



Valide aqui  
este documento



**Pedido nº 860.198**

CNM:113746.2.0146386-57

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

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

matrícula  
146.386

ficha  
01

São Paulo, 22 de junho de 2005

Apartamento nº 64, localizado no 6º andar do Edifício Coral Place, situado na Avenida Santa Catarina, nº 915, na Vila Paulista, no 42º Subdistrito - Jabaquara, com a área privativa de 50,620m² e área comum de 49,772m² (inclui garagem), com a área real total de 100,392m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,25524% no terreno condominial, matriculado sob nº 136.905, e nas demais partes e coisas comuns, com direito a uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um automóvel de passeio, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob nº 10.759, no Livro 3 desta Serventia. Inscrição Municipal: contribuinte nº 089.102.0166-5. (terreno condominial).

PROPRIETÁRIA: COMERCIAL E INCORPORADORA FRESNO S.A., com sede nesta Capital, na Avenida Moema, 265, 15º andar, salas 151/153/154, CNPJ nº 62.538.277/0001-20.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/28.617, de 11/11/1980 e R.1/43.576, de 13/04/1981, e Condomínio: R.6/136.905, em 22/06/2005, deste Registro.

Rubens Gomes Henriques - escrevente

Julio Hideo Tomita - autorizado

Av.1/146.386. TRASLADAMENTO DE HIPOTECA. Conforme registro lançado em 09/02/2004, sob nº 3 na matrícula 136.905, o imóvel matriculado, juntamente com outras 75 unidades do Edifício Coral Place, acha-se hipotecado ao BANCO BRADESCO S.A., para garantir a dívida do valor de R\$ 2.229.672,87 (dois milhões, duzentos e vinte e nove mil seiscentos e setenta e dois reais e oitenta e sete centavos), decorrentes de financiamento aplicado na construção do empreendimento. São Paulo, SP, 22 de junho de 2005.

Rubens Gomes Henriques - escrevente

Julio Hideo Tomita - autorizado

Av.2/146.386. Protocolo nº 438.420, em 29/11/2005. PRORROGAÇÃO. Conforme instrumento particular de 12 de agosto de 2005, com força de escritura pública, o credor, BANCO BRADESCO S/A, e a proprietária e devedora, COMERCIAL E INCORPORADORA FRESNO S/A, prorrogaram a data de vencimento da dívida decorrente do contrato de financiamento a que se refere a averbação nº 1, para 12/11/2005, e ratificaram as demais cláusulas do contrato. São Paulo, SP, 06 de dezembro de 2005.

Marcos Sayeg - escrevente

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSGFB-XG83H-MKX8G-8AQKZ>



Valide aqui este documento

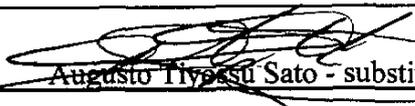
**Pedido nº 860.198**

CNM:113746.2.0146386-57

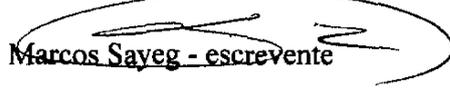
**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

matrícula  
146.386

ficha  
01  
verso

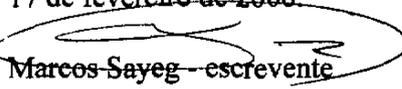
  
Augusto Tiyossu Sato - substituto

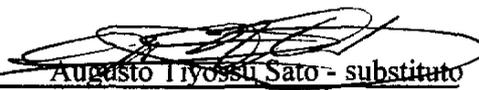
Av.3/146.386. Protocolo nº 441.732, em 15/02/2006. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular a seguir mencionado e por autorização expressa do credor, BANCO BRADESCO S/A, desligo o imóvel da garantia hipotecária a que se refere o R.3/136.905, trasladada para esta matrícula nos termos da Av.1 retro, ficando, em consequência, cancelada a Av.2. O credor recebeu a quantia de R\$ 81.709,04 (oitenta e um mil e setecentos e nove reais e quatro centavos) para quitação parcial da dívida. São Paulo, SP, 17 de fevereiro de 2006.

