



Valide aqui este documento



Pedido nº 819.980

CNM:113746.2.0093359-58

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matricula  
93.359

ficha  
01.--

São Paulo, 04 de novembro de 1988.--

O apartamento nº 143, do tipo "I", localiza do no 14º andar do "SOLAR ITAMARACÁ", situado na Avenida - Deputado Emilio Carlos, nº 527, esquina com a Rua José Killeber, no 44º Subdistrito - LIMÃO, contendo a área útil de 74,70m2 e a área comum de 31,40m2, com a área total construída de 106,10m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,4777% no terreno. O referido edifício acha-se construído em terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 81.179, deste Registro. Inscrito no Cadastro de Contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 075.344.0626-9.--

PROPRIETÁRIA: CHEMIN CONSTRUTORA S/A, com se de nesta Capital, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 1.745, conjuntos 91/92, CGC nº 43.109.891/0001-21.--

TÍTULO ANTERIOR: R.6/9.281 (M.81.179), deste Registro.--

O Escrevente: Guilherme Figueira de Jesus

O Escrevente Autorizado: Guilherme Figueira de Jesus

R.1/93.359 Por instrumento particular de venda e compra de 27 de outubro de 1988, a proprietária transmitiu a TEREZA DE JESUS FERREIRA MACIEL, Servidora pública municipal e seu marido HEITOR MACIEL PAULINO, industrial, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei -- 6.515/77, CIRG nºs 7.173.384-SP e 3.224.498-SP, CIC nºs -- 658.930.348-72 e 525.616.238-15, respectivamente, e SUZANA MARIA SOARES, solteira, maior, servidora pública municipal, CIRG nº 17.271.191-SP, CIC nº 077.519.778-50, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Roque de Moraes, nº 438, apto. 03, Limão, o imóvel matriculado, pelo valor de Cz\$ 15.185.943,75, na proporção de 71,68% aos dois primeiros nomeados e 28,32% à última.-- São Paulo,

= continua no verso =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HEK7-KF4A2-WFAG7-N3VC4>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



Pedido nº 819.980

CNM:113746.2.0093359-58



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HEK7-KF4A2-WFAG7-N3VC4>

matrícula	ficha
93.359	01.- verso

04 de novembro de 1988.- O Escrevente: Gerardo Jairo de Faria  
Gerardo Jairo de Faria. O Escrevente Autori-  
 zado: Luiz Carlos de Faria.-

R.2/93.359 - Pelo mesmo instrumento particular atrás men-  
 cionado, os atuais proprietários, TEREZA DE JESUS FERREIRA  
 MACIEL e seu marido HEITOR MACIEL PAULINO e SUZANA MARIA -  
 SOARES, atrás qualificados, deram o imóvel matriculado, em  
 primeira e especial hipoteca, a favor da CAIXA ECONÔMICA -  
 FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, CGC nº - - - - -  
 00.360.305/0001-04, por sua filial nesta Capital, na Aveni-  
 da Paulista, nº 1.842, para garantir a dívida do valor de  
 Cz\$ 13.348.755,00m equivalente a 4.500,0000 OTN's, dos -  
 quais Cz\$ 12.454.253,34 correspondem ao imóvel matriculado  
 e Cz\$ 894.501,66 ao objeto da M.93.360, devendo ser amorti-  
 zada em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas  
 em conformidade com o sistema de amortização da Tabela Pri-  
 ce, às taxas de juros anuais nominal de 10,1000% e efetiva  
 de 10,5809%, e reajustáveis pelo Plano de Equivalência Sa-  
 larial, por categoria profissional, correspondendo a pri-  
 meira delas, na data do título, a Cz\$ 172.060,14, já in-  
 cluídos principal, juros e demais encargos, com vencimento  
 para 30 dias a contar da data do contrato. O valor estima-  
 tivo dos imóveis hipotecados é de Cz\$ 16.940.391,78.- As -  
 partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas  
 condições e encargos previstos no aludido instrumento par-  
 ticular.- São Paulo, 04 de novembro de 1988.- O Escrevente:  
Gerardo Jairo de Faria.- O Escrevente  
 Autorizado: Luiz Carlos de Faria.-

SA.-

( continua na ficha 02 )



Valide aqui este documento



Pedido nº 819.980

CNM:113746.2.0093359-58

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

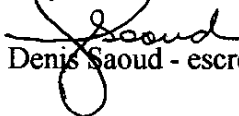
**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

