



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVD94-28PMZ-LUPE7-44VV9>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIM ITAVO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

115.730

fólio

01

São Paulo, 03 de junho de 1993

IMÓVEL: UM TERRENO à RUA SALATIEL DE CAMPOS, constituído pelo lote 65 da quadra 24 no Bairro Jardim Jaguaré, no 13º Subdistrito Butantã, onde em curva reversa mede 11,00m de frente para a referida rua, da frente aos fundos de um lado mede 32,00m, de outro lado mede 45,20m, e nos fundos, em linha quebrada, mede 25,80m, sendo 18,30m na confrontação com os lotes 14 e 15 e 7,50m na confrontação com o lote 16, confrontando de um lado com o lote 67, de outro com a VIELA DEZENOVE, encerrando a área de 632,00m². (Contribuinte 082.167.0010-5).

PROPRIETÁRIO: MIGUEL CONDOS, solteiro, maior, inscrito no CPF 036.137.118-04.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 63.443 do 10º Cartório de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada, Suely Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Av.1 em 03 de junho de 1993

Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no registro seguinte, para constar o óbito de MIGUEL CONDOS, ... ocorrido em 07 de dezembro de 1969, conforme prova a Certidão extraída do termo nº 13.922, fls. 11 do Livro 32, subscrita em 13 de maio de 1987, pela Escrevente Autorizada, Nicéia Setubal, do Cartório de Registro Civil da Comarca, Município e Distrito de Corumbá, Estado de Mato Grosso do Sul.

A Escrevente Autorizada, Suely Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

(continua no verso)

Nº Pedido: 1.030.138

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saer
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

RS



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVD94-28PMZ-LUPE7-44VV9>

matrícula

115.730

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.2 em 03 de junho de 1993

Por escritura de 07 de maio de 1993, do 3º Cartório de Notas--
de Osasco, deste Estado, (Lº 430, fls. 070/071), o ESPÓLIO de
MIGUEL CONDOS, (que faleceu no estado civil de solteiro), ...
autorizado por alvará, transmitiu o imóvel objeto da presente
matrícula, por venda feita a CAPRICORNIO COMÉRCIO DE EQUIPA--
MENTOS ELETRICOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Parajú,
225, Jaguaré, CGC 51.014.934/0001-13, representada por Lucio-
José de Matos Neto, RG 1.520.794, CPF 303.373.808-72, pelo va
lor de Cr\$110.000.000,00.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 216.167 - rolo nº 3.797

R.3 em 12 de setembro de 2013

Prenotação 612.115, de 4 de setembro de 2013

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº
21.4085.606.00000030-34 e Termo de Constituição de Garantia,
emitidos nesta Capital aos 30 de agosto de 2013, pela proprietária pelo
R.2, CAPRICORNIO COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS ELETRICOS
LTDA, já qualificada, representada por VERGINIA APARECIDA DOS
SANTOS MATOS, RG 11372157-SSP/SP, CPF 287.707.638-52, e seu
marido MARCO AURELIO PEREIRA MATOS, RG 5683038-SSP/SP, CPF
618.734.388-34, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na
Cidade de Osasco, neste Estado, na Avenida Martins Luther King,
1430, Apartamento 43, Umuarama (ora avalistas), ALIENOU

- continua na ficha 02 -

Nº Pedido: 1.030.138



Valide aqui
a certidão.

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

115.730

ficha

02

São Paulo, 12 de setembro de 2013

FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Manuel Rodriguez Miramontes, sendo de R\$950.000,00, o valor da dívida, com vencimento em 30 de agosto de 2016 e será utilizado de uma só vez, através de crédito em conta corrente da emitente. O pagamento será efetuado na Praça de SÃO PAULO, por meio de 36 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira delas no valor de R\$33.662,42, com vencimento previsto para 30/09/2013 e a última em 30/08/2016. A emitente optou pelo regime de pós-fixação dos encargos remuneratórios, ficando convencionado que o valor de cada uma das parcelas foi calculado com base na taxa de juros mensal de 1,38000% e taxa de juros anual de 17,87600% que serão calculados pela composição da taxa de rentabilidade e da Taxa Referencial - TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil - BACEN, obtendo-se a taxa final na forma unitária pela fórmula $(1+TR \text{ na forma unitária}) \times (1+ \text{Taxa de Rentabilidade na forma unitária})$, nas respectivas datas de aniversário, constando da referida cédula outras condições. Sendo de 60 dias o prazo de carência para efeito de intimação da devedora. Para efeitos do artigo 24, VI da referida Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$670.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

- continua no verso -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVD94-28PMZ-LUPE7-44VV9>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVD94-28PMZ-LUPE7-44VV9>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula
115.730

ficha
02

verso

Av.4 em 25 de agosto de 2017

Prenotação 711.388, de 17 de agosto de 2017.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Quitação datado de 11 de janeiro de 2016, expedido pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Samantha Sayuri Shimazu, para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.03 desta matrícula, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

R.5 em 25 de agosto de 2017

Prenotação 711.391, de 17 de agosto de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de 11 de janeiro de 2016 e Instrumento de Aditivo datado de 24 de março de 2017, a proprietária pelo R.2, **CAPRICORNIO COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Altino, 448, Jaguaré, já qualificada, representada por **MARCO AURELIO PEREIRA MATOS** e sua mulher **VERGINIA APARECIDA DOS SANTOS MATOS**, já qualificados (ora avalistas),

- continua na ficha 03 -

Nº Pedido: 1.030.138



Valide aqui
a certidão.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

115.730

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

25 de agosto de 2017

ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Samantha Sayuri Shimazu, sendo de R\$425.889,82, o valor da dívida consolidada, decorrente do Contrato de Renegociação nº 21.4085.690.0000043-80 de 11/01/2016, apurada nos termos do contrato 21.4085.690.0000030-34. O prazo do contrato é de 60 meses, contados a partir da data de assinatura deste instrumento. O pagamento será feito em 60 prestações mensais e sucessivas, sendo de R\$11.160,77 o valor da prestação, vencendo-se a primeira em 11 de fevereiro de 2016, e as demais em igual dia dos meses subsequentes acrescido dos encargos financeiros. Constando do título outras condições. Sendo de 60 dias o prazo de carência para efeito de intimação da devedora. Para efeitos do artigo 24, VI da referida Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$670.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.06 em 01 de agosto de 2018
Prenotação 735.973 de 26 de julho de 2018.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 20 de julho de 2018, da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e da Certidão expedida por esta Serventia em 21/06/2018, que informa sobre a intimação da

(continua no verso)

Nº Pedido: 1.030.138

R5



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVD94-28PMZ-LUPE7-44VV9>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

115.730

ficha

03

verso

fiduciante, **CAPRICÓRNIO COMERCIO DE EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS LTDA**, já qualificada, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi constituída com a referida intimação, nos termos do §7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$670.000,00. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.07 em 18 de maio de 2020

Prenotação 781.704 de 30 de abril de 2020.

CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES – ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 1º de abril de 2020, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pelo leiloeiro oficial, André Sobreira da Silva (matriculado sob o nº 989, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 28/10/2019 e 11/11/2019, conforme cópias autenticadas dos exemplares do Jornal "Gazeta de São Paulo" que circularam nos dias 18 de outubro e 04 de novembro de 2019, e **Termo de Quitação**

(continua na ficha 04)

Nº Pedido: 1.030.138

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

115.730

ficha

04

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

18 de maio de 2020

de 25/11/2019, a que se refere o §2º do art. 25 e §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, firmado pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a devedora fiduciante, **CAPRICÓRNIO COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS LTDA.**, já qualificada.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331VE000309873RY20Y

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVD94-28PMZ-LUPE7-44VV9>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Nº Pedido: 1.030.138

R5



Valide aqui a certidão.

CERTIFICO que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo**, este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.** 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 2002-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

AO OFICIAL
AO ESTADO
AO IPESP
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO ISSQN
AO MP
TOTAL

R\$: 40,91
R\$: 11,63
R\$: 7,96
R\$: 2,15
R\$: 2,81
R\$: 0,83
R\$: 1,96
R\$: 68,25

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3EY001078849HV23I

PROTOCOLO: 1.030.138
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0115730-17

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito - BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I de 09/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I de 07/10/1939 a 10/08/1976 passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Oficial/Substituto Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 17 de agosto de 2023

Assinatura Digital