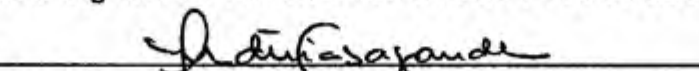
Registrado por


Rafael Alves Dornelles - escrevente

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

AV.10-78831. 14/NOVEMBRO/2023. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.9-78831, conforme autorização da credora Caixa Econômica Federal, no instrumento particular datado de 30/10/2023, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 382152, em 30/10/2023, com reingresso em 06/11/2023. Selo digital: 1111953313821522140660233.

Averbado por


Andréia Maria Paulino Casagrande - Escrevente

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.11-78831. 14/NOVEMBRO/2023. Por instrumento particular de 28/09/2023, acompanhado da cédula de crédito nº 21.2887.606.0000100/00, emitida na mesma data, ambos nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 381592, em 16/10/2023, com reingresso em 06/11/2023, Nilva Aparecida Oliveira, empresária, qualificada no R.9-78831, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Rua da Consolação nº 3064, apartamento 51 B, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, para a garantia das obrigações assumidas na cédula acima mencionada, com vencimento
(continua na ficha 4)

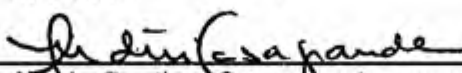
LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula 78831	ficha 4
--------------------	------------

final em 28/09/2027, emitida por Instituto de Ensino e Pesquisa e Pos Graduação em Educação e Saúde Ltda., CNPJ 05.699.346/0001-43, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Dona Antonia de Queiros nº 333 341, no valor total de R\$1.500.000,00, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes do título e da cédula antes referidos. Valor para fins de venda em público leilão, R\$873.000,00, dos imóveis matriculados sob os nºs 78831 e 78832. A garantia abrange os imóveis matriculados sob os nos 78831, 78832. Selo digital: 111195321381592213735423P

Registrado por


Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

AV.12-78.831 - 19 de dezembro de 2025. A requerimento de 7/11/2025 da credora e proprietária fiduciária, e à vista da certidão emitida em 12/9/2025, nos autos da execução extrajudicial objeto desta prenotação, em que ficou demonstrado que transcorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante purgasse a mora em que foi constituída por intimação realizada em 21/8/2025, procede-se a presente, com fundamento no art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$211.000,00, incluído os imóveis matriculados sob os nºs 78831 e 78832. Valor venal no exercício fiscal de 2025, R\$488.859,00, valor venal de referência atribuído pela PMSP, R\$540.400,00 e CEP 01416-000, dos imóveis matriculados sob os nºs 78831 e 78832 . Prenotação nº 405792, de 26/6/2025.

> (continua no verso)

matrícula
78.831

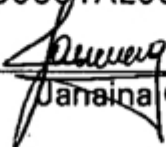
ficha
04

verso

CNM: 111195.2.0078831-55

Selo Digital: 111195331AL001247440WX25Y.

Averbado por



Janaina Gomes da Silva - Escrevente

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 30 de dezembro de 2025 - 16:35

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Eu, Janaina Gomes da Silva, escrevente, certifiquei.

Cartório	R\$: 44,20
Estado	R\$: 12,56
Ipesp	R\$: 8,60
Sinoreg	R\$: 2,33
Tribunal de Justiça	R\$: 3,03
Município	R\$: 0,90
MP	R\$: 2,12
Total	R\$: 73,74

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia, acesse o site <https://metodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1111953C3AN001247443SS29K



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YQXMQ-KDNGC-BE38C-B5UC6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Janaina Gomes Da Silva (CPF ***.877.488-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/YQXMQ-KDNGC-BE38C-B5UC6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

O 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula —
78832

ficha —
1

São Paulo, 04 de JULHO de 2002

VAGA indeterminada situada numa das garagens coletivas do prédio, localizadas no andar térreo e no subsolo do **EDIFÍCIO MONTE CASSINO**, à rua da Consolação nº 2994, no 34º subdistrito (Cerqueira César) da comarca desta Capital, com a área útil de 20,055m², a área comum de 3,022m², a área total de 23,077m², cabendo-lhe 0,589% nas despesas condominiais e 0,403% no terreno. A unidade autônoma garagem coletiva tem capacidade para a guarda de 36 carros, sendo seis no pavimento térreo e trinta no subsolo. O Edifício Monte Cassino, à rua da Consolação nº. 2994 esquina da Alameda Franca, na quadra completada pela rua da Consolação, avenida Rebouças e alameda Itu, acha-se construído em terreno descrito na instituição de condomínio registrada sob nº. 1169 no livro 8-E, deste Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: ANNA APPARECIDA BIGHETTI, solteira, publicitária, domiciliada na Capital à R. Sta Clara, nº 101.

REGISTRO ANTERIOR: transcrição nº 54.280, livro 3-AS, de 23/06/1975.

Contribuinte nº 010.091.0086-6

Samira Cristina Rosada

(Escrevente)

Vera Lúcia Lins Sampaio Marchioni Clápis

(Substituta)

R.1-78832. Em 04/JULHO/2002. Por instrumento particular de 19 de junho de 2002, passado nesta Capital, prenotado sob nº 164971, em 20/06/2002, Anna Aparecida Bighetti, brasileira, solteira, professora, portadora da cédula de identidade RG 2338478-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 019.124.968-87, residente e domiciliada na cidade de Santos, deste Estado, na avenida Bartolomeu de Gusmão, 60, apartamento nº 1205, **VENDEU** o imóvel desta

(continua no verso)

matrícula	ficha
78832	1
	verso

matrícula a **JULIANA PEREIRA**, brasileira, solteira, médica, portadora da cédula de identidade RG M2891086-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº. 756.080.306-75, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Teodoro Sampaio, 408, apartamento nº 44, Jardim América, pelo preço de R\$113.000,00, incluído o preço da venda do apartamento nº 24 matriculado sob nº 78831, dos quais R\$26.911,54, correspondem aos recursos do FGTS. Valor venal do imóvel, no exercício de 2002, R\$62.260,00, juntamente com o referido apartamento.

Registrado por

Samara
Samara Cristina Rosada - escrevente

R.2-78832. Em 04/JULHO/2002. Pelo instrumento particular referido no R.1-78832, Juliana Pereira, solteira, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no setor bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de R\$85.688,46, pagável no prazo de amortização de 240 meses, em prestações mensais, sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização - SACRE, com juros à taxa nominal de 12,0000% ao ano e à taxa efetiva de 12,6825% ao ano, sendo o valor da prestação (A + J) de R\$1.213,91, que acrescida dos seguros, perfaz o valor total de R\$1.284,64, vencendo-se o primeiro deles, no mês subsequente; no mesmo dia da assinatura do contrato. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor da garantia fiduciária, R\$112.600,00, **juntamente com o referido apartamento.**

Registrado por

Samara
Samara Cristina Rosada - escrevente

(continua na ficha 2)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

78832

ficha

2

AV.3-78832. Em 18/JANEIRO/2007. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.2-78832, conforme autorização da credora Caixa Econômica Federal, no instrumento particular firmado em 16/06/2006, nesta cidade de São Paulo, prenotado sob nº 204978, em 02/01/2007.

Averbado por duo de fideiussor
Sueko Shiwa Yokota - Escrevente

RG

AV.4-78832. 07/AGOSTO/2018. Promove-se a presente averbação, autorizada na escritura referida no R.5-78832, para constar que Juliana Pereira obteve em 06/09/2005, a cédula de identidade RG nº 39.650.252-0, da Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, conforme cópia do referido documento. Prenotação nº 322049, de 20/07/2018.

Averbado por Andréia Maria Casagrande Ferreira
Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente

Samara Cristina Rosada
Samara Cristina Rosada
Escrevente

VENDA E COMPRA

R.5-78832. 07/AGOSTO/2018. Por escritura de 11/07/2018, lavrada no 22º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, à folha 161 do livro 4577, prenotada sob o nº 322049, em 20/07/2018, Juliana Pereira, qualificada no R.1 e na AV.4-78832, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Rua da Consolação nº 2.994, apartamento 24, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **NILVA APARECIDA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, bióloga, RG 15.187.048-2-SSP/SP, CPF/MF 060.231.318-08, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Rua da Consolação nº 2.994, apartamento 82, (continua no verso)

matrícula

78832

ficha

2

verso

pelo preço de R\$90.000,00. Valor venal no exercício fiscal de 2018, R\$277.295,00, e valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$438.526,00, dos imóveis matriculados sob os nºs 78831 e 78832.

Registrado por

Andréia Maria Sasagrade Ferreira

Escrevente

Samara Cristina Rosada

Escrevente

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.6-78832. 16/JANEIRO/2019. Por instrumento particular firmado em 20/12/2018, nesta cidade de São Paulo, retificado, aditado e ratificado por outro na mesma data, prenotados sob o nº 326876, em 3/1/2019, com reingresso em 14/1/2019, Nilva Aparecida de Oliveira, aposentada, qualificada no R.5-78832, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Alameda Franca nº 1560, apartamento 14, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, para garantia do limite de crédito no valor de R\$691.079,57, concedido ao Instituto de Ensino e Pesquisa e Pós Graduação em Educação e Saúde Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Alameda Franca nº 1604, CNPJ/MF 05.699.346/0001-43, mediante emissão da Cédula de Crédito Bancário - G/ROCAIXA Fácil - OP 734 nº 734-2887003000002783, em 20/12/2018, com vencimento final em 6/9/2038. Os requisitos legais indicados nos incisos, I, II e III do art. 24 da Lei Federal nº 9.514/1997, deixam de ser mencionados por ser inaplicável para este tipo de modalidade de crédito, a teor do art. 7º, inciso I, da Lei Federal nº 13.476/2017. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão - R\$100.000,00. A

(continua na ficha nº 3)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

78832

folha

3

alienação fiduciária compreende o imóvel matriculado sob o nº 78831, neste
13º Registro de Imóveis. Selo Digital: 111195321326876186291419T.

Registrado por


Rafael Alves Dornelles - escrevente

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

AV.7-78832. 14/NOVEMBRO/2023. Promove-se a presente averbação para
constar o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.6-78832,
conforme autorização da credora Caixa Econômica Federal, no instrumento
particular datado de 30/10/2023, firmado nesta cidade de São Paulo,
prenotado sob o nº 382152, em 30/10/2023, com reingresso em
06/11/2023. Selo digital: 111195331382153214066223Y.

Averbado por


Andréia Maria Paulino Casagrande - Escrevente

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.8-78832. 14/NOVEMBRO/2023. Por instrumento particular de 28/09/2023,
acompanhado da cédula de crédito nº 21.2887.606.0000100/00, emitida na
mesma data, ambos nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 381592,
em 16/10/2023, com reingresso em 06/11/2023, Nilva Aparecida Oliveira,
empresária, qualificada no R.5-78832, residente e domiciliada nesta cidade de
São Paulo, na Rua da Consolação nº 3084, apartamento 51 B, ALIENOU
FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,
com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ
00.360.305/0001-04, para a garantia das obrigações assumidas na cédula
acima mencionada, com vencimento final em 28/09/2027, emitida por
Instituto de Ensino e Pesquisa e Pós Graduação em Educação e Saúde Ltda.
(continua no verso)

matrícula

78832

ficha

3

verso

CNPJ 05.699.346/0001-43, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Dona Antonia de Queiros nº 333 341, no valor total de R\$1.500.000,00, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes do título e da cédula antes referidos. Valor para fins de venda em público leilão, R\$873.000,00, dos imóveis matriculados sob os nºs 78831 e 78832. A garantia abrange os imóveis matriculados sob os nºs 78831, 78832. Selo digital: 111195321381592213735523N

Registrado por

Andréia Maria Paulino Casagrande
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

AV.09-78.832 - 19 de dezembro de 2025. A requerimento de 7/11/2025 da credora e proprietária fiduciária, e à vista da certidão emitida em 12/9/2025, nos autos da execução extrajudicial objeto desta prenotação, em que ficou demonstrado que transcorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante purgasse a mora em que foi constituída por intimação realizada em 21/8/2025, procede-se a presente, com fundamento no art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$211.000,00, incluído os imóveis matriculados sob os nºs 78831 e 78832. Valor venal no exercício fiscal de 2025, R\$488.859,00, valor venal de referência atribuído pela PMSP, R\$540.400,00 e CEP 01416-000, dos imóveis matriculados sob os nºs 78831 e 78832. Prenotação nº 405792, de 26/6/2025. Selo Digital: 111195331CB001247442RH252.

Averbado por

Janaina Gomes da Silva
Janaina Gomes da Silva - Escrevente

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 30 de dezembro de 2025 - 16:35

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Eu, Janaina Gomes da Silva, escrevente, certifiquei.

Cartório	R\$: 44,20
Estado	R\$: 12,56
Ipesp	R\$: 8,60
Sinoreg	R\$: 2,33
Tribunal de Justiça	R\$: 3,03
Município	R\$: 0,90
MP	R\$: 2,12
Total	R\$: 73,74
Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia, acesse o site https://seiodigital.tjsp.jus.br disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.	
	
Selo: 1111953C3AN001247443SS25K	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VKR8D-GFX69-L8MAJ-Z458H

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Janaina Gomes Da Silva (CPF ***.877.488-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/VKR8D-GFX69-L8MAJ-Z458H>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>