



**Pedido nº 1.621.491**

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

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

matricula <b>130.334</b>	ficha <b>01</b>
-----------------------------	--------------------

São Paulo, 23 de julho de 2001

Apartamento nº 51, localizado no 5º pavimento do Bloco "5", denominado EDIFÍCIO AMAZONAS, integrante do conjunto residencial "RIVERSIDE PARK", situado na Rua José de Figueiredo Seixas, nº 67, no Bairro do Imirim, 23º Subdistrito - Casa Verde, contendo a área privativa de 49,71190m<sup>2</sup> e área comum de 37,03214m<sup>2</sup> (inclui garagem), com a área real total de 86,74404m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,260417% no terreno condominial, com direito a estacionar um veículo de passeio na garagem coletiva, em uma de suas vagas, de forma indeterminada. O referido conjunto residencial acha-se construído em terreno descrito na matrícula 106.279, deste Registro. A parte do terreno condominial vinculada ao Bloco 5 acha-se inscrita no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 076.774.0500-2.

PROPRIETÁRIA: SCHAHIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., antes denominada SCHAHIN CURY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Vergueiro, 2009, 7º andar, conjunto 2, Vila Mariana, C.N.P.J. nº 53.066.577/0001-62.

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.4/64.098, R.3/92.268, R.4/92.269, R.4/92.270, R.3/92.271 e R.3/92.272, todos de 23/07/1992 (M. 106.277 e M.106.279), deste Registro.

Escrevente: Julio Hideo Tomita

Escrevente Autorizado: Augusto Tiyossu Sato

---

R.1/130.334. Protocolo nº 373.811, em 04/07/2001. VENDA E COMPRA. Por contrato de venda e compra com pacto de alienação fiduciária formalizado por instrumento particular de 08 de junho de 2001 (artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997), a proprietária transmitiu a DENIZE SOARES SANTOS, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 24.784.005-1-SP, CPF nº 148.700.648-98, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, nº 3.501, apto. 22, Morumbi, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 73.130,81 (setenta e três mil cento e trinta reais e oitenta e um centavos). Foram apresentadas em nome da

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 479646ef-61d0-46bc-b513-34711a2f1c6c

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**saec**

Esse documento foi assinado digitalmente por ELOISA APARECIDA DE PAULA SILVA - 27/03/2023 11:02 PROTOCOLO: S23030446679D

MOD. 2 - 5.000 - 04/01

**(continua no verso)**

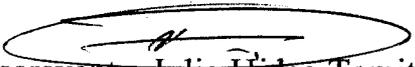
**CHAVE: 7abe-0f69--ca4-e-40-0f-b-6ba--4c56-6859**

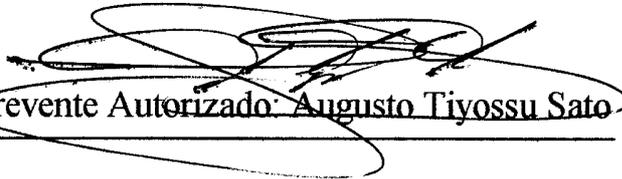


## Pedido nº 1.621.491

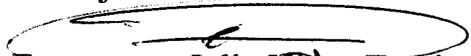
matricula  
130.334ficha  
01  
verso

empresa transmitente, a certidão negativa de débito do INSS sob nº 083452001-21004050, emitida em 15/05/2001, com validade por 60 dias, e a certidão positiva de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, sob nº E-4.373.727, emitida em 23/01/2001, com validade até 23/07/2001. São Paulo, SP, 23 de julho de 2001.

  
 Escrevente: Julio Hideo Tomita

  
 Escrevente Autorizado: Augusto Tiyossu Sato

R.2/130.334. Protocolo nº 373.811, em 04/07/2001. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo contrato de que trata o registro anterior, a atual proprietária, DENIZE SOARES SANTOS, atrás qualificada, na qualidade de devedora-fiduciante, transferiu, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a propriedade do imóvel desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 37.532,77 (trinta e sete mil quinhentos e trinta e dois reais e setenta e sete centavos), correspondente ao financiamento para aquisição do referido imóvel, no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário de que trata a Lei Federal nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, pagável por meio de 96 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização SACRE, à taxa anual de juros nominal de 12,0000% e efetiva de 12,6825%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 801,31 (oitocentos e um reais e trinta e um centavos) (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 08 de julho de 2001. Para efeito de venda em público leilão foi fixado para o imóvel o valor de R\$ 65.300,00 (sessenta e cinco mil trezentos reais). As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no contrato. São Paulo, SP, 23 de julho de 2001.

  
 Escrevente: Julio Hideo Tomita

(continua na ficha 02)

CHAVE: 7abe-0f69--ca4-e-40-0f-b-6ba--4c56-6859

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Pedido nº 1: **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE SÃO PAULO**

matrícula  
130.334

ficha  
02

São Paulo,

23 de julho de 2001

Escrevente Autorizado: Augusto Tiyossu Sato

Av.3/130.334. Protocolo nº 396.242, em 13/12/2002. EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. A credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, emitiu em 28 de outubro de 2002, a cédula de crédito imobiliário nº 702550019947, série 012096, representando o crédito apurado em 30/06/2002, de R\$ 33.724,00 (trinta e três mil setecentos e vinte e quatro reais), decorrente do contrato de alienação fiduciária registrado sob o nº 2. São Paulo, SP, 07 de janeiro de 2003.

Escrevente: Rubens Gomes Henriques

Escrevente Autorizado: Juarez Berbel Junior

Av.4/130.334. Protocolo nº 396.242, em 13/12/2002. ENDOSSO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. A credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, endossou em 28 de outubro de 2002, à empresa CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.439, 2ª sobreloja, Cerqueira Cesar, CNPJ nº 02.105.040/0001-23, a cédula de crédito imobiliário discriminada na averbação anterior, implicando na transferência, à cessionária, de todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária, nos termos do artigo 28 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997. A endossante encontra-se em situação regular perante o INSS e a Receita Federal, conforme certidões positivas de débitos com efeitos de negativa, a do INSS sob nº 496422002-23001040, emitida em 26/12/2002, válida até 24/02/2003, e a da Receita Federal sob nº 5.829.258, emitida em 27/11/2002, válida até 27/05/2003. São Paulo, SP, 07 de janeiro de 2003.

Escrevente: Rubens Gomes Henriques

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 479646ef-61d0-46bc-b513-34711a2f1c6c

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ELOISA APARECIDA DE PAULA SILVA - 27/03/2023 11:02 PROTOCOLO: S23030446679D

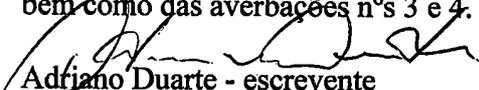


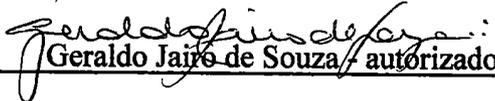
## Pedido nº 1.621.491

matrícula  
130.334ficha  
02  
verso

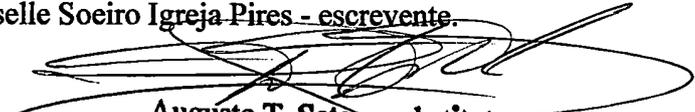
Escrevente Autorizado: Juarez Berbel Junior

**Av-5.** Protocolo nº 451.450, em 18/09/2006. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 27 de julho de 2006 e por autorização expressa da credora CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, procedo ao cancelamento da propriedade fiduciária constituída nos termos do registro sob o nº 2, bem como das averbações nºs 3 e 4. São Paulo, SP, 18 de setembro de 2006.

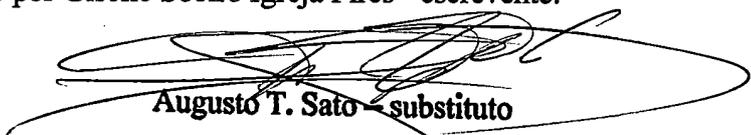
  
Adriano Duarte - escrevente

  
Geraldo Jairo de Souza - autorizado

**Av-6.** Protocolo nº 649.027, em 27/07/2015. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº 076.774.0520-7, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 30 de julho de 2015. Editado por Ester Silva Santos - auxiliar e analisado por Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente.

  
Augusto T. Sato - substituto

**R-7.** Protocolo nº 649.027, em 27/07/2015. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 23 de julho de 2015, com força de escritura pública, a proprietária, DENIZE SOARES SANTOS, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 24.784.005-1-SP, CPF nº 148.700.648-98, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Waldemar Tietz, 260, ap. 51, Artur Alvim, transmitiu o IMÓVEL a: 1) LIGIA MARIA ALEIXO BERNARDES, brasileira, solteira, maior, bancária, RG nº 43.603.822-5-SP, CPF nº 343.567.688-41, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Pedro de São Martinho, 182, Jardim Ondina, e 2) CAIO CAMARGO CANDIDO, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº 28.858.886-SP, CPF nº 220.625.118-33, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Azorica, 137, Quarta Parada, pelo valor de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), dos quais R\$ 12.928,69 (doze mil novecentos e vinte e oito reais e sessenta e nove centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. São Paulo, SP, 30 de julho de 2015. Editado por Ester Silva Santos - auxiliar e analisado por Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente.

  
Augusto T. Sato - substituto

Continua na ficha 03

CHAVE: 7abe-0f69--ca4-e-40-0f-b-6ba--4c56-6859

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

Pedido nº ~~1.021.441~~ **8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE SÃO PAULO**

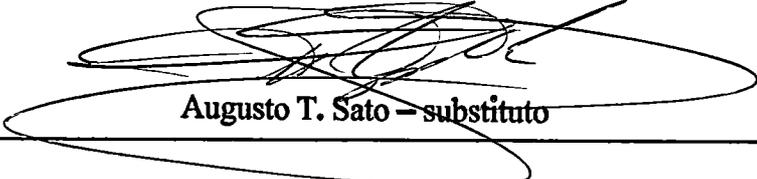
CNS/CNJ: 11374-6

matrícula  
130.334

ficha  
03

São Paulo, 30 de julho de 2015

**R-8.** Protocolo nº 649.027, em 27/07/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, LIGIA MARIA ALEIXO BERNARDES e CAIO CAMARGO CANDIDO, como devedores-fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.035/2.041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 245.290,00 (duzentos e quarenta e cinco mil duzentos e noventa reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 420 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** Tabela Price; **Taxas anuais de juros:** nominal de 8,37% e efetiva de 8,70%; **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 1.917,21 (um mil novecentos e dezessete reais e vinte e um centavos), em 23 de agosto de 2015; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 30 de julho de 2015. Editado por Ester Silva Santos - auxiliar e analisado por Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente.

  
Augusto T. Sato - substituto

**Av-9.** Protocolo nº 781.513, em 26/11/2021. RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL E PARTILHA. Conforme carta de sentença expedida em 17 de julho de 2021, nos autos nº 1013486-71.2019.8.26.0001, da 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, desta Comarca, por sentença proferida em 31 de maio de 2021, foi reconhecida e dissolvida a união estável pelo período de abril de 2016 até setembro de 2018, dos proprietários, LIGIA MARIA ALEIXO BERNARDES, brasileira, solteira, bancária, RG nº 43.603.822-SSP/SP, CNH/SP nº 05587916662, CPF nº 343.567.688-41, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua José de Figueiredo Seixas, 67, ap. 51, bloco 5, Imirim e CAIO CAMARGO CANDIDO, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, RG nº 28.858.886-1-SSP/SP, CPF nº 220.625.118-33, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Azorica, 123, Mooca, constando da partilha dos bens, que os direitos a aquisição do imóvel decorrentes da alienação fiduciária a que se refere o registro nº 8, avaliados pelo Município para o exercício de 2021 em R\$ 153.750,00 (cento e cinquenta e três mil e setecentos e cinquenta reais), foram atribuídos exclusivamente à LIGIA MARIA ALEIXO BERNARDES. São Paulo, SP, 09 de dezembro de 2021. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.  
Selo digital.1137463E10781513SA6OH8213

Continua no verso.

**CHAVE: 7abe-0f69--ca4-e-40-0f-b-6ba--4c56-6859**



LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

Pedido nº 1.621.491

matrícula  
130.334

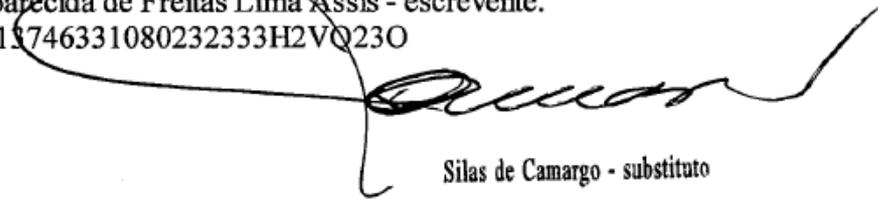
ficha  
03  
verso

  
Neuza A. P. Escobar - substituta

**Av-10.** Protocolo nº 781.514, em 26/11/2021. ASSUNÇÃO DE DÍVIDA. Por instrumento particular de 09 de julho de 2021, com força de escritura pública, a devedora-fiduciante, LIGIA MARIA ALEIXO BERNARDES, brasileira, solteira, administradora de empresas, RG nº 43.603.822-SSP/SP, CNH/SP nº 05587916662, CPF nº 343.567.688-41, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua José de Figueiredo Seixas, 67, ap. 51, bloco 5, Imirim, como detentora, atualmente, da totalidade dos direitos aquisitivos sobre o imóvel, assumiu, com a concordância do credor-fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 3035, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com NIRE nº 35300332067 da JUCESP, o pagamento da totalidade da dívida decorrente do contrato de financiamento a que se refere o registro de alienação fiduciária lançado sob nº 8, comprometendo-se a amortizar o saldo devedor que, na data do título, corresponde a R\$ 248.604,36 (duzentos e quarenta e oito mil e seiscentos e quatro reais e trinta e seis centavos), correspondendo o valor da prestação a R\$ 2.002,76 (dois mil e dois reais e setenta e seis centavos), nas mesmas condições estabelecidas no contrato de financiamento. O ex-companheiro da devedora-fiduciante, CAIO CAMARGO CANDIDO, fez parte da operação como anuente. São Paulo, SP, 09 de dezembro de 2021. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.  
Selo digital.1137463310781514FSAIO8210

  
Neuza A. P. Escobar - substituta

**Av-11.** Protocolo nº 802.323, em 13/09/2022. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 12 de setembro de 2022, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 8, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pelo valor de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento da devedora-fiduciante, LIGIA MARIA ALEIXO BERNARDES, regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 22 de março de 2023. Analisado por Pamela Barbosa Nunes Oliveira - escrevente e conferido por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.  
Selo digital.113746331080232333H2VQ230

  
Silas de Camargo - substituto

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

CHAVE: 7abe-0f69--ca4-e-40-0f-b-6ba--4c56-6859

## Pedido nº 1.621.491

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, 27 de março de 2023, 10:34:53h.

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



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

*Selo Digital: 1137463C31621491V82A1623S*

**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:**

- Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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.***

**CHAVE: 7abe-0f69--ca4-e-40-0f-b-6ba--4c56-6859**