



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 883.299

CNM:113746.2.0165032-88

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matricula
165.032

ficha
01

São Paulo, 13 de agosto de 2010

Imóvel: Apartamento nº 133, tipo B, localizado no 13º andar do BLOCO 5, integrante do "CONDOMÍNIO GREEN VILLAGE", situado na Rua Baião Parente nº 396, na Vila Primavera, 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, contendo a área privativa de 76,930m², área comum de divisão não proporcional de 25,573m² (inclui garagem), área comum de divisão proporcional de 16,990m², com área total de 119,493m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,2482% no terreno condominial, matriculado sob nº 147.136, com direito a uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um automóvel de passeio, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob nº 11.425, no Livro 3 - Auxiliar desta Serventia.

Contribuintes municipais: 076.024.0003-8 e 076.024.0023-2 (terreno condominial).

Proprietária: SAMA TREVISIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua São Bento, 470, conjunto 808, CNPJ nº 06.069.921/0001-97.

Registros Anteriores: R.16/14.227 de 09/08/2005; R.7/129.285 e R.8/129.285 de 19/10/2004; e Condomínio: R.54/147.136 de 13/08/2010, desta Serventia.

Maria Rosilandia Medeiros Bezerra - escrevente

Julio Hideo Tomita - autorizado

R-1. Protocolo nº 555.930, em 30/6/2011. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 15 de abril de 2011, com força de escritura pública, a Proprietária transmitiu o IMÓVEL a CLODOALDO PESSOA DE ANDRADE, auxiliar de escritório, RG nº 24.262.798-5-SP, CPF nº 145.155.838-40, e sua mulher MARIA APARECIDA FERNANDES DE ANDRADE, do lar, RG nº 32.857.549-5-SP, CPF nº 257.248.668-70, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Rui de Moraes Apocalipse, 312, ap. 133, bloco 15, pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Certidões em nome da Empresa Transmittente: negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 003102011-21200921, emitida em 07/04/2011, válida até 04/10/2011, e conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União com código de controle 66A0.4737.12AB.D60B, emitida em 07/06/2011, válida até 04/12/2011. São Paulo, SP, 04 de julho de 2011.

Alinne Silva Plácido - escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7N6D-8ZEF9-W7PAP-ZKTKE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Página nº 2

Certidão na última página

Pedido nº 883.299

CNM:113746.2.0165032-88

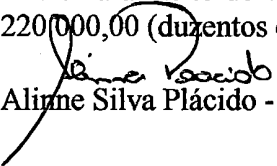
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

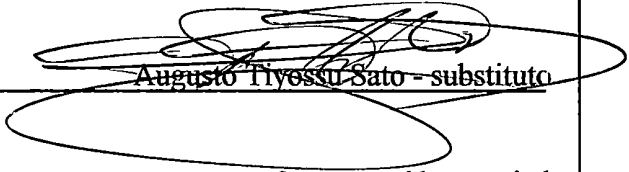
matrícula
165.032

ficha
01
verso


Augusto Tivyessu Sato - substituto

R-2. Protocolo nº 555.930, em 30/6/2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, **CLODOALDO PESSOA DE ANDRADE** e sua mulher **MARIA APARECIDA FERNANDES DE ANDRADE**, como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei 9.514/97), a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 192.511,60 (cento e noventa e dois mil e quinhentos e onze reais e sessenta centavos), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000% (é aplicada a taxa de juros reduzida indicada no contrato nas condições pactuadas), e reajustáveis pelo mesmo índice utilizado na remuneração dos depósitos em caderneta de poupança livre - pessoa física, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 2.237,38 (dois mil e duzentos e trinta e sete reais e trinta e oito centavos), com vencimento para o dia 15 de maio de 2011. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). São Paulo, SP, 04 de julho de 2011.


Alinne Silva Plácido - escrevente


Augusto Tivyessu Sato - substituto

Av-3. Protocolo nº 822.979, em 20/06/2023. **PENHORA.** Conforme certidão enviada por meio eletrônico, em 20 de junho de 2023, sob protocolo PH000470924, os **DIREITOS À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL** foram **PENHORADOS**, em 24 de abril de 2023, nos autos da ação de execução civil nº 0004398-03.2018.8.26.0020, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó, desta Comarca, que tem como exequente: **CONDOMÍNIO GREEN VILLAGE**, CNPJ nº 11.081.939/0001-44, como executados: **CLODOALDO PESSOA DE ANDRADE**, CPF nº 145.155.838-40, e **MARIA APARECIDA FERNANDES DE ANDRADE**, CPF nº 257.248.668-70; como valor da dívida: R\$ 127.746,69 (cento e vinte e sete mil e setecentos e quarenta e seis reais e sessenta e nove centavos), e como depositários: **Clodoaldo Pessoa de Andrade** e **Maria Aparecida Fernandes de Andrade**. São Paulo,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7N6D-8ZEF9-W7PAP-ZKTKE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 883.299

CNM:113746.2.0165032-88

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

CNS/CNJ: 11374-6

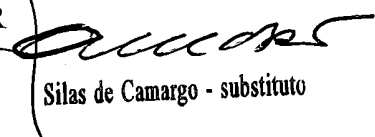
matrícula
165.032

ficha
02

São Paulo, 03 de julho de 2023

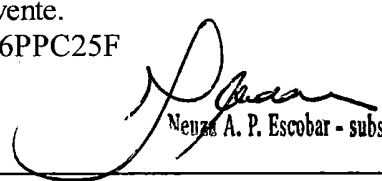
SP, 03 de julho de 2023. Editado por Luanna Cesar de Oliveira - escrevente, analisado e conferido por Renata Palma Vicente - escrevente.

Selo digital.1137463210822979MREUNO23R


Silas de Camargo - substituto

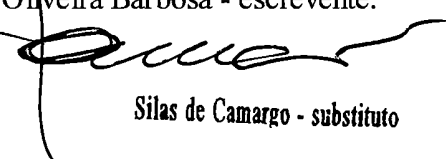
Av-4. Protocolo nº 883.378, em 02/05/2025. CANCELAMENTO. À vista do termo de quitação de 30 de abril de 2025 e por autorização expressa da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 2. São Paulo, SP, 12 de maio de 2025. Analisado e editado por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.

Selo digital.1137463310883378JH6PPC25F


Neuza A. P. Escobar - substituto

Av-5. Protocolo nº 885.630, em 27/05/2025. CANCELAMENTO. À vista do mandado expedido em 23 de maio de 2025, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó, desta Comarca, nos autos do processo nº 0004398-03.2018.8.26.0020, procedo ao cancelamento da averbação de penhora lançada sob nº 3. São Paulo, SP, 02 de junho de 2025. Editado por Eduarda Damasceno Oliveira - escrevente, analisado e conferido por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.

Selo digital.11374633108856305IKQMN252


Silas de Camargo - substituto

R-6. Protocolo nº 883.299, em 30/04/2025. DIVÓRCIO E PARTILHA. Conforme carta de sentença formalizada pelo Tabelião de Notas do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, desta Capital, em 28 de abril de 2025, extraída dos autos do processo nº 1001227-26.2015.8.26.0020, da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó, desta Comarca, os proprietários CLODOALDO PESSOA DE ANDRADE, administrador, CPF nº 145.155.838-40, e sua mulher MARIA APARECIDA FERNANDES DE ANDRADE, vendedora, CPF nº 257.248.668-70, brasileiros, casados em 18/12/1993, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, e ele na Rua Rui de Moraes Apocalipse, 312, Vila Penteado, e ela na Rua Baião Parente, 396, ap. 133, bloco 5, divorciaram-se, voltando

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7N6D-8ZEF9-W7PAP-ZKTKE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Página nº 4

Certidão na última página

Pedido nº 883.299

CNM:113746.2.0165032-88

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 165.032	ficha 02 verso
----------------------	----------------------

ela a usar o nome de MARIA APARECIDA FERNANDES CORREIA, constando da partilha dos bens que o imóvel, avaliado em R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), foi atribuído exclusivamente à MARIA APARECIDA FERNANDES CORREIA. São Paulo, SP, 02 de junho de 2025. Editado por Eduarda Damasceno Oliveira - escrevente, analisado e conferido por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.
Selo digital.1137463210883299KXXHEE25E

Silas de Camargo - substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7N6D-8ZEF9-W7PAP-ZKTKE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Página nº 5

Certidão na última página

Pedido nº 883.299 CNM: 113746.2.0165032-88

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, **02 de junho de 2025.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Selo Digital: 1137463910883299PGHNTB250

Registrador	R\$	44,20
Estado	R\$	12,56
Sec. Faz	R\$	8,60
Reg. Civil	R\$	2,33
Tribunal de Justiça	R\$	3,03
Imposto Municipal	R\$	0,90
Ministério Público	R\$	2,12
Total	R\$	73,74

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:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7N6D-8ZEF9-W7PAP-ZKTKE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

