

14^o Registro de Imóveis

14^o RI 00860969

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 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11^o Registro de Imóveis desta Capital, antes 1^o Registro de Imóveis.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

14.º F



CNM

111211.2.0130804-07

AULO

matrícula

130.804

ficha

01

São Paulo, 24 de março de 1.997.

IMÓVEL:- APARTAMENTO DE COBERTURA nº 81, localizado no 8º pavimento ou 8º andar do EDIFÍCIO NADINI ADELINA DI FRANCESCO, situado à Rua São Daniel nº 206, na Saúde - 21º Subdistrito.

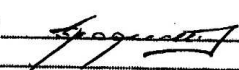
UM APARTAMENTO com a área útil de 178,98m², área comum de 35,5500m², área total construída de 214,5300m², com uma fração ideal no terreno correspondente a 6,1534% do todo.

PROPRIETÁRIOS:- VALTER FRANCISCO LOPES, comerciante e sua mulher MARISA DUQUE LOPES, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RG. nºs 2.866.389-SSP/SP e 7.250.623-SSP/SP, CIC. nºs 521.974.508-59 e 157.398.228-82, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Professor Ulisses Lemos Torres nº 415.

REGISTROS ANTERIORES:- R.3, 4, 5 e 7/Matr. 68.413 e R.1, 2, 3 e 5/Matr. 104.667 e R.17/Matr. 130.789, deste Registro.

CONTRIBUINTES:- 049.010.0016-0/0017-9.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição, convenção e atribuição de condomínio de 31 de outubro de 1.996.

O Escr. Autº  (Guimerio Scaquetti)

R.1/130.804, em 03 de fevereiro de 2.006.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 27 de janeiro de 2006 do 11º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 4.433, págs. 377/379), VALTER FRANCISCO LOPES, comerciante, RG nº 2.866.389-SSP/SP, CPF nº 521.974.508-59 e sua mulher MARISA DUQUE LOPES, do lar, RG nº 7.250.623-SSP/SP, CPF nº 157.398.228-82, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Ulisses Lemos Torres nº 415, transmitiram a **ORLANDO SBRANO JÚNIOR**, RG nº 11.808.829-SSP/SP, CPF nº 030.846.248-36, casado no regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 6.249 no 6º Registro de Imóveis desta Capital, com **MARGARETH PETIT SBRANO**, RG nº 6.560.187-SSP/SP, CPF nº 030.846.198-32, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua São Daniel nº 206, aptº 81, o imóvel desta matrícula em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 30 de agosto de 2001, não registrado, pelo valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), lançado atualmente pelo contribuinte nº 049.010.0062-4.

- continua no verso -

14º Registro de Imóveis



CNM

111211.2.0130804-07

matrícula

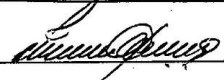
130.804

ficha

01

verso

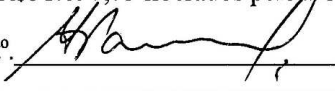
- continuação -

O Escr. Autº.  (Ivan Dias do Nascimento)

R.2/130.804, em 04 de abril de 2.006.

TÍTULO: - VENDA E COMPRA.

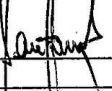
Por instrumento particular de 27 de março de 2006 com força de escritura pública, ORLANDO SBRANO JÚNIOR, RG nº 11.808.829-SSP/SP, CPF nº 030.846.248-36 e sua mulher MARGARETH PETIT SBRANO, RG nº 6.560.187-SSP/SP, CPF nº 030.846.198-32, comerciantes, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 6.249 no 6º Registro de Imóveis desta Capital, comerciantes, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua São Daniel nº 206, aptº 81, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, transmitiram a **EDMUNDO PRINCE**, separado consensualmente, médico, RG nº 7.526.654-SSP/SP, CPF nº 032.656.478-03 e **LUANA PAULA BRAGA PIRES**, solteira, maior, enfermeira, RG nº 27.851.025-5-SSP/SP, CPF nº 215.912.328-56, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Calogero Calia nº 501, aptº 14, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), sendo para aquisição dos imóveis desta e da matrícula nº 130.813, R\$268.302,27 pagos com recursos próprios e R\$31.697,73 liberados pelo FGTS.

O Escr. Autº.  (Luiz Antonio Pavão).

R.3/130.804, em 04 de outubro de 2.007.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 05 de setembro de 2007 do 6º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.191, págs. 301/304), LUANA PAULA BRAGA PIRES, brasileira, solteira, maior, enfermeira, RG nº 27.851.025-5-SSP/SP, CPF nº 215.912.328-56, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Calogero Calia nº 501, aptº 14, transmitiu a **EDMUNDO PRINCE**, brasileiro, separado consensualmente, médico, RG nº 7.526.654-SSP/SP, CPF nº 032.656.478-03, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua São Daniel nº 206, aptº 81, a **metade ideal** do imóvel desta matrícula pelo valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais).

O Escr. Autº.  (Valdir de Santana)

Av.4/130.804, em 24 de novembro de 2.014.

À vista do instrumento particular de 14 de outubro de 2014, e da certidão de 03 de fevereiro de 2014, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 21º Subdistrito - Saúde desta Capital, extraída do termo de casamento nº 904 (Lº B-003, fls. 010), apresentada em cópia

- continua na ficha nº 02 -

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

130.804

ficha

02



CNM

111211.2.0130804-07

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 24 de novembro de 2.014.

autenticada pelo 22º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III – Jabaquara/Saúde desta Capital, em 23 de março de 2006, transitada em julgado, foi convertida em divórcio a separação consensual de EDMUNDO PRINCE.

O Escr. Autº.  (Juarez Berbel Junior).

R.5/130.804 em 24 de novembro de 2.014.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 14 de outubro de 2014, com força de escritura pública, EDMUNDO PRINCE, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 7.526.654-4-SSP/SP, CPF nº 032.656.478-03, domiciliado nesta Capital, residente na Rua São Daniel nº 206, aptº 81, deu em alienação fiduciária à **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.374, 16º andar, Bela Vista, os imóveis desta e da matrícula nº 130.813, para garantia do financiamento no valor de R\$632.772,95 (seiscentos e trinta e dois mil, setecentos e setenta e dois reais e noventa e cinco centavos), pagável em 223 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$1.401,72, e as demais no valor de R\$9.983,48, vencendo a primeira em 14 de novembro de 2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 12,000000% e efetiva de 12,682503%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante – SAC reajustadas mensalmente e cumulativamente pela variação do IGP-M/FGV, tendo sido os imóveis avaliados em R\$1.061.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Juarez Berbel Junior).

Av.6/130.804, em 24 de novembro de 2.014.

Conforme instrumento particular de 14 de outubro de 2014, a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, credora de EDMUNDO PRINCE, todos já qualificados, da quantia de R\$632.772,95 (seiscentos e trinta e dois mil, setecentos e setenta e dois reais e noventa e cinco centavos), **emitiu** em 14 de outubro de 2014, nos termos da Lei 10.931/2004, a **cédula de crédito imobiliário integral**, série 2014, nº 10142020, representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: Garantia: alienação fiduciária R.5 nesta e na matrícula nº 131.813. Valor total do financiamento: R\$632.772,95. Valor do financiamento a ser destinado aos devedores: R\$620.000,00. Valor do financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R\$980,00. Tarifa de avaliação física do imóvel: R\$400,00. Tarifa de avaliação jurídica do imóvel: R\$580,00. Valor do financiamento destinado ao pagamento do imposto sobre operações de crédito (IOF): R\$11.792,95. Prazo: 223 meses. Número de prestações: 223 parcelas. Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 14 de novembro de 2014. Data de

- continua no verso -

14^o Registro de Imóveis

14^o RI 00860969



CNM

111211.2.0130804-07

matrícula

130.804

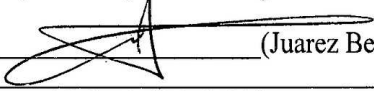
ficha

02

verso

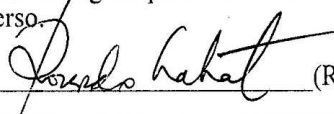
- continuação -

vencimento da última prestação: 14 de maio de 2033. Taxas anuais de juros: nominal de 12,000000% e efetiva de 12,682503%. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Razão de Decréscimo Mensal: R\$27,85. Índice de Reajuste Mensal: IGPM (FGV). Valor total da 1ª prestação mensal: R\$1.401,72. Seguro de morte e invalidez permanente à vista: R\$605,75. Seguro de danos físicos ao imóvel à vista: R\$79,58. Seguro de morte e invalidez permanente do mês: R\$611,81. Seguro de danos físicos ao imóvel do mês: R\$79,58. Tarifa de administração mensal do contrato: R\$25,00. Valor total da 2ª prestação mensal: R\$9.983,48. Valor da parcela mensal de amortização e juros: R\$9.269,84. Seguro de morte e invalidez permanente do mês: R\$609,06. Seguro de danos físicos ao imóvel do mês: R\$79,58. Tarifa de administração mensal do contrato: R\$25,00. Valor de Avaliação: R\$1.061.000,00. Data de vencimento: dia 14 de cada mês. Forma de reajuste: mensal e acumulativa. Juros moratórios: 1% a.m. Multa moratória: 2%, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Instituição Custodiante: OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas nº 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca.

O Escr. Autº.  (Juarez Berbel Junior).

Av.7/130.804, em 15 de abril de 2.015.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, para ficar constando que o campo respectivo do verso da ficha nº 2 desta matrícula foi corrigido para **ficha 02 verso**, uma vez que nele constava, incorretamente, ficha 01 verso.

O Oficial  (Ricardo Nahat).

Av.8/130.804, em 04 de maio de 2.015.

À vista do instrumento particular de 31 de março de 2015, com força de escritura pública, do ofício nº CETIP/DIOPE/CCI-3004/2015 de 31 de março de 2015, e da declaração de 31 de março de 2015, faço constar que: a) a detentora do crédito da CCI nº 10142020, série 2014, a que se refere a Av.6 nesta e na matrícula nº 130.813, é BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1374, 16º andar; b) a CETIP S/A - MERCADOS ORGANIZADOS declarou que a referida CCI, estava registrado em seu sistema, impossibilitando a sua negociação; e c) a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA autorizou o **cancelamento** da alienação a que se refere o R.5, bem como da cédula de crédito imobiliário Av.6, nesta e na matrícula nº 130.813, consolidando-se a plena propriedade a EDMUNDO PRINCE.

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

- continua na ficha nº 03 -

14^o Registro de Imóveis

14^o RI 00860969

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
130.804

ficha
03

1 14^o RISP CNM
111211.2.0130804-07
de São Paulo *Ricardo Nahat*
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 11.121-1

São Paulo, 04 de maio de 2.015.

R.9/130.804, em 04 de maio de 2.015.
ONUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 24 de abril de 2015, EDMUNDO PRINCE, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 7526.654-SSP/SP, CPF nº 032.656.478-03, domiciliado nesta Capital, residente na Avenida Parada Pinto nº 3.420, aptº 112, Vila Nova Cachoeirinha, **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, o imóvel desta matrícula, para garantia da cédula de crédito bancário nº 734-4070.003.00001803-9, emitida por PREVIWORK SAUDE E SEGURANÇA DO TRABALHO, CNPJ nº 08.593.167/0001-15, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 2.202, 9º andar, conjunto 94, 95 e 96, Cerqueira Cesar, de um limite de crédito pré-aprovado, no valor de R\$1.575.000,00 (um milhão, quinhentos e setenta e cinco mil reais), com vencimento em 10 de abril de 2016, mediante as taxas de juros praticadas pela CAIXA, IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, tendo sido o imóvel avaliado em R\$1.575.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. **Avalista:** EDMUNDO PRINCE, já qualificado, e VITOR ANTONIO PRINCE, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CNH nº 05812417131-DETRAN/SP, CPF nº 332.294.828-59, domiciliado nesta Capital, residente na Avenida Parada Pinto nº 3.420, aptº 112, Vila Nova Cachoeirinha.

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

Av.10/130.804, em 27 de setembro de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, para constar, do registro nº 9, que o avalista VITOR ANTONIO PRINCE, CPF nº 332.294.828-59, também se assina **VICTOR ANTONIO PRINCE**, conforme se verifica do cadastro da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB).

O Oficial *Ricardo Nahat* (Ricardo Nahat).

Prenotação nº 860.969 de 24 de junho de 2022.
Av.11/130.804, em 30 de janeiro de 2025.

Conforme requerimento de 07 de janeiro 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 8945/2022, neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$1.575.000,00 (um milhão quinhentos e setenta e cinco mil reais), em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, na Setor Bancário Sul, quadra 04, face não

- continua no verso -

14º Registro de Imóveis



CNM

111211.2.0130804-07

matrícula

130.804

ficha

03

verso

- continuação -

haver o fiduciante EDMUNDO PRINCE, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 7.526.654-SSP/SP, CPF nº 032.656.478-03, domiciliado nesta Capital, residente na Avenida Parada Pinto nº 3420, apartamento nº 112, Vila Nova Cachoeirinha, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, 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.

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



14^o Registro de Imóveis

14º RI 00860969

Constando mais: que requerimento de 07 de janeiro 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, que ensejou a averbação nº 11 nesta matrícula, foi prenotado sob o nº 860.969 em 24/06/2022, 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 do dívida do devedor fiduciante.



14º Registro de Imóveis

14º Registro de Imóveis

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

Prenotação nº: 0860969

Oficial: Ricardo Nahat
Substituta: Julia Eiko Yuasa

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, 30 de janeiro de 2025. A Escrevente Autorizada, Vanessa Angelo Gonçalves.

