

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: 111211.2.0106180-62

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo

matricula
106.180

ficha
-01-

São Paulo, 04 de março de 1991.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 73, Tipo "A", do 8º pavto ou 7º andar do "EDIFÍCIO SAFIRA", integrante do PARQUE RESIDENCIAL DOS OURIVES, situado à Avenida dos Ourives nº 480 e Rua Augusto Blasi, na Saúde - 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com a área útil de 52,15m², área de uso comum de 12,25m², área total de 64,40m², fração ideal no terreno de 0,314187% e fração ideal no bloco de 1,885121%, cabendo-lhe o direito de utilização de uma vaga descoberta, para a guarda de um veículo de passeio, em local indeterminado no estacionamento.

PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL DE CAMPO LIMPO, CGC. 49.465.792/0001-69, com sede nesta Capital, à Rua Marques de Paranaguá nº 324, sala 23.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/Matr. 76.422 deste Registro.

CONTRIBUINTE:- 157.229.0035-3.

A Escr. Autª., Liliana Astutriano Costa (Liliana Astutriano Costa)

Av.1, em 04 de março de 1.991.

Conforme R.3, feito em 22 de janeiro de 1.988, na matrícula 76.422, nos termos do instrumento particular de 14 de janeiro de 1.988, com força de escritura pública, foi dado em primeira hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CGC. 00.360.305/0238-21, com sede em Brasília e filial nesta Capital, à Avenida Paulista nº 1.842, para garantia da dívida de Cz\$479.477.728,44 equivalente a 803.226 OTN, pagável na forma do título, dentre outros, o imóvel desta matrícula. Conforme Av.4, feita em 12 de dezembro de 1.990, nos termos do instrumento particular de 19 de novembro de 1.990, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e COOPERATIVA HABITACIONAL DE CAMPO LIMPO, retificaram a hipoteca para ficar constando que em virtude de acréscimo suplementar concedido, o valor atual da dívida passa a ser de Cr\$877.555.270,90, correspondente na data do título a 881.230,00000 VRF.

A Escr. Autª., Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

Av.2, em 17 de abril de 1.991.

Por instrumento particular de 28 de fevereiro de 1.991, com

continua no verso.

CNM: 111211.2.0106180-62

matricula
106.180ficha
01
verso

continuação.

força de escritura pública, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, concedeu à devedora COOPERATIVA HABITACIONAL CAMPO LIMPO, já qualificadas, um suplemento de crédito à hipoteca R.3 e Av.4 na matrícula 76.422 (Av.1), no valor de CR\$103.293.560,26, passando o montante da dívida a ser de CR\$1.572.321.594,26, ficando alterado o prazo de carência para 37 meses, com término em 14 de maio de 1.991, mantidas as demais cláusulas e condições.

A Escr. autª., *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa)

Av.3, em 23 de janeiro de 1.992.

FICA CANCELADA a Av.1, de conformidade com o instrumento particular de 15 de março de 1.991, com força de escritura pública, em virtude da credora ter desligado da hipoteca R.3 na matrícula nº 76.422, pela Av.579, o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº *Scaquetti* (Guimerio Scaquetti)

R.4, em 23 de janeiro de 1.992.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 15 de março de 1.991, com força de escritura pública, COOPERATIVA HABITACIONAL DE CAMPO LIMPO, com sede à Rua Marques de Paranaguá nº 348, 8º andar, já qualificada, transmitiu por venda feita a **JOSÉ MAURO ARANTES**, industrial, RG. nº 12.686.558, CIC. nº 037.855.088-83, e sua mulher **MARGARETE APARECIDA VOLPI ARANTES**, psicóloga, RG. nº 14.668.405, CIC. nº 049.728.678-50, brasileiros, casa dos no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Marechal Pimentel nº 460, aptº 152, Bloco "B", pelo valor de CR\$6.219.599,55, (seis milhões, duzentos e dezenove mil, quinhentos e noventa e nove cruzeiros e cinquenta e cinco centavos), o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº *Scaquetti* (Guimerio Scaquetti)

R.5, em 23 de janeiro de 1.992.

ÔNUS:- HIPOTECA.

Por instrumento particular de 15 de março de 1.991, com força de escritura pública, os proprietários R.4, já qualifica-

-continua na ficha nº 02-

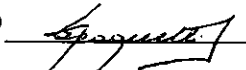
CNM: 111211.2.0106180-62

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulomatrícula
106.180ficha
02

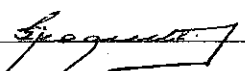
São Paulo, 23 de janeiro de 1.992.

continuação da ficha 01.-

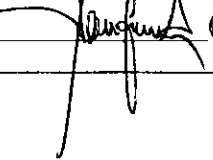
dos, **DERAM EM PRIMEIRA E ÚNICA HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CGC. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, e filial nesta Capital, à Avenida Paulista nº 1842, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de CR\$5.884.379,15, (cinco milhões, oitocentos e oitenta e quatro mil, trezentos e setenta e nove cruzeiros e quinze centavos), pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de CR\$74.117,87, vencendo-se a primeira delas 30 dias a contar da data do título, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Taxas de juros: nominal de 9,40% ao ano e efetiva de 9,8157% ao ano.

