

matrícula

98.236

ficha


-01-

São Paulo, 07 de março de 2.003.-

IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB N° 113, localizado no 11º andar ou 14º pavimento do "EDIFÍCIO CHAMONIX", Bloco "C", integrante do "CONDOMÍNIO MORADA DOS ALPES", situado à avenida Parada Pinto, nº 3.696, 8º Subdistrito - Santana, contendo área útil de 66,903 m², área de garagem de 18,270 m², área comum de 74,506 m², área total de 159,679 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,588430% ou 39,666 m²; cabendo-lhe o direito de utilizar 02 vagas individuais e indeterminadas (uma de tamanho pequeno e uma de tamanho médio), para guarda de 02 veículos de passeio, sujeitas ao uso de manobrista, localizadas no 1º ou 2º subsolos.-

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 071.310.0479-0.-

PROPRIETÁRIA:- CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, à avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.955, 14º andar, CNPJ. 50.586.874/0001-40.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 03, feito em 25 de março de 1.982 na matrícula nº 22.136, R. 03, feito em 29 de janeiro de 1.981 na matrícula nº 24.979 e Av. 64, feita em 09 de setembro de 1.998 na matrícula nº 76.345, todas desta Serventia.- O Escrevente autorizado,  (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

R. 01 / 98.236:-

São Paulo, 07 de março de 2.003.-

Pela escritura de 19 de dezembro de 2.002, do 9º Tabelião de Notas desta Capital (livro 7.076, pág. 335), a proprietária **CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **transmitiu por venda** feita a **LUIZ**

- continua no verso -



matrícula

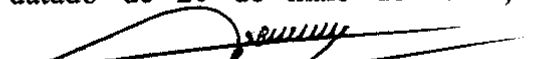
98.236

ficha

-01-

verso

FRANCISCO DE HARO, RG. 16.753.125-6-SP, CPF. 114.282.508-67, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MILLY CARAM DE HARO**, RG. 24.747.354-6-SP, CPF. 166.925.928-52, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Manoel de Moraes Pontes, nº 184, pelo preço de R\$ 82.000,00, o imóvel objeto desta matrícula, em cumprimento à promessa de venda e compra celebrada pelo instrumento particular datado de 20 de maio de 1.999, não registrado.- O Escrevente autorizado,

 (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

R.2:- 13/06/2008 - Prenotação nº 291.859 de 04/06/2008.-

Pelo instrumento particular datado de 30 de maio de 2.008, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, § 5º da Lei Federal 4.380/64, do artigo 1º da Lei Federal 5.049/66, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, os proprietários constantes do R.01, **LUIZ FRANCISCO DE HARO** e sua mulher, **MILLY CARAM DE HARO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Parada Pinto, nº 3.696, aptº 113, Bl. C, já qualificados, transmitiram por venda feita a **VERA REGINA BONAFÉ**, brasileira, solteira, maior, jornalista, RG. 10.129.143-7-SP, CPF. 042.067.368-71, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Santa Inês, nº 815, aptº 34, Bl. B, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 160.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 22.686,73, com recursos próprios, R\$ 47.313,27, com recursos da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e R\$ 90.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-





R.3:- 13/06/2008 - Prenotação nº 291.859 de 04/06/2008.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.02, a proprietária constante do mesmo, **VERA REGINA BONAFÉ**, solteira, maior, já qualificada, alienou fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 160.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 90.000,00,

Continua na ficha 02



98.236

MATRÍCULA FICHA

| | |
|--------|----|
| 98.236 | 02 |
|--------|----|

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 (REGISTRO GERAL)

pagável pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$ 1.241,46, vencendo-se a primeira em 30 de junho de 2008, com juros à taxa nominal de 10,0262% ao ano, taxa efetiva de 10,5000% ao ano, e em virtude da devedora optar pelo débito em conta corrente, mantida na CAIXA, a taxa de juros será reduzida para 9,5690% (nominal) ao ano e 10,0000% (efetiva) ao ano e demais condições constantes do título.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Eliane Joia da Silva

Nilce Aparecida Pereira Constantino

Av.4:- 08/04/2016 - Prenotação nº 402.776 de 31/03/2016.-

Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R. 3, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular de quitação firmado em 24 de agosto de 2.015, pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retornando a titularidade do domínio em nome de **VERA REGINA BONAFÉ**. (Gisele do Carmo Costa, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Gisele do Carmo Costa

Mário Aparecido de Lima Bassi

R.5:- 08/04/2016 - Prenotação nº 402.776 de 31/03/2016.-

Pela escritura de 08 de março de 2.016, do 23º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 3782 - páginas 105/108), a proprietária constante do R.2, **VERA REGINA BONAFÉ**, solteira, maior, já qualificada, transmitiu por venda feita a **MARCELO MARTINS**, do comércio, RG. nº 14.982.063-SSP/SP, CPF. nº 185.052.708-35, e sua mulher **VANESSA SEGIN MARTINS**, farmacêutica, RG. nº 34.089.467-2-SSP/SP, CPF. nº 279.613.328-12, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Valério Giuli, nº 441, pelo preço de R\$ 360.000,00, o imóvel objeto desta matrícula, em cumprimento ao instrumento particular datado de 24 de agosto de 2.015, não levado à registro.- (Gisele do Carmo Costa, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Gisele do Carmo Costa

Mário Aparecido de Lima Bassi

R.6:- 09/12/2020 - Prenotação nº 463.330 de 26/11/2020.-

Pelo instrumento particular de 24 de novembro de 2020, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997 e Lei 13.465/2017, os proprietários constantes do R. 5, **MARCELO MARTINS** e sua mulher, **VANESSA SEGIN MARTINS**, já qualificados, transmitiram por venda feita a **PAULA CRISTINA FONTES DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, sócia, RG. nº 18.615.876-SSP/SP, CPF. nº 111.356.158-02,

Continua no verso.



1.324.879

Página nº 3
Certidão na última página



98.236

MATRÍCULA FICHA

98.236

02

verso

residente e domiciliada na Cidade de Itu, deste Estado, na Rua Doutor José Correa Pacheco e Silva, nº 36, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 520.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 122.323,60, com recursos próprios e R\$ 397.676,40, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000234167206

R.7:- 09/12/2020 - Prenotação nº 463.330 de 26/11/2020.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.6, a proprietária constante do mesmo, **PAULA CRISTINA FONTES DE SOUZA**, solteira, maior, já qualificada, alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 517.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, para garantia da importância de R\$ 397.676,40, pagável por meio de 338 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 24 de dezembro de 2020, as demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 26/11/2020. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000234168204

Av.8:- 12/01/2026 - Prenotação nº 544.635 de 28/08/2025.-

Procedo esta averbação “ex-officio”, por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra “a”, do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula é **02611-001**.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000086848126G

Av.9:- 12/01/2026 - Prenotação nº 544.635 de 28/08/2025.-

Pelo requerimento datado de 27 de agosto de 2025, subscrito pelo credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, instruído com as intimações feita a fiduciante, **PAULA CRISTINA FONTES DE SOUZA**, solteira, maior, já qualificada, e da certidão de decurso de

Continua na ficha 03



98.236

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CNM

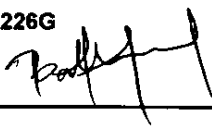
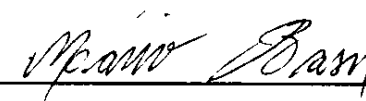
98.236

03

113282.2.0098236-15

prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3454, prenotado sob nº 544.635 em 28 de agosto de 2.025 nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 28 de novembro de 2.025, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 520.000,00.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000086848226G

 - 

209299



1.324.879

Página n.º 5
Certidão na última página

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizadado** imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de <DataAtualMenosDoisDiasUteis>, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENARIA**no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, <DataAtualExtenso>. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ 44,20
Estado...: R\$ 12,56
IPESP....: R\$ 8,60
Reg.Civil: R\$ 2,33
Trib.Just: R\$ 3,03
ISSQN....: R\$ 0,90
MP.....: R\$ 2,12

TOTAL....: R\$ 73,74

Pedido n.º 1.324.879, de 06/01/2026.

Matrícula: 98236

Recibo provisório de serviço: 0000001324879

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1.324.879