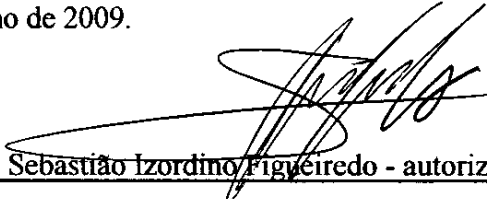
matrícula  
93.359

ficha  
02

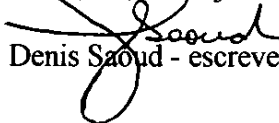
São Paulo, 10 de junho de 2009

**Av-3.** Protocolo nº 504.210, em 10/6/2009. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 10 de junho de 2009 e por autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o nº 2. São Paulo, SP, 10 de junho de 2009.

  
Denis Saoud - escrevente

  
Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

**Av-4.** Protocolo nº 568.567, em 20/12/2011. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, juntamente com a vaga de garagem matriculada sob nº 93.360, nesta Serventia, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº 075.344.0698-6, conforme se verifica do requerimento de 20 de dezembro de 2011 e certidão municipal nº 000.113/10-7. São Paulo, SP, 03 de janeiro de 2012.

  
Denis Saoud - escrevente

  
José Valdemir da Silva - autorizado

**R-5.** Protocolo nº 573.229, em 09/03/2012. DIVÓRCIO E PARTILHA. Conforme carta de sentença expedida em 16 de dezembro de 2009, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional I - Santana, desta Comarca, nos autos nº 001.99.112566-9, com aditamentos de 05 de dezembro de 2011 e 27 de fevereiro de 2012, os coproprietários HEITOR MACIEL PAULINO, mecânico, RG nº 3.224.498-SP, CPF nº 525.616.238-15, e sua mulher TEREZA DE JESUS FERREIRA MACIEL, servidora pública municipal, RG nº 7.173.384-SP, CPF nº 658.930.348-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados, ele na cidade de Planalto-SP, na Rua Luiz Camarim, 1.283, e ela nesta Capital, na Avenida Deputado Emilio Carlos, 527, ap. 143, Limão, divorciaram-se, nos termos da sentença proferida em 29 de maio de 2000, voltando a mulher a usar o nome de solteira, TEREZA DE JESUS FERREIRA, constando da partilha dos bens, que A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 71,68% DO IMÓVEL, avaliado em sua totalidade, juntamente com a vaga de garagem objeto da matrícula nº 93.360 (IPTU/2012), em R\$ 110.128,00 (cento e dez mil cento e vinte e oito reais), foi, nos termos da sentença proferida em 06 de julho de 2011, atribuída à TEREZA DE JESUS FERREIRA. São Paulo, SP, 13 de março de 2012.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HEK7-KF4A2-WFAG7-N3VC4>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

**Pedido nº 819.980**

**CNM:113746.2.0093359-58**

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

matrícula  
**93.359**

ficha  
**02**  
verso

*Adriano Duarte*  
Adriano Duarte - escrevente

*José Valdemir da Silva*  
José Valdemir da Silva - autorizado

**Av-6.** Protocolo nº 585.108, em 31/08/2012. **CASAMENTO.** A coproprietária SUZANA MARIA SOARES casou-se, em 04 de janeiro de 1997, pelo regime da comunhão parcial de bens, com NEWTON DE PAULA CAMPOS JUNIOR, tendo adotado o nome de SUZANA MARIA SOARES CAMPOS, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão do termo de casamento identificado matrícula 115295 01 55 1997 2 00053 145 0002631-34, expedida em 14 de setembro de 2011, pelo Oficial do Registro Civil do 33º Subdistrito - Alto da Moóca, desta Capital. São Paulo, SP, 17 de setembro de 2012.

