



CNM 142935.2.0111730-45

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matricula  
111.730

ficha  
01

D.R. São Paulo, 05 de setembro de 19 91

**IMÓVEL:-** O apartamento nº 84, localizado no 8º andar do EDIFÍCIO VITÓRIA - BLOCO 5, parte integrante do RESIDENCIAL PARQUE IMPERIAL, situado à Estrada das Lágrimas nº 3.621, no 18º Subdistrito Ipiranga, contendo a área privativa real de 51,90m2, a área comum real de 30,67m2, incluída uma vaga indeterminada para estacionamento de automóvel de passeio, nos locais descobertos, sujeita a manobrista, totalizando a área construída real de 82,57m2, cabendo-lhe a fração ideal de 1,9231% no Edifício e 0,167768% na totalidade do terreno, ou seja, 60,90m2 do terreno, cabendo-lhe a quota parte ideal de 3,86m2 na área comercial.

**PROPRIETÁRIOS:-** SCHAHIN CURY ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, com sede nesta Capital, à Avenida São Luiz, nº 112, cjs. 201 e 202, inscrita no CGC/MF. sob nº 61.226.890/0001-49.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.7/M. 8.348 deste, em 11/04/1.983.

**CONTRIBUINTE:-** 119.341.0266-1 (em área maior).

O OFICIAL *Elvio P. Colanni*

\* \* \*

R.01/M.111.730 em 05 de setembro de 1.991. Por instrumento particular de 19 de agosto de 1.991, na forma das Leis 4380/64 e 5049/66, a proprietária, já qualificada, transmitiu por venda feita a MÁRCIA SALGUEIRO CASTRO brasileira, solteira, maior, advogada, RG.nº 11.411.596-SSP/SP, CIC.nº 030.205.868-01, domiciliada à rua Santa Cruz nº - 2089, nesta Capital, pelo preço de Cr\$16.598.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

*ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO*  
Escrevente Autorizado

\* \* \*

continua no verso

matricula  
111.730

ficha  
01  
verso

R.02/M.111.730 em 05 de setembro de 1.991.  
Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.1, na forma das citadas Leis, MÁRCIA SALGUEIRO CASTRO, ----- já qualificado (os,a,as), deu (eram) em HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CGC/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua SUREG nesta Capital, para garantia da dívida do valor de Cr\$11.618.334,00, pagável pelo PES/CP/SFA, no prazo de 240 meses, através de prestações mensais do valor total inicial de Cr\$157.256,50, já incluído dos acessórios, juros a taxa nominal de 10,50% ao ano e a taxa efetiva de 11,0203% ao ano, vencendo a primeira prestação 30 dias a contar da data do título, sujeita a atualização monetária na forma do mesmo. O (os,a,as) devedor (es,a,as) fica (m) responsável (eis) pelo pagamento de eventual saldo devedor remanescente, ou residual; e na ocorrência desse saldo, o mesmo deverá ser resgatado através de 108 prestações mensais e sucessivas, pagáveis na forma e demais condições constantes do título. -

  
ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFONSO  
Escrevente Autorizado \* \* \*

AV-03/M.111.730 em 09 de abril de 2008 sm  
PROTOCOLO OFICIAL 419.735

É feita esta averbação, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei 10.931/2004, para constar que: 1) o terreno onde está construído o empreendimento encerra a área de 36.300,00m<sup>2</sup>; e 2) o registro anterior desta matrícula é assim composto: R-7 feito em 11/04/1983, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 16 em 02/09/1988 e nº 110 em 08 de julho de 1991, todos na matrícula nº 8.348 deste Registro de Imóveis.

  
Durval Borges de Carvalho  
SUBSTITUTO

\* \* \* \* \*

AV-04/M.111.730 em 09 de abril de 2008  
Fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob nº 02 nesta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora nos termos do instrumento particular datado de 1º de abril de 2008.