O Escr. Autº  (Guimerio Scaquetti)Av.6/106.180, em 14 de agosto de 2.006.

Por instrumento particular de 02 de agosto de 2006 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tendo recebido a importância total da dívida que lhe era devida, deu quitação a JOSÉ MAURO ARANTES e sua mulher MARGARETE APARECIDA VOLPI ARANTES e autorizou o cancelamento da hipoteca R.5.

O Escr. Autº  (Guimério Scaquetti).R.7/106.180, em 20 de fevereiro de 2.008.**TÍTULO:- VENDA E COMPRA.**

Por escritura de 08 de fevereiro de 2008 do 11º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 4.574, fls. 095), JOSÉ MAURO ARANTES, empresário, RG nº 12.686.558-9-SSP/SP, CPF nº 037.855.088-83 e sua mulher MARGARETE APARECIDA VOLPI ARANTES, psicóloga, RG nº 14.668.405-9-SSP/SP, CPF nº 049.728.678-50, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Padre Arlindo Vieira nº 520, aptº 74, Saúde, transmitiram à **MARIA APARECIDA TOPAZZO**, brasileira, solteira, maior, contadora, RG nº 5.555.185-3-SSP/SP, CPF nº 676.275.958-00, residente e domiciliada em São Bernardo do Campo/SP, na Rua Alfeu Tavares nº 228, Rudge Ramos, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$68.000,00 (sessenta e oito mil reais). Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 157.229.0360-3.

O Escr. Autº  (Valdir de Santana)

- continua no verso -

CNM: 111211.2.0106180-62

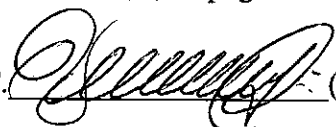
matricula
106.180ficha
02
verso

- continuação -

R.8/106.180, em 20 de agosto de 2.008.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

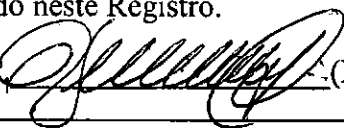
Por instrumento particular de 13 de agosto de 2008 com força de escritura pública, MARIA APARECIDA TOPAZZO, brasileira, solteira, maior, gerente, RG nº 5.555.185-3-SSP/SP, CPF nº 676.275.958-00, residente e domiciliada em São Bernardo do Campo/SP, na Rua Alfeu Tavares nº 228, transmitiu à **PERLA GONÇALVES DE BARROS**, brasileira, separada consensualmente, enfermeira, RG nº 27.393.012-6-SSP/SP, CPF nº 261.866.028-50, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Dom Macário nº 303, aptº 44, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), do qual R\$2.000,00 pagos com recursos próprios e R\$18.082,59 liberados pelo FGTS.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

R.9/106.180, em 20 de agosto de 2.008.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, a adquirente qualificada no R.8 deu em alienação fiduciária à **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, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$59.917,41 (cinquenta e nove mil, novecentos e dezessete reais e quarenta e um centavos), pagável em 300 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$503,23, vencendo a primeira em 13 de setembro de 2008 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, enquadrando-se o contrato no SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, tendo sido o imóvel avaliado em R\$78.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 749.820 de 08 de agosto de 2018

Av.10/106.180, em 06 de setembro de 2.018.

Conforme certidão de 07 de agosto de 2018 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara desta Capital, extraída dos autos nº 1000989-24.2016 da ação de execução civil movida por CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL OURIVES, CNPJ nº 65.088.114/0001-80, em face de PERLA GONÇALVES DE BARROS, CPF nº 261.866.028-50, o imóvel desta matrícula, de propriedade da executada, **foi penhorado**. Valor da dívida: R\$29.719,38 (vinte e nove mil, setecentos e dezenove reais e trinta e oito centavos). Depositária: Perla Gonçalves de Barros, já qualificada.

- continua na ficha nº 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
106.180

ficha
03

CNM: 111211.2.0106180-62
14º Oficial de Registro de **Imóveis**
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 06 de setembro de 2018.

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

Prenotação nº 961.940 de 25 de junho de 2025.
Av.11/106.180, em 24 de março de 2026.

Conforme requerimento de 13 de março de 2026, 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 11384/2025 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$91.035,41 (noventa e um mil, trinta e cinco reais e quarenta e um centavos), 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 PERLA GONÇALVES DE BARROS, CPF nº 261.866.028-50, 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. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04194.260.

Selo Digital: 111211331BC001327328WK26Y.

A Escr. Autª *Vanessa Angelo Gonçalves* (Vanessa Angelo Gonçalves).

→



14º Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 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, 24 de março de 2026

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\$: 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://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1112113C3ER001327329OL26X



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2UKBH-CGH8V-UMU5S-8FTJ2

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/2UKBH-CGH8V-UMU5S-8FTJ2>

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

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