  
Marcos Sayeg - escrevente

  
Augusto Tiyossu Sato - substituto

R.4/146.386. Protocolo nº 441.732, em 15/02/2006. ~~VENDA E COMPRA~~. Por instrumento particular de 06 de fevereiro de 2006, com força de escritura pública, a Proprietária transmitiu o IMÓVEL a PAULA CHRISTINA DE SOUZA SIMOES, brasileira, solteira, maior, enfermeira, RG nº 25.313.136-4-SP, CPF nº 150.832.018-79, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Santa Catarina, 915, Vila Mascote, pelo valor de R\$ 91.632,00 (noventa e um mil e seiscentos e trinta e dois reais), dos quais R\$ 33.709,04 (trinta e três mil e setecentos e nove reais e quatro centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. Certidões em nome da Empresa Transmittente: negativa relativa a débitos junto ao INSS sob nº 207812005-21004050, emitida em 27/09/2005, válida até 26/03/2006, e conjunta negativa relativa a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal e à inscrição em Dívida Ativa da União na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional com código de controle 321A.2BAF.1A84.E158, emitida em .03/02/2006, válida até 02/08/2006. São Paulo, SP, 17 de fevereiro de 2006.

  
Marcos Sayeg - escrevente

  
Augusto Tiyossu Sato - substituto

R.5/146.386. Protocolo nº 441.732, em 15/02/2006. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária, PAULA CHRISTINA DE SOUZA SIMOES, atrás qualificada, como devedora-fiduciante, transferiu a propriedade do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), ao BANCO BRADESCO S.A, com sede na Cidade de Deus, em Osasco - SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, como credor-fiduciário, para garantir a dívida de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSGFB-XG83H-MKX8G-8AQKZ>



Valide aqui este documento

**Pedido nº 860.198**

CNM:113746.2.0146386-57

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

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

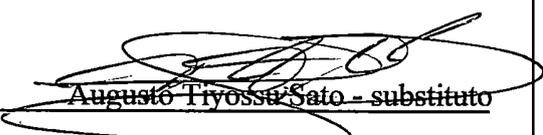
matrícula  
146.386

ficha  
02

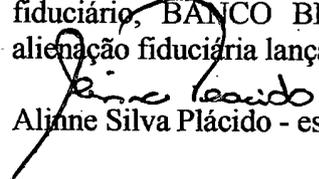
São Paulo, 17 de fevereiro de 2006

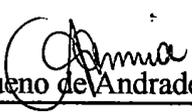
deverá ser amortizada por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 11,39% e efetiva de 12,00%, e reajustáveis pelo mesmo índice utilizado na remuneração dos depósitos em caderneta de poupança livre - pessoa física, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 742,11 (setecentos e quarenta e dois reais e onze centavos), com vencimento para o dia 06 de março de 2006. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais). São Paulo, SP, 17 de fevereiro de 2006.

  
Marcos Sayeg - escrevente

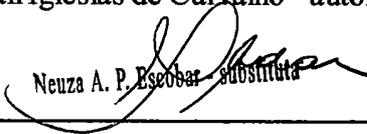
  
Augusto Triyossa Sato - substituto

**Av-6.** Protocolo nº 560.016, em 25/8/2011. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 13 de julho de 2011 e por autorização expressa do credor-fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 5. São Paulo, SP, 25 de agosto de 2011.