  
RODOLPHO MARINGO JÚNIOR  
Escrevente autorizado

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM 142935.2.0111730-45

matrícula  
111.730

ficha  
02

Durval Borges de Carvalho  
SUSSITUTO

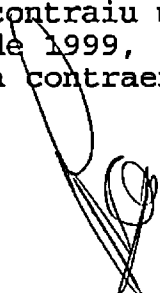
SEXTO 6  
OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 05 de setembro de 1991

AV-05/M.111.730 em 09 de abril de 2008

PROTOCOLO OFICIAL 419.965

Do requerimento datado de 02 de abril de 2008, e da certidão de casamento expedida aos 02 de abril de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito-Jabaquara, desta Capital, termo 47.656, livro B-160, às fls.292, verifica-se que **MARCIA SALGUEIRO CASTRO** contraiu matrimônio com **ROMEU FREDI LEOTTA**, aos 22 de junho de 1999, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **MARCIA SALGUEIRO CASTRO LEOTTA**



**RODOLPHO MARINGO JÚNIOR**  
Escrevente autorizado

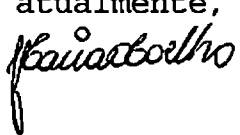
\* \* \* \* \*

AV-6/M.111.730 em 12 de agosto de 2008

sh

PROTOCOLO OFICIAL N° 427.385

Do instrumento particular datado de 25 de julho de 2008, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e das informações fornecidas pela PRODAM, arquivadas neste Registro de Imóveis, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte n° 119.341.0352-6.

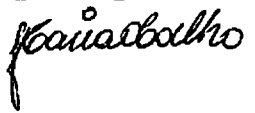


**JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO**  
Escrevente Autorizado

\* \* \* \* \*

R-7/M.111.730 em 12 de agosto de 2008

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV-6 desta matrícula, a proprietária, **MARCIA SALGUEIRO CASTRO LEOTTA**, RG n° 11.411.596-5-SSP/SP, CPF/MF sob n° 030.205.868-01, já qualificada, autorizada por seu marido, **ROMEU FREDI LEOTTA**, brasileiro, comerciante, RG n° 3.960.435-4-SSP/SP, CPF/MF sob n° 818.267.298-87, domiciliados nesta Capital, na Rua Carlos Tiago Pereira, n° 743, transmitiu por **VENDA** feita a **RUBEM APARECIDO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, comerciante, RG n° 10.910.196-SSP/SP, CPF/MF sob n° 944.434.598-04, domiciliado na Rua São Bento, n° 51, em São Caetano do Sul, neste Estado, pelo preço de **R\$95.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.



**JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO**  
Escrevente Autorizado

continua no verso

matrícula

111.730

ficha

02

verso

R-8/M.111.730 em 12 de agosto de 2008

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV-6 desta matrícula, **RUBEM APARECIDO DA SILVA**, divorciado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de R\$75.920,00, que será paga pelo SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$822,73, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 8,1600% a.a., e à taxa efetiva de 8,4722% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 25 de agosto de 2008, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: FGTS. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.



JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO  
Escrevente Autorizado

\* \* \* \* \*

AV-9/M.111.730 em 06 de setembro de 2016

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 626.874 (PENHORA).**

Por mandado datado de 18 de agosto de 2016, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais nº 0009952-90.2011.8.26.0010/01 (970/11), processados perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional X - Ipiranga, desta Capital, movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE IMPERIAL**, em face de **RUBEM APARECIDO DA SILVA**, CPF nº 944.434.598-04, **os direitos sobre a propriedade fiduciária registrada sob nº 8 nesta matrícula, foram PENHORADOS**, sendo o valor da dívida de **R\$27.424,05**, tendo sido nomeado depositário **RUBEM APARECIDO DA SILVA**, já qualificado.



Marcos Vinícius Gomes Melchior dos Reis

\* \* \* \* \*  
Escrevente Autorizado

**AV.10/111.730 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Averbado em 01 de abril de 2024 - Protocolo nº 816.328 de 04/09/2023 - Do requerimento datado de 08 de março de 2024, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que o devedor fiduciante **RUBEM APARECIDO DA SILVA**, divorciado, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.8 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o

continua na ficha 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**111.730**

ficha  
**03**

**6º REGISTRO**  
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
Oficial Rafael R. Gruber  
CNS n.º  
14293-5  
CNM 142935.2.0111730-45

**São Paulo, 1 de Abril de 2024**  
CNM 142935.2.0111730-45

imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de R\$232.079,00, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:1429353310000001190433248)

**Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada**

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

**6º REGISTRO**  
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
Oficial Rafael R. Gruber



Pedido nº 816328

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, segunda-feira, 1 de abril de 2024.  
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)  
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000119043424M



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1c7935a6-2465-461b-a432-be9935980fd9

Jun  
Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 18/04/2024 15:52

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO