

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCNM: 111278.2.0069189-82
16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
de São Paulo

matrícula

69.189

ficha

1

São Paulo, 22 de abril de 1.987

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº. 85, localizado no 8º andar do EDIFÍCIO RIO CORUMBÁ, sob nº. 11 no Projeto, - BLOCO G, do Condomínio Especial " PROJETO BANDEIRANTE " situado à AVENIDA RAIMUNDO PEREIRA DE MAGALHÃES, nº. 1.652, no 31º subdistrito-Pirituba, com a área privativa de - - - 60,90m², área comum de 33,14m², área de garagem de 11,00m², totalizando a área de 105,04m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,184% nas partes comuns de uso especial localizadas na 2ª. fase de implantação do Projeto Bandeirante e uma fração ideal de 1/3072 avos nas partes comuns de uso geral e no terreno condominial do Projeto Bandeirante e ainda o direito de utilização de uma vaga indeterminada na garagem respectiva " F ", para guarda de um carro de passeio - tipo médio.

PROPRIETÁRIA:- GDH S/A EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS, com sede nesta Capital, à Rua Henri Dunant, nº. 137, Chácara Santo - Antonio, inscrita no CGC/MF sob nº. 43.108.117/0001-04.

CONTRIBUINTE Nº: 078.351.1158-6

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula número 42.010, deste.

O OFICIAL

Maíra Janda Ferreira L. Cruz

R-1/ 69.189.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 10 de abril de 1.987, o imóvel foi transmitido à AIRTON DA CONCEIÇÃO, industrial, RG. número- 6.388.944-SP e CIC nº 526.336.168-87 e sua mulher CELIA DE FÁTIMA VAZ DA CONCEIÇÃO, auxiliar de produção, RG. número -- 14.365.766-SP e CIC nº 034.255.578-23, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei -- 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 1.652- apto 85, nesta Capital, - - - - -

pelo preço de CZ\$540.000,00.- - - - São Paulo, 22 de - - abril - - de 1.987.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO, *[assinatura]*

R-2/ 69.189.- Por instrumento particular datado de 10 de abril - - - - de 1.987, o imóvel foi dado em hipoteca a favor da CEF- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul- Quadras 3/4, lote 34, por -- sua filial nesta Capital, à Avenida Paulista, nº. 1.842, -- inscrita no CGC/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de CZ\$480.000,00, pagáveis por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, com juros de 10,0% ao ano, vencendo-se a primeira 30 dias a contar da (continua no verso).



CNM: 111278.2.0069189-82

matrícula

69.189

ficha

1

verso

data do título, na forma prevista no mesmo.- São Paulo, 22
de abril - - - - - de 1.987.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO,-

Bernardo

AV-3/ 69.189.- FICA CANCELADA a hipoteca registrada sob nº 2, nesta matrícula, em virtude de autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos do instrumento particular datado de 14 de junho de 2.002. -São Paulo, 25 de julho de 2.011. - Escrevente Substituto *Dora Maria de Oliveira Penna* - (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-4/ 69.189.- Procede-se a esta averbação para transportar para esta matrícula, com finalidade publicitária, as averbações nºs 1.494, 1.495, 1.496 e 1.497 da Matrícula nº 42.010 deste, em que registradas a incorporação e instituição do condomínio, da qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, relativas as Sentenças e Acórdãos proferidos nas ações movidas contra a incorporadora, e que dizem respeito a todas as unidades do condomínio PROJETO BANDEIRANTE, decisões essas ali especificadas e detalhadas, em cumprimento ao Mandado expedido em 19 de fevereiro de 2.002, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca da Capital, nos autos da AÇÃO ORDINÁRIA movida pelo Condomínio do Conjunto Residencial Village, contra a incorporadora GDH S/A EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS sucessores de LA-PLAN S/A (Processo nº 719/81).- São Paulo, 26 de julho de 2011.- OFICIAL *Vanda Maria de Oliveira Penna* - (Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz).

AV-5/69.189.- Da Carta de Sentença referida no registro nº. 07, desta matrícula, e Recibo de Imposto Predial relativo ao exercício de 2.011 emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo, o EDIFÍCIO RIO CORUMBÁ, SOB Nº. 11 no Projeto, BLOCO G, integrante do Condomínio Especial PROJETO BANDEIRANTE, SOB Nº. 1.652, da Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, do qual faz parte o imóvel
(CONTINUA NA FICHA Nº. 2)



CNM: 111278.2.0069189-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matrícula

69.189

ficha

2São Paulo, **19 de setembro de 2.011.****(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº. 1)**

objeto desta matrícula, tem atualmente, o nº. 1.720, da referida avenida.-
São Paulo, 19 de setembro de 2.011.- ESCRIVENTE SUBSTITUTO, ---
(Dora Maria de Oliveira Penna).

Dora Maria de Oliveira Penna

AV-6/69.189.- Da Carta de Sentença referida no registro nº. 07, desta
matrícula, o casal AIRTON DA CONCEIÇÃO e CÉLIA DE FÁTIMA
VAZ DA CONCEIÇÃO, separou-se; voltando a mulher à assinar o seu
nome de solteira, ou seja, CÉLIA DE FÁTIMA VAZ.- São Paulo, 19 de
setembro de 2.011.- ESCRIVENTE SUBSTITUTO, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora
Maria de Oliveira Penna).

R-7/69.189.- Pela Carta de Sentença datada de 26 de agosto de 2.011,
extraída dos autos da Ação de Separação Consensual (processo nº.
0238238-74.1.995.8.26.0004) do casal AIRTON DA CONCEIÇÃO e
CÉLIA DE FÁTIMA VAZ DA CONCEIÇÃO, assinada digitalmente
pelo Dr. SULAIMAN MIGUEL NETO e pelo escrevente- DANIEL
JESUS OLIVEIRA- da 2ª. Vara da Família e das Sucessões do Foro
Regional IV da Lapa, desta Capital, (sentença de 26 de julho de 1.995)
transitada em julgado em 26 de julho de 1.995, o imóvel objeto desta
matrícula, foi **PARTILHADO** e **coube** 50% a AIRTON DA
CONCEIÇÃO, brasileiro, separado consensualmente, industrial, RG.
nº. 6.388.944-SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 526.336.168-87 e 50% à
CÉLIA DE FÁTIMA VAZ, brasileira, separada consensualmente,
auxiliar de produção da Telesp, RG. nº. 14.365.766-5-SP, inscrita no
CPF/MF sob nº. 034.255.578-23, residentes e domiciliados nesta Capital,
na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº. 1.720, aptº. 85, Bloco G,
do Edifício Corumbá, Pirituba.- **Valor Venal de Referência-**
R\$100.850,00.- São Paulo, 19 de setembro de 2.011.- ESCRIVENTE
SUBSTITUTO, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-8/69.189.- Pela Carta de Sentença datada de 09 de junho de 2.011,
extraída dos autos da **Ação de Outros Feitos Não Especificados** - -
(processo nº. 0128189-77.2006.8.26.0004) requerida por LILIANE
VAZ DA CONCEIÇÃO e INGRID VAZ DA CONCEIÇÃO, brasileiras,
CONTINUA NO VERSO)



CNM: 111278.2.0069189-82

matrícula

69.189

ficha

2

verso

solteiras, menores impúberes, estudantes, representadas por sua mãe CÉLIA DE FÁTIMA VAZ, brasileira, separada consensualmente, assistente administrativa, RG. nº. 14.365.766-5-SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 034.255.578-23, todas residentes e domiciliadas nesta Capital, na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº. 1.720, aptº. 85, Bloco G, do Edifício Corumbá, Pirituba, contra o proprietário AIRTON DA CONCEIÇÃO, brasileiro, separado consensualmente, industrial, RG. nº. 6.388.944-SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 526.336.168-87, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Olímpio Francisco Pedreiro, nº. 43, assinada digitalmente pelo Dr. FRANCISCO DE ASSIS CRICCI e pelo Escrevente- DANIEL JESUS OLIVEIRA da 2ª. Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional IV da Lapa, desta Capital, (sentença de 02 de dezembro de 2.009) transitada em julgado em 02 de dezembro de 2.009, **A MEAÇÃO, OU SEJA, 50% DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, **de propriedade do ex-cônjuge AIRTON DA CONCEIÇÃO, foi transferida para à REPRESENTANTE LEGAL** das filhas do ex-casal (LILIANE VAZ DA CONCEIÇÃO e INGRID VAZ DA CONCEIÇÃO) CÉLIA DE FÁTIMA VAZ, brasileira, separada consensualmente, assistente administrativa, RG. nº. 14.365.766-5-SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 034.255.578-23, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº. 1.720, aptº. 85, Bloco G, do Edifício Corumbá, Pirituba.- Valor da **MEAÇÃO**: R\$60.000,00.- São Paulo, 19 de setembro de 2.011.- **ESCREVENTE SUBSTITUTO**, *(assinado)* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-9/ 69.189.- Conforme requerimento datado de 17 de novembro de 2011 e Certidão do termo nº 4067, às fls. 107, do livro B-0015, expedida em 24 de outubro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Perus, desta Capital e averbação feita no verso da mesma, a separação consensual de CÉLIA DE FÁTIMA VAZ, foi convertida em **DIVÓRCIO**. - São Paulo, 24 de novembro de 2011. - Escrevente Substituto, *C. G. Melo* (Clovis Fernando de Melo)

(continua na ficha nº 3)



CNM: 111278.2.0069189-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**matrícula
69.189ficha
3

São Paulo, 28 de novembro de 2011

(continuação da ficha nº 2)

R-10/ 69.189.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 16 de novembro de 2011, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1.964, com alterações introduzidas pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1.966 e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, a proprietária CELIA DE FATIMA VAZ, brasileira, divorciada, assistente administrativa, RG nº 14.365.766-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 034.255.578-23, residente e domiciliada na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães nº 1720, aptº 85, Bl 11, Jd. Íris, nesta Capital, transmitiu o imóvel à HERIVALDO FERREIRA MATTOS, brasileiro, divorciado, representante comercial, RG nº 17.163.760-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 079.251.108-56, residente e domiciliado na Rua Rudi Schaly nº 141, nesta Capital, pelo preço de R\$227.000,00. - São Paulo, 28 de novembro de 2011. - Escrevente Substituto, *C.F. Melo*: (Clovis Fernando de Melo)

R-11/ 69.189.- Do instrumento particular referido no registro nº 10 desta matrícula, o proprietário **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$204.300,00 a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC – Sistema de Amortização Constante no valor inicial total de R\$2.312,08 com a taxa anual de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, vencendo-se a primeira prestação no dia 16 de dezembro de 2011, sendo que o saldo devedor será atualizado pelo mesmo índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, com data de aniversário do dia que corresponde ao da assinatura deste contrato, na forma prevista no título. - São Paulo, 28 de novembro de 2011. - Escrevente Substituto, *C.F. Melo*: (Clovis Fernando de Melo)

AV-12/ 69.189.- De conformidade com o Mandado datado de 16 de novembro de 2011, extraído dos Autos da Ação de Procedimento (continua no verso)



CNM: 111278.2.0069189-82

matrícula

69.189

ficha

3

verso

Ordinário (em Geral) Processo nº 583.00.1981.019880-0, movido pelo Condomínio do Conjunto Residencial Village, contra GDH S/A Empreendimentos Comerciais e Portorico Incorporações e Participações Ltda., assinado pelo MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível Central desta Capital, sentença de 20 de março de 1984, confirmada por acórdão de 20 de setembro de 1984, sentença de 30 de abril de 1993, confirmada por acórdão e Agravo de Instrumento nº 994.06.0039280-6, datado de 16 de dezembro de 2010, o TERRENO situado na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães e Rua B, com a área de 14.612,41m², Matrícula nº 152.164; a ÁREA INSTITUCIONAL 4, com 3.697,50m², Matrícula 152.165; a ÁREA INSTITUCIONAL 8, com 900,00m², Matrícula 152.166; a ÁREA VERDE I, com 471,62m², Matrícula 152.167; a ÁREA VERDE 2, com 1.615,01m², Matrícula 152.168 e a ÁREA COMÉRCIO SERVIÇOS, com 384,47m², que pertenciam ao Projeto Bandeirante, passaram a pertencer ao Condomínio do Conjunto Residencial Village, tornando ineficazes as averbações sob nºs 1.494, 1.495, 1.496 e 1.497, constantes da Matrícula nº 42.010 e referidas na averbação nº 4, nesta matrícula.- São Paulo, 07 de março de 2018.- OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz* - (Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz).

AV-13/69.189 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 17 de setembro de 2024 - Prenotação nº 603.827 de 03/06/2022

Selo Digital: 11127833112C6C0060382724U

Conforme requerimento datado de 11 de setembro de 2024, instruído com a notificação feita ao fiduciante HERIVALDO FERREIRA MATTOS, já qualificado, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ, já qualificada. Valor R\$227.000,00. Valor venal de referência R\$233.983,00.

Pamella de Souza Soares *Pamella S. Soares*
Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****



69.189



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial



Prenotação nº 603827

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **69189**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão**. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil**. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 17 de setembro de 2024

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Cristiano de Oliveira Penna Antunes da Cruz, Oficial Substituto

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Certidão autenticada mediante chancela mecânica

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.



Selo Digital: 1112783C3101350060382724F



EM BRANCO