

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

fr
6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
88.437

ficha
01

São Paulo, 30 de Setembro de 19 86

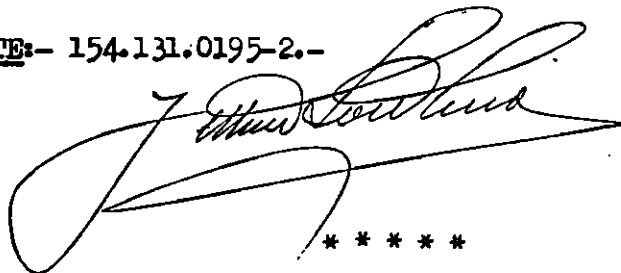
IMÓVEL:- Apartamento nº 407, localizado no 4º andar do Bloco 01 do CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM CENTENÁRIO, situado a Rua Nova Brasília, nº 287, Bairro das Cachoeiras ou Rio das Pedras, Vila Nova América, no 26º Subdistrito Vila Prudente, contendo a área real privativa de 41,24m², a área real comum de 58,742073m², mais a área real comum de estacionamento de 10,00m², correspondente a uma vaga indeterminada, localizada nos estacionamentos, encerrando a área total construída de 109,982073m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,18518% equivalente a 1/540 do todo. O referido Conjunto Residencial Jardim Centenário, acha-se construído em terreno que encerra área de 36.890,00m².-

PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA PAULISTA DE CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS, com se de nesta Capital, na Rua Aurora, nº 955, 6º andar, sala 2, inscrita no CGC nº 44.980.738/0001-38.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.7/M. 77.571, do 9º R.I. em 17 de fevereiro de 1984.

CONTRIBUINTE:- 154.131.0195-2.-

O OFICIAL



* * * * *

Av.1/M. 88.437 em 30 de setembro de 1986.

Sobre a parte ideal equivalente a 340/540 avos do imóvel objeto desta matrícula, em maior área, pesa uma hipoteca constituída em favor da CEESP - CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, para garantia da dívida do valor equivalente a 275.400,00 UPC do BNH, conforme instrumento particular de 22 de outubro de 1984, registrado sob nº 09 e averbado sob nº 10, na matrícula nº 77.571 do 9º R.I., sendo que por instrumento particular de 22 de outubro de 1984, averbado sob nº 11 na matrícula nº 77.571 do 9º R.I. além da garantia prevista no referido instrumento, a CEESP-CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, recebeu em cessão fiduciária a totalidade dos direitos decorrentes da alienação de 340/540 avos do empreendimento, ou de cada uma de suas unidades, objeto do contrato.-

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrevente Autorizado

* * * * *

(continua no verso)

matrícula

88.437

ficha

01
verso

Av.2/M. 88.437 em 30 de setembro de 1986.

Fica desligado da hipoteca mencionada na av.1, desta matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula, pela autorização dada pela CEEESP-CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, nos termos do instrumento particular de 08 de agosto de 1986, na forma das Leis nºs 4389/64 e 5049/66, ficando em consequência sem efeito a av.1 desta matrícula.-

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrivente Autorizado

* * * * *

Av.3/M. 88.437 em 30 de setembro de 1986.

Da Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada aos 30 de abril de 1986, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 227.892 em 09 de junho de 1986 publicada no Diário Oficial do Estado, em 19 de junho de 1986, e do mesmo instrumento referido na av.2, na forma das citadas Leis, consta que COMPANHIA PAULISTA DE CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS, alterou sua razão social passando a denominar-se COMPANHIA PAULISTA DE EMPREENDIMENTOS:-

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrivente Autorizado

* * * * *

R.4/M. 88.437 em 30 de setembro de 1986.

Pelo mesmo instrumento particular referido na av.2, na forma das citadas Leis, a proprietária, já qualificada, transmitiu por Venda feita a LAURINDO CAMARGO e sua mulher IRANY BISPO CAMARGO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, comerciante, ela do lar, RG nºs 6.275.249 e 10.583.219, CIG em comum 859.162.348-72, domiciliados nesta Capital, na Praça 21 de Março, nº 67, pelo preço de Cr\$125.603,19, o imóvel objeto desta matrícula.-

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrivente Autorizado

* * * * *

R.5/M. 88.437 em 30 de setembro de 1986.

Pelo mesmo instrumento particular referido na av.2, na forma das citadas Leis e do Dec. Lei 70/66, LAURINDO CAMARGO e sua mulher IRANY BISPO CAMAR

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

fr
6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
88.437

ficha
02

de São Paulo
São Paulo, 30 de Setembro de 19 86

CAMARGO, já qualificados, deram em HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula, a CEESP-CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, com sede nesta Capital, na Rua XV de Novembro, nº 111, inscrita no CGC 43.073.394/0001-10, para garantia da dívida do valor equivalente a Cz\$125.603,19, pagável pelo PES/TP, no prazo de 300 meses, através de prestações mensais, do valor total inicial de Cz\$1.369,00, já incluído dos acessórios, juros nominal de 9,100% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 08 de setembro de 1986, e demais cláusulas e condições constantes do título.

* * * * *

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrevente Autorizado

AV-06/M. 88.437 em 14 de agosto de 2.001. pro
Da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 28 de dezembro de 1.989, publicada no Diário Oficial do Estado, em 10 de janeiro de 1.990, e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 908.590, em 15 de março de 1.990, e do instrumento particular datado de 02 de julho de 2001, consta que, a CEESP - CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. alterou sua denominação social para NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A.

Nilton Luiz Foloni
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-07/M. 88.437 em 14 de agosto de 2.001.
Da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 21 de dezembro de 2.000, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 23.958/01-7, em 07 de fevereiro de 2.001, e publicada no Diário Oficial do Estado em 13 de fevereiro de 2.001, e do mesmo instrumento particular mencionado na AV-06 desta matrícula, consta que a NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A., alterou sua denominação social para BANCO NOSSA CAIXA S/A.

Nilton Luiz Foloni
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-08/M. 88.437 em 14 de agosto de 2.001.
Fica cancelada a HIPOTECA registrada sob nº 5 nesta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do mesmo instrumento particular mencionado na AV-06 desta.

Nilton Luiz Foloni
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

matricula
88.437

ficha
02

verao

R-9/M.88.437 em 04 de fevereiro de 2002 acc
 Por escritura lavrada aos 09 de janeiro de 2002, pelo 19º
 Tabelião de Notas desta Capital, livro 4.028, fls. 273, os
 proprietários, LAURINDO CAMARGO, encarregado de expedição,
 e, sua mulher, IRANY BISPO CAMARGO, já qualificados,
 transmitiram por VENDA feita a MARIA JOSÉ TORRES DE CASTRO,
 brasileira, viúva, do lar, RG nº M-4.744.199-SSP/MG,
 inscrita no CPF/MF sob nº 056.246.287-22, domiciliada na
 Cidade de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro, à Rua
 Primeiro de Maio, nº 28, Centro, pelo preço de R\$50.000,00,
 o imóvel objeto desta matrícula.

Nilton Luiz Foloni
 Nilton Luiz Foloni
 Escrevente Autorizado

* * * * *

R-10/M.88.437 em 15 de julho de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 601.645 (PARTILHA).

Do formal de partilha expedido aos 30 de julho de 2013, extraído dos autos de Arrolamento nº 0002261-89.2010.8.19.0063, processados perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro, RJ, verifica-se que, em virtude do falecimento de **MARIA JOSÉ TORRES DE CASTRO**, CPF nº 056.246.287-22, ocorrido aos 16 de fevereiro de 2010, no estado civil de viúva, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **R\$50.000,00**, foi atribuído a título de **PARTILHA**, conforme sentença homologatória de 5 de fevereiro de 2013, que transitou em julgado em julgado, na proporção de **uma parte ideal correspondente a 1/3**, no valor de R\$16.666,67, a herdeira filha: **1) MARIA DO ROSÁRIO TORRES DE CASTRO**, brasileira, aposentada, RG nº 30.557.434-5-RJ, CPF nº 188.165.847-34, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Primeiro de Maio, nº 28, Centro, na cidade de Três Rios, RJ; **uma parte ideal correspondente a 1/3, no valor de R\$16.666,67**, ao herdeiro neto (filho de Maria Inês Torres de Castro, falecida aos 21 de janeiro de 2002): **1) RÔMULO HUMBERTO TORRES DE CASTRO OSTA**, servidor público federal, RG nº 5.994.626-SSP/SC, CPF nº 958.707.096-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARILDE DA CONCEIÇÃO PEREIRA**, advogada, OAB nº 25.340-OAB/SC, CPF nº 638.142.009-00, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Senador Felipe Schmidt, nº 363, apto 1.401, Centro, na cidade de Joinville, SC; e **uma parte ideal correspondente a 1/6, no valor de R\$8.333,33**, para cada um dos herdeiros netos (filhos de Luiz Gonzaga Torres de Castro, falecido aos 23 de julho de 1994): **1) LAURA IGNÁCIO DE CASTRO**, brasileira, estudante, RG

continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
88.437

ficha
03

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
SUBSTITUTO

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS n.º
14293-5

São Paulo, 30 de setembro de 1986

n.º 21.539.543-5-SSP/RJ, CPF n.º 140.452.197-65, solteira, menor púbere, residente e domiciliada na Avenida Bento Gonçalves Pereira, n.º 1.078, Bloco D, apto 101, Centro, na cidade de Paraíba do Sul, RJ; e 2) **GERALDO IGNÁCIO DE CASTRO**, brasileiro, estudante, RG n.º 21.539.542-7-RJ, CPF n.º 140.452.187-93, solteiro, maior, residentes e domiciliados na Avenida Bento Gonçalves Pereira, n.º 1.078, Bloco D, apto 101, Centro, na cidade de Paraíba do Sul, RJ.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-11/M.88.437 em 24 de agosto de 2016

PROTOCOLO OFICIAL N.º 626.235 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 29 de julho de 2016, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários, **MARIA DO ROSÁRIO TORRES DE CASTRO**, brasileira, aposentada, RG n.º 30.557.434-5-RJ, CPF n.º 188.165.847-34, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Primeiro de Maio, n.º 28, Centro, na cidade de Três Rios, RJ; **LAURA IGNÁCIO DE CASTRO**, brasileira, administradora, RG n.º 21.539.543-5-RJ, CPF n.º 140.452.197-65, solteira, maior, residente e domiciliada na Avenida Bento Gonçalves Pereira, n.º 1.078, apto 101, Bloco D, Centro, na cidade de Paraíba do Sul, RJ; **GERALDO IGNÁCIO DE CASTRO**, brasileiro, administrador, RG n.º 21.539.542-7-RJ, CPF n.º 140.452.187-93, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida Bento Gonçalves Pereira, n.º 1.078, apto n.º 101, Bloco D, Centro, na cidade de Paraíba do Sul, RJ; **ROMULO HUMBERTO TORRES DE CASTRO OSTA**, servidor público federal, RG n.º 5.994.626-SSP/SC, CPF n.º 958.707.096-87, e sua mulher **MARILDE DA CONCEIÇÃO PEREIRA**, advogada, RG n.º 6.018.122-SSP/SC, CPF n.º 638.142.009-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Senador Felipe Schmidt, n.º 363, apto n.º 1.401, Centro, na cidade de Joinville, SC, sendo Maria do Rosario Torres de Castro, Laura Ignacio de Castro, Geraldo Ignacio de Castro, e Romulo Humberto Torres de Castro Osta, representados por Marilde da Conceição Pereira, CPF n.º 638.142.009-00, transmitiram por **VENDA** feita a **VERALDO NASCIMENTO**, brasileiro, analista de sistemas, RG n.º 03614248301-DETRAN/SP, CPF n.º 254.928.118-78, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Alfonso Ferrabosco, 14, B, Parque dos Bancarios, na cidade de São Paulo, SP; e, **RUTE NUNES DA SILVA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG n.º 458822784-SSP-SP, CPF n.º 329.563.058-59, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Alfonso Ferrabosco, n.º 14, B, Parque dos

continua no verso

matrícula

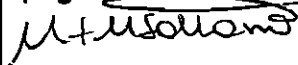
88.437

ficha

03

verso

Bancários, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 165.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$12.271,87 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.



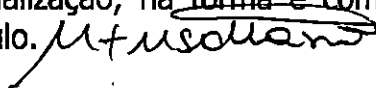
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-12/M.88.437 em 24 de agosto de 2016

PROTOCOLO OFICIAL Nº 626.235 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 29 de julho de 2016, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **VERALDO NASCIMENTO** e **RUTE NUNES DA SILVA**, solteiros, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida do valor de **R\$ 148.500,00**, que será paga pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, com a taxa de juros sem desconto nominal de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano, taxa de juros com redutor 0,5% nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano, e taxa de juros contratada nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano, sendo o encargo inicial total à taxa de juros contratada de R\$1.432,53, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, vencendo-se a primeira prestação em 05 de setembro de 2016, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: FGTS. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.



Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.13/88.437 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 05 de maio de 2022 - **Protocolo nº 760.349 de 07/12/2021** - Do requerimento datado de 26 de abril de 2022, 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 os devedores fiduciários **VERALDO NASCIMENTO**, solteiro, maior e **RUTE NUNES DA SILVA**, solteira, maior, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.12 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada,

continua na ficha 4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

88.437

ficha

04



CNS n.º
14293-5

São Paulo, 5 de Maio de 2022

sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de R\$195.077,00, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000000764296222)


Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Pedido nº 760349

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, quinta-feira, 5 de maio de 2022.

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: 1429353C3000000076430522R



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO