

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
87.920

ficha
01

Capital

São Paulo, 27 de dezembro de 19 85

IMÓVEL:- O Apartamento nº.12, localizado na quadra D, do Bloco D-01, tipo 2-D, com acesso pela rua Paço do Lumiar, nº.452, integrante do condomínio Residencial José Lucetti, na Vila Silvia, Distrito de Ermelino Matarazzo, contendo a área útil de 49,5940m²., área comum de 5,5269m²., área total de 55,1209m². e a fração ideal no terreno de 0,568182%, correspondendo-lhe uma vaga indeterminada, em estacionamento coletivo, do tipo descoberta, área esta incluída na área comum da unidade.

CONTRIBUINTE:- 130.180.0003-9.

PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL PEDRA VERDE, com sede nesta Capital, à rua 24 de Maio, nº.250, 6º andar, conjunto 601, CGC. nº.48.125.017/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR:- R.08 na matrícula 12.603, deste Cartório Oficial.

mm

R.1/87.920 - São Paulo, 27 de dezembro de 1.985.

Por Instrumento Particular datado de 20 de junho de 1.985, a proprietária vendeu à ANTONIO BRAZ FIGUEIREDO, brasileiro, RG.1.334.936-PE. industrial e MARIA JUDILITA SILVA FIGUEREDO, brasileira, RG.19.735.843-SP., do lar, CPF. nº.010.072.258-07, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Caturama, nº.129, Vila Nova Silva, o imóvel, pelo valor de R\$.32.523.573.- (A vendedora apresentou a CND. nº.003364, expedida aos 13/09/85, pelo IAPAS). - O Esc. Hab. (Roberto Ferreira). O Oficial.

mm.

-continua no verso-

matrícula

87.920

ficha

01

verso

R.2/87. 920 - São Paulo, 27 de dezembro de 1.985.

Pelo mesmo Instrumento Particular, ANTONIO ==
BRAZ FIGUEREDO e sua mulher, MARIA JUDILITA SILVA FIGUEREDO,
hipotecaram o imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAI
XA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, e filial nes-
ta Capital, à Avenida Paulista, nº.1842, CEC.00360305/0238-21
para garantia de uma dívida no valor de R\$.35.551.821, equiva-
lente a 1.989,75687 UPCs. do BNH, a ser pago por meio de 312
prestações mensais, com o valor inicial de R\$.234.758, venci-
do-se a 1ª prestação em julho de 1.985 e as demais em igual-
dia dos meses subsequentes, até final pagamento, com a taxa -
de juros nominal de 3,00% ao ano e efetiva de 3,041%, reajus-
táveis anualmente/outubro, pelo Plano de Equivalência Salari-
al/Sistema de Amortização Tabela Price, sendo o saldo devedor
corrigido monetariamente, nas condições constantes do contra-
to.- O Esc. Hab. (Roberto Ferreira). O-
ficial,

mm

Av.03/87.920 - São Paulo, 13 de novembro de 2000.

Por Instrumento Particular datado de 09 de -
novembro de 2000, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, CNPJ nº.
00.360.305/0001-24, tendo recebido de seus devedores ANTO-
NIO BRAZ FIGUEIREDO, e sua mulher MARIA JUDILITA SILVA FI-
GUEIREDO, a quantia que estes lhes deviam, conforme Regis-
tro Hipotecário sob nº.02, desta matrícula, deu quitação da
importância recebida e autorizou o cancelamento do menciona-
do registro.- O Escrevente Habilitado,
(Carlos Alberto Bento) O Esc. Substituto,

cab.

(continua na ficha 02)-

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

matrícula

87.920

ficha

02

São Paulo, 28 de fevereiro de 2001

Av.4/87.920 - São Paulo, 28 de fevereiro de 2001.

Por requerimento datado de 21 de fevereiro de 2001, é feita esta averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente tem acesso pela Rua Paço do Lumiar, n.º. 43, antigo n.º. 452 da mesma rua, conforme se verifica do recibo de imposto exercício de 2001 n.º 030.295, expedido pela PMSP.- A Escrevente Habilitada, *Elda Noronha* (Elda Noronha).- O Escrevente Substituto,

Ar.

Av.05/87.920 - São Paulo, 15 de março de 2001.

Procedo esta averbação "ex - officio" para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente tem acesso pela Rua Paço de Lumiar, n.º.443, antigo n.º 452 da mesma rua, e não como constou na Av.04, desta matrícula, conforme se verifica do requerimento e recibo de imposto acima citados. = O Escrevente Habilitado, *Carlos Alberto Bento* (Carlos Alberto Bento) O Escrevente Substituto,

Cab

R.06/87.920 - São Paulo, 02 de outubro de 2001.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 26 de setembro de 2001, os proprietários **ANTONIO BRAZ FIGUEREDO**, brasileiro, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, caldeireiro, RG. n.º. 36.621.011-7-SSP/SP e RG. n.º. 1.334.936-PE e CPF/MF n.º. 010.072.258-70, e sua esposa **MARIA JUDILITA SILVA FIGUEREDO**, prendas do lar, RG. n.º. 19.735.843-SSP/SP e CPF/MF n.º. 171.211.208-28,

- continua no verso -

matrícula
87.920

ficha
02

verso

brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Paço do Lumiar n.º 443, Vila Silvia **venderam** a **WELLINGTON TEIXEIRA FRADE**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, motorista, RG. n.º 20.013.354-8-SSP/SP e CPF/MF n.º 086.147.938-63, e sua esposa **JACQUELINE DE ALMEIDA FIGUEIREDO FRADE**, brasileira, auxiliar de administração, RG. n.º 24.184.797-7-SSP/SP e CPF/MF n.º 203.967.228-14, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Canutama n.º 129, Vila Silvia, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.40.000,00, Forma de Pagamento: R\$.19.984,05 através de recursos próprios, R\$.2.717,05, mediante utilização do FGTS, R\$.426,51 desconto concedido do FGTS e R\$.16.872,39 mediante financiamento. O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). O Escrevente Substituto, Nsa.

R.07/87.920 - São Paulo, 02 de outubro de 2001.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **WELLINGTON TEIXEIRA FRADE** e sua esposa **JACQUELINE DE ALMEIDA FIGUEIREDO FRADE**, já qualificados, **HIPOTECARAM** em 1º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, lote 3/4 quadra 04 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, para a garantia de uma dívida no valor de R\$.16.872,39 a ser paga por meio de 180 prestações mensais, com o valor inicial de R\$.239,56, vencendo-se a primeira prestação em 26/10/2001, e as demais em igual dia dos meses subsequentes até final pagamento, com a taxa de juros nominal de 6,0000% ao ano, e efetiva de 6,1677% ao ano, Sistema de Amortização SACRE reajustavel na forma contratada, conforme microfilme que fica arquivado neste Registro de Imóveis. O Escrevente

- continua na ficha 03 -

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

87.920

ficha

03

São Paulo, 02 de Outubro de 2001

Habilitado,

(Carlos Alberto Bento). O Escrevente

Substituto,

Av.08/87.920 - São Paulo, 28 de julho de 2009.

Por Instrumento Particular datado de 27 de janeiro de 2009, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede Setor Bancário Sul Quadra 4, Lotes 3 e 4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, tendo recebido de seus devedores **WELLINGTON TEIXEIRA FRADE**, e sua mulher **JACQUELINE DE ALMEIDA FIGUEIREDO FRADE**, a quantia de **R\$. 16.872,39** que estes lhe deviam, conforme R.07 desta matrícula, deu quitação da importância recebida e autorizou o cancelamento do mencionado registro. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

Deb.

Av.09/87.920 - São Paulo, 18 de abril de 2012.

Por Escritura datada de 26 de agosto de 2009, livro nº. 1237, fls. 067/070, do Tabelião de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, é feita esta averbação para constar que, o **Condomínio Residencial José Lucenti**, com acesso pela **Rua Paço do Luminar, nº.443**, atualmente possui o **nº.452 da mencionada via pública**, conforme se verificam dos Recibos de Impostos dos exercícios de 2001 sob nº.030.295, e de 2009, ambos expedidos pela PMSP. - A Escrevente Habilitada, (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

Jaq.

- continua no verso -

matrícula

87.920

ficha

03

verso

R.10/87.920 - São Paulo, 18 de abril de 2012.

Por Escritura datada de 26 de agosto de 2009, livro nº 1.237, fls. 67 /70, do Tabelião de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, os proprietários **WELLINGTON TEIXEIRA FRADE**, brasileiro, autônomo, portador da Carteira Nacional de Habilitação, expedida pelo DETRAN/SP sob o registro nº 02150845964, onde constam o RG nº 20.013.354-SSP/SP, e CPF/MF nº 086.147.938-63, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **JACQUELINE DE ALMEIDA FIGUEIREDO FRADE**, brasileira, assistente contábil, RG nº 24.184.797-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 203.967.228-14, residentes e domiciliados na Rua Doutor Alfredo Francez, nº 249, nesta Capital, venderam a **ELIETE FERREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, capaz, encarregada de departamento pessoal, RG nº 1.990.053-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob nº 304.145.634-68, residente e domiciliada na Rua Paço do Lumiar, nº 452, apartamento 12, bloco D-1, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.60.000,00. - A Escrevente Habilitada,

(Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

Jaq. _____

R.11/87.920 - São Paulo, 27 de março de 2014

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 18 de março de 2014, a proprietária **ELIETE FERREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, gerente de departamento pessoal, RG nº 1.990.053-SSP/PE, CPF/MF nº 304.145.634-68, residente e domiciliada na Rua Paço do Lumiar, nº 452, apartamento 12, bloco D-1, Vila Silvia, nesta Capital, vendeu a **CRISTIANO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, gerente, solteiro, RG nº 35.912.808-7, CPF/MF nº 342.231.298-64, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, nº 11

- continua na ficha 04 -

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

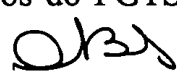
Capital

matrícula
87.920

ficha
04

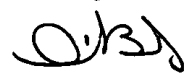
27 de março de 2014.

São Paulo,

A, casa 01, Guacuri, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.175.000,00, **Forma de Pagamento:-** R\$.33.354,07 com recursos próprios, R\$.11.345,93 com recursos do FGTS, R\$.128.300,00 mediante financiamento. - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

Nei.

R.12/87.920 - São Paulo, 27 de março de 2014.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **CRISTIANO RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 04, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de R\$. **128.300,00** que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **18/04/2014**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

Nei.

Av.13/ 87.920, em 08 de outubro de 2019. - Prenotação nº 545.075 de 01/10/2019.

Por Instrumento Particular datado de 01 de outubro de 2019, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4,

- continua no verso -

matrícula

87.920

ficha

04

verso

Quadra 04, em Brasília-DF, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, e tendo recebido de seu devedor **CRISTIANO RODRIGUES DA SILVA**, solteiro, a importância devida, autoriza de acordo com o estabelecido pelo Artigo 25 da referida Lei, o cancelamento do registro da propriedade fiduciária registrada sob o R.12 nesta matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000016214519K

Sabrina.

Av.14/87.920, em 20 de março de 2026. - Prenotação nº 720.586 de 20/02/2026.

Por Certidão expedida aos 12 de fevereiro de 2026 pelo 1º Ofício Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista, desta Capital, enviada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (penhora online), extraída dos autos de Execução Civil, processo nº. 0014273-32.2024.8.26.0005, valor da causa R\$.193.855,34, exequente: **CRISTIANO RODRIGUES DA SILVA**, CPF/MF sob nº. 342.231.298-64, executada: **JESSICA ANDRADE CARDOSO**, CPF/MF sob nº. 399.888.278-22, consta conforme Auto Lavrado, foi **PENHORADO** o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **CRISTIANO RODRIGUES DA SILVA**, sendo nomeado como depositário: **CRISTIANO RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado, e por Decisão datada de 01 de agosto de 2025, foi decretada a responsabilidade patrimonial no processo. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000000160047626L