*Rodrigo Haberbeck dos Santos*  
Rodrigo Haberbeck dos Santos - escrevente

*Manoel A. A. Ferreira*  
Manoel A. A. Ferreira - substituto

**R-7.** Protocolo nº 585.108, em 31/08/2012. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 20 de agosto de 2012, com força de escritura pública, as proprietárias, TEREZA DE JESUS FERREIRA, brasileira, divorciada, servidora público municipal, RG nº 7.173.384-X-SP, CPF nº 658.930.348-72, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Deputado Emilio Carlos, nº 143, ap. 143, Limão, e SUZANA MARIA SOARES CAMPOS, servidora público municipal, RG nº 17.271.191-5-SP, CPF nº 077.519.778-50, assistida por seu marido NEWTON DE PAULA CAMPOS JUNIOR, RG nº 6.951.253-X-SP, CPF nº 073.994.618-80, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Padre Raposo, nº 545, ap. 143, bloco B, Moóca, **transmitiram o IMÓVEL**, pelo valor de R\$ 319.228,20 (trezentos e dezenove mil duzentos e vinte e oito reais e vinte centavos)(inclui o valor da vaga de garagem matriculada sob nº 93.360), a: **1) EVELISE APARECIDA RODRIGUES BARBOZA SILVERIO**, brasileira, divorciada, bancária e economiária, CNH nº 02742941942-SP, CPF nº 041.722.188-65, residente e domiciliada em Juara - MT, na Rua Bauru, nº 30, W, ap. 09, Centro, e **2) AGATHA GABRIELA RODRIGUES SILVERIO**, proprietária de microempresa, CNH nº 02687196410-SP, CPF nº 307.493.128-07, e seu marido **LUCIANO GOMES RODRIGUES**, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, CNH nº 02606801786-SP, CPF nº 129.076.708-40, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Deputado Emilio Carlos, nº 527, ap. 141, Limão. São Paulo, SP, 17 de setembro de 2012.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HEK7-KF4A2-WFAG7-N3VC4>



Valide aqui este documento



Pedido nº 819.980

CNM:113746.2.0093359-58

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

matrícula	ficha
93.359	03

São Paulo, 17 de setembro de 2012

Rodrigo Haberbeck dos Santos - escrevente

Manoel A. A. Ferreira - substituto

**R-8.** Protocolo nº 585.108, em 31/08/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, EVELISE APARECIDA RODRIGUES BARBOZA SILVERIO, AGATHA GABRIELA RODRIGUES SILVERIO e seu marido LUCIANO GOMES RODRIGUES, como devedores-fiduciários, transferiram, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel deste imóvel, bem como da vaga de garagem matriculada sob nº 93.360, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 319.228,20 (trezentos e dezenove mil duzentos e vinte e oito reais e vinte centavos), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% (é aplicada a taxa de juros reduzida indicada no contrato nas condições pactuadas, e reajustáveis pelo mesmo índice utilizado na remuneração dos depósitos em caderneta de poupança livre - pessoa física, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 3.323,00 (três mil trezentos e vinte e três reais), com vencimento para o dia 20/09/2012. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para os imóveis o valor total de R\$ 319.228,20 (trezentos e dezenove mil duzentos e vinte e oito reais e vinte centavos). São Paulo, SP, 17 de setembro de 2012.

Rodrigo Haberbeck dos Santos - escrevente

Manoel A. A. Ferreira - substituto

**Av-9.** Protocolo nº 585.818, em 13/09/2012. EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. A credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, emitiu em 20 de agosto de 2012, a cédula de crédito imobiliário integral nº 1.4444.0091978-0, série 0812, do valor de R\$ 319.228,20 (trezentos e dezenove mil duzentos e vinte e oito reais e vinte centavos), representativa do crédito decorrente do contrato de financiamento a que se refere o registro de alienação fiduciária lançado sob o nº 8, figurando como instituição custodiante a própria Emitente. São Paulo, SP, 17 de setembro de 2012.

Rodrigo Haberbeck dos Santos - escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HEK7-KF4A2-WFAG7-N3VC4>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



**Pedido nº 819.980**

CNM:113746.2.0093359-58

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula 93.359	ficha 03
	verso

Manoel A. A. Ferreira - substituto

**Av-10.** Protocolo nº 777.234, em 04/10/2021. PENHORA. Conforme certidão enviada por meio eletrônico em 01 de outubro de 2021, sob o protocolo PH000387189, os direitos à aquisição do imóvel decorrentes da alienação fiduciária de que trata o registro nº 8, foram penhorados em 16 de setembro de 2021, nos autos da ação de execução civil sob nº 1007235.77-2019.8.26.0020 da 3ª Vara Cível do Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó, desta Comarca, que tem como exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLAR ITAMARACA, CNPJ nº 59.585.265/0001-41; como executados: AGATHA GABRIELA RODRIGUES SILVERIO, CPF nº 307.493.128-07; LUCIANO GOMES RODRIGUES, CPF nº 129.076.708-40 e EVELISE APARECIDA RODRIGUES BARBOZA SILVERIO, CPF nº 041.722.188-65; como valor da dívida: R\$ 30.597,05 (trinta mil e quinhentos e noventa e sete reais e cinco centavos) e como depositários: Agatha Gabriela Rodrigues Silverio e Luciano Gomes Rodrigues. São Paulo, SP, 15 de outubro de 2021. Analisado e editado por Corina Morbi Rodrigues Cunha - escrevente. Selo digital.1137463210777234CT6DVP21C

