

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

14.º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
52.875

ficha
- 1 -

São Paulo, 17 de junho de 1982

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 101-8, no 10º pavimento do BLOCO 2, do CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM CELESTE V, a ser construído às Ruas Alexandre Rapin, Antonio Guarmerino e Viela 7, lotes 11 a 32 da quadra 12, no Bairro Água Funda, na Saúde 21ª Subdistrito.-

UM APARTAMENTO, que conterá a área total de 84,477988m², sendo 51,25000m² a área real de uso privativo e 33,227988m² a área de uso comum, correspondendo a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum.-

CONTRIBUINTE:- 157.076.0003-4.-

REGISTROS ANTERIORES:- R.1, nas matr. 46.918 a 46.939 deste Registro.-

PROPRIETÁRIA:- LAM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, com sede nesta Capital, (CGC. 46.130.878/0001-42).-

A Escr.autª. Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-

R.1/ 52.875, em 17 de junho de 1.982.-

TÍTULO:- Venda e Compra.-

Por instrumento particular de 28 de dezembro de 1.981, a proprietária transmitiu por venda feita a MANOEL ANTERO DOS SANTOS, (Rg.7.359.429) bancário e s/mr. ANA APARECIDA SANTOS, do car (Rg.4.462.878 - CIC. em comum 567.883.808-30), casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a lei 6.515/77, brasileiros, domiciliados no município de Santo André neste Estado pelo valor de R\$10.561,06 (Dez mil, quinhentos e sessenta e um cruzeiros e seis centavos), equivalentes a 654,00000 UPCs/BNH, incluído o valor do R.1, na matr.52.876, A FRAÇÃO IDEAL DE 0,006114949 NO TERRENO com a área de 5.641,00m², E COISAS DE USO COMUM DO CONJUNTO QUE CORRESPONDERÁ ao imóvel da presente matrícula.-

A Escr.autª. Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-

R.2/ 52.875, em 17 de junho de 1.982.-

ONUS:- Hipoteca.-

Por instrumento particular de 28 de dezembro de 1.981, os proprietários (R.1), DERAM EM PRIMEIRA E ÚNICA HIPOTECA à SEULAR

continua no verso.-

matrícula	ficha
52.875	- 1 -
	verso

continuação.-

ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, com sede nesta Capital, - (CGC.62.225.248/0001-08), para garantia da dívida de Cr\$ - -/\$2.664.688,50, equivalentes a 2.150,00000 UPCs/BNH, incluído/ o valor do R.2, na matr. 52.876, a qual será paga por meio de 216 prestações mensais, do valor inicial de Cr\$32.613,38, equivalentes a 26,31401 UPCs/BNH, vencendo-se a 1ª delas no dia -- 10-7-83, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, com juros nominal de 10% ao ano e efetiva - de 10,471% ao ano, o imóvel da presente matrícula.-

A Escr.autª. Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-

Av.3, em 16 de novembro de 1.983.

Do requerimento de 11-08-83, e do Auto de Conclusão nº 203/83 IP 230023788341, expedido em 10-08-83, pela Pref. Mun. de São Paulo, verifica-se que o CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM CELESTE-V, foi totalmente concluído, e ao apartamento objeto da presente matrícula, coube as mesmas metragens e frações ideais - dela constantes.-

A Escr. Autª. Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-

Av.4, em 09 de janeiro de 1.984.-

Da hipoteca R.2 desta matrícula, foi emitida em 10 de junho - de 1.983, pela credora a cédula hipotecária nº 4143, série AC do valor de Cr\$ 7.715.554,51 na qual figura como favorecida a SEULAR ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO.-

A Escr. Autª. Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-

Av. 5, em 02 de julho de 1.986.-

Da cédula hipotecária nº 4143, série AC, emitida em 10/6/83, - av. sob nº 4, nesta matrícula, verifica-se que em data de/--/ 02/01/85, a SEULAR ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO EM LIQUIDAÇÃO, na qualidade de favorecida, transferiu-a por endosso a BCN - SEULAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede n/Capital, à rua Bela Cintra nº 425, CGC. nº 53.289.690/0001-07.-

A Escr. Autª. Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-

AV.6, em 17 de fevereiro de 1.988.-

Da cédula hipotecária Av.4, consta ter sido ela endossada pa-

-continua na ficha 02.-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo *gm*

matrícula

52.875

ficha

02

São Paulo, 17 de FEVEREIRO de 19 88

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01.-

ra efeito de caução ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO em 16 de /
dezembro de 1985.-

O Escr. autº. *Milton de Souza* (Milton de Souza)

Av.7/52.875, em 24 de abril de 2.002.

Por instrumento particular de 18 de outubro de 2001, a CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL - CEF na qualidade de sucessora do BANCO NACIONAL DA
HABITAÇÃO, autorizou o cancelamento da caução averbada sob nº 6.

O Escr. Autº. *Valfrido Ernesto Trujillo* (Valfrido Ernesto Trujillo)

Av.8/52.875, em 24 de abril de 2.002.

À vista do requerimento de 26 de novembro de 1996 e da certidão nº 138.457/92-Pac de
27 de abril de 1992, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, apresentada
em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do Município de Santana de
Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, faço constar que BCN SEULAR CRÉDITO
IMOBILIÁRIO S/A passou a denominar-se BCN CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.

O Escr. Autº. *Valfrido Ernesto Trujillo* (Valfrido Ernesto Trujillo)

Av.9/52.875, em 24 de abril de 2.002.

À vista do mesmo requerimento e da certidão nº 18.624/89 de 25 de setembro de 1.989,
expedida pela Junta Comercial deste Estado, apresentada em cópia autenticada pelo
Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Município de Santana de Parnaíba,
Comarca de Barueri, deste Estado, faço constar que BCN-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
foi incorporada pelo BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A, CGC. 60.898.723/0001-
81.

O Escr. Autº. *Valfrido Ernesto Trujillo* (Valfrido Ernesto Trujillo)

Av.10/52.875, em 24 de abril de 2.002.

Pela cédula hipotecária nº 4143, Série AC, emitida em 10 de junho de 1983, o BANCO
DE CRÉDITO NACIONAL S/A autorizou em 26 de novembro de 1996, o cancelamento
da hipoteca a que se refere o R.2, bem como da referida cédula averbada sob nº 4, em
virtude da quitação da dívida.

O Escr. Autº. *Valfrido Ernesto Trujillo* (Valfrido Ernesto Trujillo)

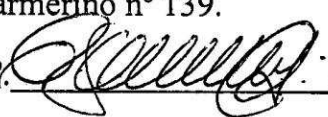
- continua no verso -

matrícula	ficha
52.875	02
	verso

- continuação -

Av.11/52.875, em 25 de maio de 2.004.

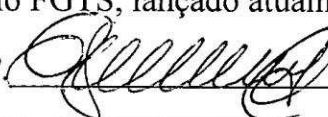
À vista do instrumento particular de 07 de maio de 2.004, com força de escritura pública e da certidão nº 024.288/04-7 expedida em 29 de março de 2.004 pela Prefeitura do Município de São Paulo, faço constar que o Bloco 02 do Conjunto Residencial Jardim Celeste V, no qual se localiza o imóvel desta matrícula, tem acesso atualmente pela Rua Antônio Guarmerino nº 139.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

R.12/52.875, em 25 de maio de 2.004.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

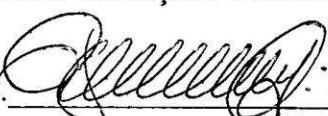
Por instrumento particular de 07 de maio de 2.004, com força de escritura pública, MANOEL ANTERO DOS SANTOS, brasileiro, comerciante, RG nº 7.359.429-5-SSP/SP, CPF nº 567.883.808-30 e sua mulher ANA APARECIDA SANTOS, brasileira, comerciante, RG nº 4.462.878-SSP/SP, CPF nº 567.883.558-00, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Cidade de Santo André/SP, na Rua Miguel Arcanjo nº 105, Vila Lutécia, transmitiram à **MARIA CECÍLIA FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, analista de processo, RG nº 24.564.400-3-SSP/SP, CPF nº 166.610.988-64, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Antônio Guarmerino nº 139, aptº 101, os imóveis desta e da matrícula nº 52.876, pelo valor de R\$41.000,00 (quarenta e um mil reais), do qual R\$11.000,00 foram liberados pelo FGTS, lançado atualmente pelo contribuinte nº 157.221.0445-1.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

R.13/52.875, em 25 de maio de 2.004.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, a adquirente qualificada no R.12, deu em alienação fiduciária ao **BANCO NOSSA CAIXA S/A**, CNPJ/MF nº 43.073.394/0001-10, com sede nesta Capital, na Rua XV de Novembro nº 111, os imóveis desta e da matrícula nº 52.876, para garantia do financiamento de R\$30.000,00 (trinta mil reais), pagável em 240 prestações mensais e sucessivas, do valor inicial de R\$355,85, vencendo a primeira em 07 de junho de 2.004, mediante as taxas de juros anuais; nominal de 8,1600%, efetiva de 8,4723% e mensal nominal de 0,6800%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização SACRE, tendo sido os imóveis avaliados em R\$43.000,00, ficando as partes sujeitas, ainda, às demais condições constantes no título, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

> Av.14/52.875, em 25 de maio de 2.004.

- continua na ficha nº 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

52.875

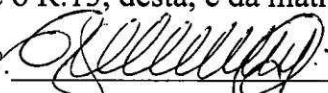
ficha

03

São Paulo, 25 de maio de 2.004

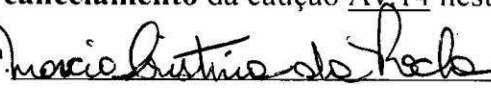
14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

Pelo mesmo instrumento, o BANCO NOSSA CAIXA S/A deu em caução à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária à que se refere o R.13, desta, e da matrícula nº 52.876.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.15/52.875, em 24 de agosto de 2.009.

Por instrumento particular de 12 de agosto de 2009, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o **cancelamento** da caução Av.14 nesta e na matrícula nº 52.876.

A Escr. Autº.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Av.16/52.875, em 24 de agosto de 2.009.

Por instrumento particular de 30 de janeiro de 2009, o BANCO NOSSA CAIXA S/A autorizou o **cancelamento** da alienação fiduciária a que se refere o R.13 nesta e na matrícula nº 52.876, consolidando-se a plena propriedade à MARIA CECÍLIA FERREIRA.

A Escr. Autº.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 865.425 de 17 de agosto de 2022.

R.17/52.875, em 06 de setembro de 2.022.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 21 de outubro de 2021 e aditamento e rerratificação de 16 de agosto de 2022, com força de escritura pública, **extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, MARIA CECÍLIA FERREIRA, brasileira, solteira, maior, representante comercial, RG nº 24.564.400-3-SSP/SP, CPF nº 166.610.988-64, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Antônio Guarmerino nº 139, aptº 101B, bloco 02, Conjunto Residencial Jardim Celeste V, Jardim Celeste, **deu em alienação fiduciária** ao BANCO INTER S/A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena nº 1.219, 13º ao 24º andares, Santo Agostinho, os imóveis desta e da matrícula nº 52.876, para garantia do empréstimo, representado pela cédula de crédito bancário nº 202191344, no valor de R\$120.789,05 (cento e vinte mil, setecentos e oitenta e nove reais e cinco centavos), pagável nas seguintes condições: Valor total da dívida: R\$120.789,05. IOF: R\$5.289,05. Tarifa de cadastro: R\$1.500,00 – Incluso no financiamento. Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$2.500,00 – Incluso no financiamento. Despesas de Registro da CCB: R\$1.500,00 – Incluso no financiamento. Valor líquido do crédito: R\$110.000,00 – Incluso no financiamento. Praça de pagamento: Belo Horizonte/MG. Correção Monetária: A correção

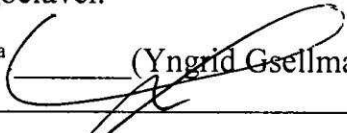
- continua no verso -

matrícula
52.875

ficha
03
verso

- continuação -

monetária incidirá sobre o valor das parcelas e do saldo devedor nas hipóteses em que a emitente/devedor optar pela taxa pós-fixada, nos casos de inadimplemento e/ou para fins de correção anual do valor atribuído ao imóvel para a venda em público leilão. Taxa de juros: pós-fixada (efetiva): 8,73% a.a. equivalente a 0,70% a.m. Taxa Nominal: 8,40% a.a. equivalente 0,70% a.m. Indexador: IPCA – 02 meses anteriores à data de vencimento da parcela. Periodicidade de Capitalização dos Juros: mensal. Custo Efetivo Total: 11,20% a.a. Prêmio de seguro com cobertura de morte e invalidez permanente por acidente (“MIP”): R\$60,66 na primeira prestação, variando em função do saldo devedor e faixa etária do segurado. Alíquota de MIP: calculada conforme as condições mencionadas no instrumento. Valor máximo indenizado em decorrência de sinistro coberto pelo seguro em caso de morte e invalidez permanente por acidente (“MIP”): Até 70 anos R\$1.250.000,00, até 80 anos R\$500.000,00. Prêmio de seguro com cobertura de danos físicos ao imóvel (“DFI”): R\$24,30. Alíquota de DFI: 0,010% a.m. sobre avaliação do imóvel, limitado ao valor máximo indenizado. Valor máximo indenizado em decorrência de sinistro coberto pelo seguro em caso de danos físicos ao imóvel (“DFI”): R\$10.000.000,00. Nº de parcelas: 128. Valor total da primeira parcela mensal: R\$1.523,12. Valor da parcela (amortização e juros): R\$1.438,16. Data de vencimento da 1ª parcela mensal: 10 do mês subsequente à liberação do crédito. No caso de haver menos de 30 dias entre a data da liberação do crédito e o dia de vencimento escolhido do mês subsequente, o vencimento da parcela ocorrerá na data escolhida do mês seguinte. Forma de pagamento das parcelas mensais: débito em conta. Conta corrente para débito: Banco Inter S.A. nº 077 conta corrente nº 0029328829, agência nº 0001. Juros Contratados: R\$62.759,83. Sistema de Amortização utilizado: PRICE. Data de vencimento da última parcela mensal: 127 meses após vencimento da 1ª parcela. Valor de avaliação: R\$243.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Foi apresentada via não negociável.

A Escr. Autª  (Yngrid Gsellmann).

Prenotação nº 976.895 de 06 de novembro de 2025.
Av.18/52.875, em 17 de setembro de 2026.

Conforme requerimento de 04 de setembro de 2026, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 11748/2025 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais), em favor do credor fiduciário **BANCO INTER S/A**. CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena nº 1219, Santo Agostinho. face não haver o fiduciante MARIA CECILIA FERREIRA, CPF nº 166.610.988-64, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel

-continua na ficha nº04-



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
SÃO PAULO

Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera

Oficial: Ricardo Nahat

Substituto: Fabio Cristians Franciulli

Substituta: Julia Eiko Yuasa

Substituta: Arianne de Jesus Delgado

CNM: 111211.2.0052875-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula
52.875

ficha
04

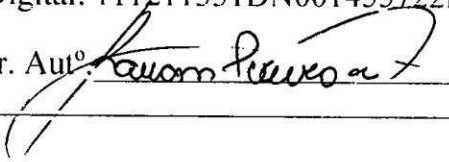
14º Oficial de Registro de **Imóveis**
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-

São Paulo, 17 de setembro de 2026

lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04195-140.

Selo Digital: 111211331DN001455722IM26S.

O Escr. Autº  (Kauan Pereira de Jesus).



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QQA6P-GR8EG-MQUXE-9RUDT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Kauan Pereira De Jesus (CPF 425.343.798-28)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QQA6P-GR8EG-MQUXE-9RUDT>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>