

O 14º 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:

CNM: 111211.2.0121139-96

LIVRO N.º 2 - REGISTRO		14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
GERAL		de São Paulo	
matrícula	folha		
121.139	01	São Paulo, 01 de agosto de 1.994.	

IMÓVEL:-- Avenida Bosque da Saúde nº 1.568, parte do lote 104 da quara X, na Saúde - 21º Subdistrito.

UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO na quadra completada pela Rua Maracatu, da qual dista cerca de 20,00m, medindo 3,95m de frente, por 27,40m, da frente aos fundos do lado direito, 26,30m do lado esquerdo e 4,25m de largura nos fundos, encerrando a área de 106,00m², confrontando do lado direito com o prédio nº 1.574, do lado esquerdo com o prédio nº 1.558, ambos da mesma avenida e nos fundos com o lote nº 145.

PROPRIETÁRIOS:-- JOSE RIBEIRO NETO, que também assina JOSE RIBEIRO NETTO e sua mulher HELENA LOPES RIBEIRO, brasileiros, aposentados, RG. nºs 1.679.828 e 2.250.613, CIC. nºs 220.513.848-00 e 076.009.788-73, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliadas nesta Capital, à Avenida Bosque da Saúde nº 1.568.

REGISTRO ANTERIOR:-- Tr. 53.962 de 20 de setembro de 1.956, deste Registro.

CONTRIBUINTE:-- 046.132.0057-1.

O Escr. Autº Guimerio Scaquetti (Guimerio Scaquetti)

R.1, em 01 de agosto de 1.994.
TÍTULO:-- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 28 de junho de 1.994, do 2º Escrivão de Notas de São Caetano do Sul-SP, (Lº 350, fls. 095/097), os proprietários acima qualificados, transmitiram por venda feita a **FERNANDO ALVES DE OLIVEIRA**, do comércio, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELMY SATO**, do lar, brasileiros, RG. nºs 12.647.621-4 e 8.914.823, CIC. nºs 032.937.058-80 e 047.164.358-06, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Catulo da Paixão Cearense nº 614, pelo valor de CR\$78.000.000,00, (setenta e oito milhões de cruzeiros reais), o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº Guimerio Scaquetti (Guimerio Scaquetti)

- continua no verso -

CNM: 111211.2.0121139-96

matricula
121.139folha
01
verso

- continuação -

Prenotação nº 840.662 de 01 de novembro de 2021.
R.2/11.139, em 17 de novembro de 2.021.
TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 30 de setembro de 2021 do 14º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 6.128, pág. 213), FERNANDO ALVES DE OLIVEIRA, do comércio, RG nº 12.647.621-4-SSP/SP, CPF nº 032.937.058-80, e sua mulher ELMY SATO, do lar, RG nº 8.914.823-SSP/SP, CPF nº 047.164.358-06, brasileiros, casados no regime da comunidade parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nos Estados Unidos da América, residentes no 6210, Twain Street, unit 104, Orlando, Flórida, transmitiram à **BOSQUE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, CNPJ nº 42.570.318/0001-58, com sede nesta Capital, na Avenida Bosque da Saúde nº 1.568, Saúde, o imóvel desta matrícula, em cumprimento a promessa de venda e compra de 10 de agosto de 2021, não registrada, pelo valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

A Escr. Autª  (Sandra de Fatima Domingues Alves).

Prenotação nº 850.965 de 22 de fevereiro de 2022.
R.3/121.139, em 21 de março de 2.022.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 16 de fevereiro de 2022, BOSQUE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ nº 42.570.318/0001-58, com sede nesta Capital, na Avenida Bosque da Saúde nº 1.568, Saúde, deu 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 da cédula de crédito bancário nº 21-2921.606.0000183-66, emitida por PILAR CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 05.990.498/0001-09, com sede nesta Capital, na Avenida Lacerda Franco nº 667, Cambuci, representativa de um limite de crédito total no valor de R\$986.000,00 (novecentos e oitenta e seis mil reais), pagável da seguinte forma: 1) Valor líquido: R\$958.653,13; 2) Prazo da operação: 48 meses; 3) Valor da prestação: R\$30.851,27; 4) Valor total das parcelas: R\$1.480.860,96; 5) Data da liberação: 16 de fevereiro de 2022; 6) Data de vencimento da 1ª prestação: 16 de março de 2022; 7) Data de vencimento da operação: 16 de fevereiro de 2026; 7) Imposto sobre operações de crédito (IOF): R\$17.346,87; 8) Conta para crédito do empréstimo: 2921.003.00001886-1; 9) Conta para débito das prestações: 2921.003.00001886-1; 10) Taxa de juros anual: 23,87%; 9) TAC - R\$10.000,00; 10) Taxa de Juros (Mensal): pós-fixada; 11) Taxa de juros balcão: 2,10%; 12) Taxa de juros reduzida: 1,8%; 13) Forma de pagamento: sem carência, com o pagamento de 48 prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros; 14) Seguro multirrisco no valor de R\$14.000,00; 15) Seguro Prestamista no valor de R\$36.000,00; 16) Custo Efetivo Total: Taxa balcão CET mensal: 2,21%; CET anual: 30,53% e Taxa reduzida CET mensal: 1,91%; CET anual: 25,93%, tendo sido o imóvel avaliado em R\$493.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Avalistas: Carlos Almeida Vieira, brasileiro, casado, proprietário de estabelecimento comercial, RG

continua na folha nº 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
121.139

ficha
02

São Paulo, 21 de março de 2.022.

CNM: 111211.2.0121139-96
14º Oficial de Imoveis
Registro de
de São Paulo
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 111211-1

607021303, CPF nº 167.003.708-84, domiciliados em Santana do Parnaíba/SP, residentes na Rua Manoel Coelho da Silva nº 184, Bosque da Saúde e Bosque Empreendimentos SPE Ltda, já qualificada. A devedora apresentou a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União. Código de controle nº 202D.BBD1.FD3A.F473 emitida em 09 de março de 2022 pela S.R.F.

O Escr. Autº  Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 910.623 de 20 de fevereiro de 2024.
Av/04/121.139, em 30 de dezembro de 2025.

Conforme requerimento de 04 de dezembro de 2025, 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 9986/2024, neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$931.376,00 (novecentos e trinta e um mil, trezentos e setenta e seis reais), em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lote 03/04, face não haver a fiduciante BOSQUE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ nº 42.570.318/0001-58, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimada, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis.

Selo Digital: 111211331GS001273165GY25Z.

A Escr. Autº  (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).

→



14º Registro de Imóveis
Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da medida Provisória nº2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADO DIGITALMENTE)

São Paulo, 30 de dezembro de 2025

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).

OBSERVAÇÃO

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:

(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº13.012 de 24 de outubro de 1942).

(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1954 (Lei nº2.532, de 13 de janeiro de 1954).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

Cartório	R\$: 42,22
Estado	R\$: 12,00
Ipeesp	R\$: 8,21
Sinoreg	R\$: 2,22
Tribunal de Justiça	R\$: 2,90
Município	R\$: 0,86
MP	R\$: 2,03
Total	R\$: 70,44

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



Selo: 1112113C3NK001273166Q25C



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8Z2TV-XTGBZ-EWVKP-SABCS

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

VANESSA ANGELO GONCALVES (CPF ***.981.698-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/8Z2TV-XTGBZ-EWVKP-SABCS>

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

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