Joelcio Escobar - oficial

**Av-11.** Protocolo nº 819.980, em 12/05/2023. CANCELAMENTO. A requerimento da credora-fiduciária e emitente CAIXA ECONOMICA FEDERAL, constante do procedimento de intimação e consolidação a seguir mencionado, procedo ao cancelamento da averbação nº 9. São Paulo, SP, 11 de julho de 2024. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente. Selo digital.1137463210819980XWR2D3245

Joelcio Escobar - oficial

**Av-12.** Protocolo nº 819.980, em 12/05/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 10 de maio de 2023, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 8, foi consolidada em nome da credora-fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, pelo valor de R\$ 364.189,00 (trezentos e sessenta e quatro mil e cento e oitenta e nove reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciários, EVELISE APARECIDA RODRIGUES BARBOZA SILVERIO, AGATHA GABRIELA RODRIGUES SILVERIO e seu marido

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HEK7-KF4A2-WFAG7-N3VC4>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



### Pedido nº 819.980

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

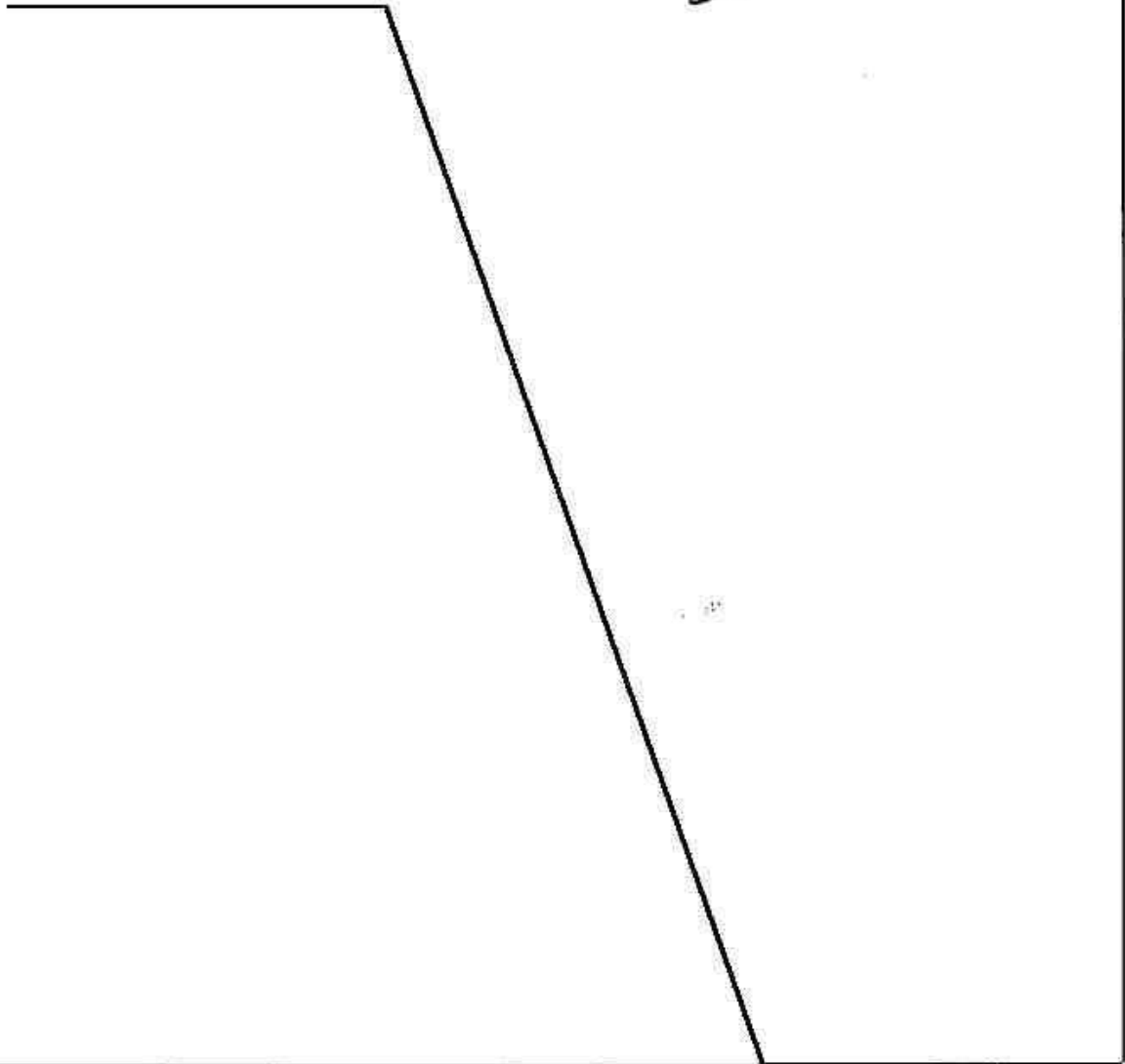
**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE SÃO PAULO**

CNS/CNJ: 11374-6

matricula 93.359	ficha 04	data 11/07/2024	CNM 113746.2.0093359-58
---------------------	-------------	--------------------	----------------------------

LUCIANO GOMES RODRIGUES, regularmente constituídos em mora. A **consolidação envolveu, também, a vaga de garagem nº 27, conforme Av.12/93.360.** São Paulo, SP, 11 de julho de 2024. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.  
Selo digital.1137463310819980FTP6PQ24Y

Joelcio Escobar - oficial



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HEK7-KF4A2-WFAG7-N3VC4>



Valide aqui  
este documento



**Pedido nº 819.980 CNM:113746.2.0093359-58**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que 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 n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **11 de julho de 2024.**

**O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)**



<b>Registrador</b>	<b>R\$</b>	<b>40,91</b>
<b>Estado</b>	<b>R\$</b>	<b>11,63</b>
<b>Sec. Faz</b>	<b>R\$</b>	<b>7,96</b>
<b>Reg. Civil</b>	<b>R\$</b>	<b>2,15</b>
<b>Tribunal de Justiça</b>	<b>R\$</b>	<b>2,81</b>
<b>Imposto Municipal</b>	<b>R\$</b>	<b>0,83</b>
<b>Ministério Público</b>	<b>R\$</b>	<b>1,96</b>
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>68,25</b>

*Selo Digital: 1137463910819980XUK43E24M*

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

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: **a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara** formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

**Pertenceram a Este Registro:**

- a) **Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- b) **48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- c) **Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**
- d) **Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP;**
- e) **Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;**
- f) **Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis da Comarca.**

**Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HEK7-KF4A2-WFAG7-N3VC4>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento



Pedido nº 819.980

CNM:113746.2.0093360-55

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matricula  
93.360

ficha  
01.-

São Paulo, 04 de novembro de 1988.-

A vaga de garagem nº 27, do tipo "I", localizada no andar térreo do "SOLAR ITAMARACÁ", situado na Avenida Deputado Emilio Carlos, nº 527, esquina com a Rua José Kileber, no 44º Subdistrito - LIMÃO, contendo a área útil de 10,00m<sup>2</sup> e a área comum de 8,68m<sup>2</sup>, com a área total construída de 18,68m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração - - - ideal de 0,0921% no terreno. O referido edifício acha-se - - - construído em terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 81.179, deste Registro. Inscrito no Cadastro de Contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº - - - - - 075.344.0626-9.-

PROPRIETÁRIA: CHEMIN CONSTRUTORA S/A, com - sede nesta Capital, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 1.745, - conjuntos 91/92, CGC nº 43.109.891/0001-21.-

TÍTULO ANTERIOR: R.6/9.281 (M.81.179), deste Registro.

O Escrevente: quildo jesus de foye

O Escrevente Autorizado: [Handwritten Signature]

R.1/93.360 Por instrumento particular de venda e compra de 27 de outubro de 1988, a proprietária transmitiu a TEREZA DE JESUS FERREIRA MACIEL, Servidora pública municipal, e seu marido HEITOR MACIEL PAULINO, industrial, casados - pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da - Lei 6.515/77, CIRG nºs 7.173.384-SP e 3.224.498-SP, CIC - nºs 658.930.348-72 e 525.616.238-15, respectivamente, e - SUZANA MARIA SOARES, solteira, maior, servidora pública - municipal, CIRG nº 17.271.191-SP, CIC nº 077.519.778-50, - todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Roque de Moraes, nº 438, apto. 03, Limão, o imóvel matriculado, pelo valor de Cz\$ 1.500.000,00, na proporção -

= continua no verso =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZKH9-MGYLQ-E8XNC-TZ9QH>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



Pedido nº 819.980

CNM:113746.2.0093360-55

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZKH9-MGYLQ-E8XNC-TZ9QH>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

matrícula	ficha
93.360	01.- verso

de 71,68% aos dois primeiros nomeados e 28,32% à última. São Paulo, 04 de novembro de 1988.- O Escrevente: *[assinatura]*

*Guilherme Jairo de Souza* .- O Escrevente Autorizado: *[assinatura]* .-

R.2/93.360 - Pelo mesmo instrumento particular atrás mencionado, os atuais proprietários, TEREZA DE JESUS FERREIRA MACIEL e seu marido HEITOR MACIEL PAULINO e SUZANA MARIA SOARES, atrás qualificados, deram o imóvel matriculado, em primeira e especial hipoteca, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, CGC nº - - - - 00.360.305/0001-04, por sua filial nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.842, para garantir a dívida do valor de Cz\$ 13.348.755,00, equivalentes a 4.500,00000 OTN's,-- dos quais Cz\$ 894.501,66, correspondem ao imóvel matriculado e Cz\$ 12.454.253,34 ao objeto da M.93.359, devendo ser amortizada em 240 prestações mensais e consecutivas,-- calculadas em conformidade com o sistema de amortização da Tabela Price, às taxas de juros anuais nominal de - - 10,1000% e efetiva de 10,5809%, e reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial, por categoria profissional,-- correspondendo a primeira delas, na data do título, a - - Cz\$ 172.060,14, já incluídos principal, juros e demais en cargos, com vencimento para 30 dias a contar da data do - contrato. O valor estimativo dos imóveis hipotecados é de Cz\$ 16.940.391,78.- As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no aludido instrumento particular.- São Paulo, 04 de no-- vembro de 1988.- O Escrevente: *Guilherme Jairo de Souza* .-

*[assinatura]* .- O Escrevente Autorizado: *[assinatura]* .-

(continua na ficha 02 )

SA.-



Valide aqui este documento



Pedido nº 819.980

CNM:113746.2.0093360-55

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

matrícula  
93.360

ficha  
02

São Paulo, 10 de junho de 2009

**Av-3.** Protocolo nº 504.210, em 10/6/2009. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 10 de junho de 2009 e por autorização expressa da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o nº 2. São Paulo, SP, 10 de junho de 2009.

Denis Saoud - escrevente

Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

**Av-4.** Protocolo nº 568.567, em 20/12/2011. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, juntamente com o apartamento matriculado sob nº 93.359, nesta Serventia, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº 075.344.0698-6, conforme se verifica do requerimento de 20 de dezembro de 2011 e certidão municipal nº 000.113/10-7. São Paulo, SP, 03 de janeiro de 2012.

Denis Saoud - escrevente

José Valdemir da Silva - autorizado

**R-5.** Protocolo nº 573.229, em 09/03/2012. DIVÓRCIO E PARTILHA. Conforme carta de sentença expedida em 16 de dezembro de 2009, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional I - Santana, desta Comarca, nos autos nº 001.99.112566-9, com aditamentos de 05 de dezembro de 2011 e 27 de fevereiro de 2012, os coproprietários, HEITOR MACIEL PAULINO, mecânico, RG nº 3.224.498-SP, CPF nº 525.616.238-15, e sua mulher TEREZA DE JESUS FERREIRA MACIEL, servidora pública municipal, RG nº 7.173.384-SP, CPF nº 658.930.348-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados, Ele na cidade de Planalto, Comarca de Buritama-SP, na Rua Luiz Camarim, 1.283, e Ela nesta Capital, na Avenida Deputado Emílio Carlos, 527, ap. 143, Limão, divorciaram-se, nos termos da sentença proferida em 29 de maio de 2000, voltando a mulher a usar o nome de solteira, TEREZA DE JESUS FERREIRA, constando da partilha dos bens, que A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 71,68% DO IMÓVEL, avaliado em sua totalidade, juntamente com o apartamento objeto da matrícula nº 93.359 (IPTU/2012), em R\$ 110.128,00 (cento e dez mil cento e vinte e oito reais), foi, nos termos da sentença proferida em 06 de julho de 2011, atribuída à TEREZA DE JESUS FERREIRA. São Paulo, SP, 13 de março de 2012.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZKH9-MGYLQ-E8XNC-TZ9QH>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

**Pedido nº 819.980**

**CNM:113746.2.0093360-55**

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

matricula <b>93.360</b>	ficha <b>02</b> verso
----------------------------	-----------------------------

*Adriano Duarte*  
Adriano Duarte - escrevente

*José Valdemir da Silva*  
José Valdemir da Silva - autorizado

**Av-6.** Protocolo nº 585.108, em 31/08/2012. CASAMENTO. A coproprietária SUZANA MARIA SOARES casou-se, em 04 de janeiro de 1997, pelo regime da comunhão parcial de bens, com NEWTON DE PAULA CAMPOS JUNIOR, tendo adotado o nome de SUZANA MARIA SOARES CAMPOS, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão do termo de casamento identificado matrícula 115295 01 55 1997 2 00053 145 0002631-34, expedida em 14 de setembro de 2011, pelo Oficial do Registro Civil do 33º Subdistrito - Alto da Moóca, desta Capital. São Paulo, SP, 17 de setembro de 2012.