  
Alinne Silva Plácido - escrevente

  
Luciane Bueno de Andrade Oliveira - autorizada

**Av-7.** Protocolo nº 702.285, em 30/04/2018. PENHORA. Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 27 de abril de 2018, sob protocolo PH000208948, o IMÓVEL foi PENHORADO, em 19 de abril de 2018, nos autos da ação de execução civil nº 0008907-96.2016.8.26.0003, da 5ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca, que tem como exequente: CONDOMINIO EDIFICIO CORAL PLACE, CNPJ nº 07.856.019/0001-83; como executada: PAULA CHRISTINA DE SOUZA SIMÕES, CPF nº 150.832.018-79; como valor da dívida: R\$ 23.279,32 (vinte e três mil duzentos e setenta e nove reais e trinta e dois centavos), e como depositário: a Executada. São Paulo, SP, 30 de maio de 2018. Analisado por Sirlene Santos Rosa - escrevente e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada

  
Neuza A. P. Escobar - substituta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSGFB-XG83H-MKX8G-8AQKZ>



Valide aqui este documento

**Pedido nº 860.198**

CNM:113746.2.0146386-57

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

matrícula	ficha
146.386	02 verso

**Av-8.** Protocolo nº 804.346, em 10/10/2022. CANCELAMENTO. Por determinação do Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca, constante do mandado expedido em 29 de maio de 2020, procedo ao cancelamento da averbação de penhora lançada sob nº 7. São Paulo, SP, 18 de outubro de 2022. Editado por Bruna Goulart Andrade Lima - escrevente, analisado e conferido por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.

Selo digital.113746331080434688KX6Z22E

Joelcio Escobar - oficial

**Av-9.** Protocolo nº 805.630, em 27/10/2022. INSCRIÇÃO INDIVIDUALIZADA NO CADASTRO MUNICIPAL. Conforme certidão de dados cadastrais relativa ao exercício de 2022, emitida pelo Município, o imóvel passou a ter inscrição própria no cadastro municipal sob o contribuinte nº 089.102.0190-8. São Paulo, SP, 10 de novembro de 2022. Analisado por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente e conferido por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente

Selo digital.11374632108056308DYK0I22S

Dorali L. de Carvalho - substituta

**R-10.** Protocolo nº 805.630, em 27/10/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário nº 0202260150, emitida em 20 de outubro de 2022, em Belo Horizonte - MG, a proprietária e emitente, PAULA CHRISTINA DE SOUZA SIMÕES, brasileira, solteira, maior, enfermeira, RG nº 25.313.136-4-SSP/SP, CPF nº 150.832.018-79, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Santa Catarina, 915, ap. 64, Vila Mascote, como devedora-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao BANCO INTER S/A, com sede em Belo Horizonte - MG, na Avenida Barbacena, 1219, Santo Agostinho, CNPJ nº 00.416.968/0001-01 com NIRE nº 31300010864 da JUCEMG, como credor-fiduciário, para garantir o valor total da dívida de R\$ 161.489,48 (cento e sessenta e um mil e quatrocentos e oitenta e nove reais e quarenta e oito centavos), sendo: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) o valor líquido do crédito; R\$ 5.479,48 (cinco mil e quatrocentos e setenta e nove reais e quarenta e oito centavos) o valor do IOF; R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) o valor da Tarifa de Cadastro; R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) o valor de avaliação de bens recebidos em garantia, e R\$ 2.010,00 (dois mil e dez reais) o valor das despesas de Registro da CCB; dívida essa a ser paga pelo sistema de amortização SAC, em 200 (duzentas) parcelas mensais e sucessivas, reajustáveis pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA,

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSGFB-XG83H-MKX8G-8AQKZ>



Valide aqui  
este documento



Página nº 5

Certidão na última página

**Pedido nº 860.198**

CNM:113746.2.0146386-57

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

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

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula  
146.386

ficha  
03

São Paulo, 10 de novembro de 2022

sendo a primeira no valor de R\$ 3.140,73 (três mil e cento e quarenta reais e setenta e três centavos), às taxas anuais de juros nominal de 15,48% e efetiva de 16,63% (1,29% ao mês), vencendo-se no dia 30 do mês subsequente à liberação do crédito ao interveniente quitante. Para efeito de venda em público leilão foi indicado o valor R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). Subordinam-se às demais disposições da cédula. São Paulo, SP, 10 de novembro de 2022. Analisado por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente e conferido por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente  
Selo digital.1137463210805630ZDPWI422X

Dorali L. de Carvalho - substituta

**Av-11.** Protocolos nºs 835.915, em 06/12/2023 e 837.260, em 21/12/2023. CANCELAMENTO. À vista dos instrumentos particulares a seguir mencionados e por autorização expressa do credor-fiduciário, BANCO INTER S/A, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 10. São Paulo, SP, 29 de dezembro de 2023. Analisado e editado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente.  
Selo digital.113746331083591556YJG823S

Joelcio Escobar - oficial

**R-12.** Protocolos nºs 835.915, em 06/12/2023 e 837.260, em 21/12/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário nº 0202360316, de 23 de novembro de 2023, aditada e rratificada em 13 de dezembro de 2023, emitidas em Belo Horizonte - MG, a proprietária e emitente PAULA CRISTINA DE SOUZA SIMÕES, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CPF nº 150.832.018-79, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Santa Catarina, 915, ap. 64, Vila Mascote, como devedora-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao BANCO INTER S/A., com sede em Belo Horizonte - MG, na Avenida Barbacena, 1.219, Santo Agostinho, CNPJ nº 00.416.968/0001-01 com NIRE nº 31300010864 da JUCEMG, como credor-fiduciário, para garantir o valor total da dívida de R\$ 227.815,04 (duzentos e vinte e sete mil e oitocentos e quinze reais e quatro centavos), sendo: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) o valor líquido do crédito; R\$ 2.015,04 (dois mil e quinze reais e quatro centavos) o valor do IOF; R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) o valor de avaliação de bens recebidos em garantia, e R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais) o valor das despesas de Registro da CCB; dívida essa a ser paga pelo sistema de amortização SAC, em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais e sucessivas, reajustáveis pelo Índice Nacional de Preços ao

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSGFB-XG83H-MKX8G-8AQKZ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

**Pedido nº 860.198**

CNM:113746.2.0146386-57

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

matrícula  
**146.386**

ficha  
**03**  
verso

Consumidor Amplo - IPCA, sendo a primeira no valor de R\$ 4.119,75 (quatro mil e cento e dezenove reais e setenta e cinco centavos), às taxas anuais de juros nominal de 15,48% e efetiva (pós-fixada) de 16,63% (1,29% ao mês), vencendo-se no dia 5 do mês subsequente à liberação do crédito. Para efeito de venda em público leilão foi indicado o valor R\$ 412.967,58 (quatrocentos e doze mil e novecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e oito centavos). Subordinam-se às demais disposições dos instrumentos. São Paulo, SP, 29 de dezembro de 2023. Analisado e editado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente.

Selo digital.1137463210835915YC394F233

Joelcio Escobar - oficial

**Av-13.** Protocolo nº 860.198, em 30/08/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado 29 de agosto de 2024, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 12, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO INTER S/A, pelo valor R\$ 412.967,58 (quatrocentos e doze mil e novecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e oito centavos) nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento da devedora-fiduciante PAULA CHRISTINA DE SOUZA SIMOES, regularmente constituída em mora. São Paulo, SP, 13 de janeiro de 2025. Analisado por Andrea dos Santos Silva - escrevente e conferido por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463310860198GDYGAX25Y

Silas de Camargo - substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSGFB-XG83H-MKX8G-8AQKZ>



Valide aqui  
este documento

**Pedido nº 860.198 CNM:113746.2.0146386-57**

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, **13 de janeiro de 2025.**

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



Registrador	R\$	42,22
Estado	R\$	12,00
Sec. Faz	R\$	8,21
Reg. Civil	R\$	2,22
Tribunal de Justiça	R\$	2,90
Imposto Municipal	R\$	0,86
Ministério Público	R\$	2,03
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>70,44</b>

*Selo Digital: 1137463910860198TMOVQT25X*

**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/DSGFB-XG83H-MKX8G-8AOKZ>