*Rodrigo Haberbeck dos Santos*  
Rodrigo Haberbeck dos Santos - escrevente

*Manoel A. A. Ferreira*  
Manoel A. A. Ferreira - substituto

**R-7.** Protocolo nº 585.108, em 31/08/2012. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 20 de agosto de 2012, com força de escritura pública, as proprietárias, TEREZA DE JESUS FERREIRA, brasileira, divorciada, servidora público municipal, RG nº 7.173.384-X-SP, CPF nº 658.930.348-72, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Deputado Emilio Carlos, nº 143, ap. 143, Limão, e SUZANA MARIA SOARES CAMPOS, servidora público municipal, RG nº 17.271.191-5-SP, CPF nº 077.519.778-50, assistida por seu marido NEWTON DE PAULA CAMPOS JUNIOR, RG nº 6.951.253-X-SP, CPF nº 073.994.618-80, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Padre Raposo, nº 545, ap. 143, bloco B, Moóca, **transmitiram o IMÓVEL**, pelo valor de R\$ 319.228,20 (trezentos e dezenove mil duzentos e vinte e oito reais e vinte centavos)(inclui o valor do apartamento matriculado sob nº 93.359), a: **1) EVELISE APARECIDA RODRIGUES BARBOZA SILVERIO**, brasileira, divorciada, bancária e economiária, CNH nº 02742941942-SP, CPF nº 041.722.188-65, residente e domiciliada em Juara - MT, na Rua Bauru, nº 30, W, ap. 09, Centro, e **2) AGATHA GABRIELA RODRIGUES SILVERIO**, proprietária de microempresa, CNH nº 02687196410-SP, CPF nº 307.493.128-07, e seu marido LUCIANO GOMES RODRIGUES, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, CNH nº 02606801786-SP, CPF nº 129.076.708-40, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Deputado Emilio Carlos, nº 527, ap. 141, Limão. São Paulo, SP, 17 de setembro de 2012.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZKH9-MGYLQ-E8XNC-TZ9QH>



Valide aqui este documento



Pedido nº 819.980

CNM:113746.2.0093360-55

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

matrícula  
93.360

ficha  
03

São Paulo, 17 de setembro de 2012

Rodrigo Haberbeck dos Santos - escrevente

Manoel A. A. Ferreira - substituto

**R-8.** Protocolo nº 585.108, em 31/08/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, EVELISE APARECIDA RODRIGUES BARBOZA SILVERIO, AGATHA GABRIELA RODRIGUES SILVERIO e seu marido LUCIANO GOMES RODRIGUES, como devedores-fiduciantes, transferiram, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel deste imóvel, bem como do apartamento matriculado sob nº 93.359, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 319.228,20 (trezentos e dezenove mil duzentos e vinte e oito reais e vinte centavos), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% (é aplicada a taxa de juros reduzida indicada no contrato nas condições pactuadas, e reajustáveis pelo mesmo índice utilizado na remuneração dos depósitos em caderneta de poupança livre - pessoa física, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 3.323,00 (três mil trezentos e vinte e três reais), com vencimento para o dia 20/09/2012. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para os imóveis o valor total de R\$ 319.228,20 (trezentos e dezenove mil duzentos e vinte e oito reais e vinte centavos). São Paulo, SP, 17 de setembro de 2012.

Rodrigo Haberbeck dos Santos - escrevente

Manoel A. A. Ferreira - substituto

**Av-9.** Protocolo nº 585.818, em 13/09/2012. EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. A credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, emitiu em 20 de agosto de 2012, a cédula de crédito imobiliário integral nº 1.4444.0091978-0, série 0812, do valor de R\$ 319.228,20 (trezentos e dezenove mil duzentos e vinte e oito reais e vinte centavos), representativa do crédito decorrente do contrato de financiamento a que se refere o registro de alienação fiduciária lançado sob o nº 8, figurando como instituição custodiante a própria Emitente. São Paulo, SP, 17 de setembro de 2012.

Rodrigo Haberbeck dos Santos - escrevente

Manoel A. A. Ferreira - substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZKH9-MGYLQ-E8XNC-TZ9QH>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



**Pedido nº 819.980**

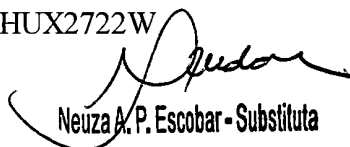
CNM:113746.2.0093360-55

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
93.360	03
	verso

**Av-10.** Protocolo nº 800.182, em 15/08/2022. PENHORA. Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 15 de agosto de 2022, sob protocolo PH000430192, o IMÓVEL foi PENHORADO em 24 de fevereiro de 2022, nos autos nº 1007235-77-2019.8.26.0020, da 6ª Vara Cível do Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó, desta Comarca, que tem como exequente: CONDOMINIO EDIFICIO SOLAR ITAMARACA, CNPJ nº 59.585.265/0001-41; como executados: AGATHA GABRIELA RODRIGUES SILVERIO, CPF nº 307.493.128-07; LUCIANO GOMES RODRIGUES, CPF nº 129.076.708-40, e EVELISE APARECIDA RODRIGUES BARBOZA SILVERIO, CPF nº 041.722.188-65; como valor da dívida: R\$ 30.597,05 (trinta mil e quinhentos e noventa e sete reais e cinco centavos) e como depositários: os Executados. São Paulo, SP, 24 de agosto de 2022. Analisado e editado por Corina Morbi Rodrigues Cunha - escrevente.

Selo digital.11374632108001821HUX2722W

  
Neuza A. P. Escobar - Substituta

**Av-11.** Protocolo nº 819.980, em 12/05/2023. CANCELAMENTO. A requerimento da credora-fiduciária e emitente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante do procedimento de intimação e consolidação a seguir mencionado, procedo ao cancelamento da averbação nº 9. São Paulo, SP, 11 de julho de 2024. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463210819980LSK9MC24R

Joelcio Escobar - oficial

**Av-12.** Protocolo nº 819.980, em 12/05/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 10 de maio de 2023, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 8, foi consolidada em nome da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$ 364.189,00 (trezentos e sessenta e quatro mil e cento e oitenta e nove reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciários, EVELISE APARECIDA RODRIGUES BARBOZA SILVERIO, AGATHA GABRIELA RODRIGUES SILVERIO e seu marido LUCIANO GOMES RODRIGUES, regularmente constituídos em mora. **A consolidação envolveu, também, o apartamento nº 143, conforme Av.12/93.359.** São Paulo, SP, 11 de julho de 2024. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZKH9-MGYLQ-E8XNC-TZ9QH>



Valide aqui este documento



### Pedido nº 819.980

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula 93.360	ficha 04	data 11/07/2024	CNM 113746.2.0093360-55
---------------------	-------------	--------------------	----------------------------

Selo digital.113746331081998037256X243

Joelcio Escobar - oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZK9H9-MGYLQ-E8XNC-TZ9QH>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



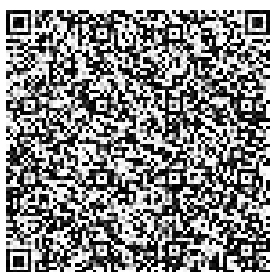
Valide aqui  
este documento



**Pedido nº 819.980 CNM:113746.2.0093360-55**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que 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 n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **11 de julho de 2024.**

**O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)**



<b>Registrador</b>	<b>R\$</b>	<b>40,91</b>
<b>Estado</b>	<b>R\$</b>	<b>11,63</b>
<b>Sec. Faz</b>	<b>R\$</b>	<b>7,96</b>
<b>Reg. Civil</b>	<b>R\$</b>	<b>2,15</b>
<b>Tribunal de Justiça</b>	<b>R\$</b>	<b>2,81</b>
<b>Imposto Municipal</b>	<b>R\$</b>	<b>0,83</b>
<b>Ministério Público</b>	<b>R\$</b>	<b>1,96</b>
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>68,25</b>

*Selo Digital: 1137463910819980XUK43E24M*

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

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: **a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão;** e desde 01.01.1972, o **42º Subdistrito - Jabaquara** formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

**Pertenceram a Este Registro:**

- a) **Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- b) **48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- c) **Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**
- d) **Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP;**
- e) **Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;**
- f) **Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis da Comarca.**

**Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZKH9-MGYLQ-E8XNC-TZ9QH>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado