



Valide aqui este documento



Pedido nº 1.686.173

CNM:113746.2.0126831-37

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula 126831

ficha 1

São Paulo, 25 de Maio de 2000

O apartamento nº 162, localizado no 16º andar do BLOCO "2", denominado EDIFÍCIO GEMINI "II", integrante do conjunto residencial constituído também pelo Bloco "1" - Edifício Gemini "I", situado na Rua Arapá, nº 33, na Vila Mascote, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área privativa de 55,383m² e área comum de 37,046m² (inclui garagem), com a área real total de 92,429m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,657895% no terreno condominial, com direito a uma vaga na garagem coletiva do conjunto residencial, para estacionamento de um automóvel de passeio de padrão pequeno, de forma indeterminada. O referido empreendimento acha-se construído em terreno descrito na matrícula 106.932, deste Cartório. Inscrito no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 089.594.0989-8.

**PROPRIETÁRIO(A,S):** CONSTRUTORA FONSECA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Nilo Guerra, nº 53, CNPJ nº 47.901.178/0001-77.

**TÍTULO(S) AQUISITIVO(S):** R.2/Ms. 82.555, 82.556, 82.557, 82.558, 82.559 e 82.560 de 09/09/1986 (M. 106.932), deste Cartório.

O Escrevente: *[Assinatura]*

A Escr. Autorizada: *[Assinatura]*

R.1/126831 Por instrumento particular de venda e compra de 12 de maio de 2000, com força de escritura pública, a proprietária transmitiu a JOSÉ CARDOSO DOS SANTOS, analista, RG nº 17.120.097-4-SP, CPF nº 039.925.568-08, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Claudeli, nº 43, e ANA MARIA MACHADO, advogada, RG nº 19.364.341-SP, CPF nº 097.220.488-13, residente e domiciliada na cidade de Diadema, deste Estado, na Rua Santo Inácio, nº 95, ambos  
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VL6W3-WBFFPG-KMDKW-T8S8C>

Documento assinado digitalmente



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO NALETTO TEIXEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 18:43, sob o número WJAB24701553166. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005501-57.2022.8.26.0003 e código hDfDtniD



Valide aqui este documento



Pedido nº 1.686.173

CNM:113746.2.0126831-37

matricula  
126831

ficha  
1  
verso

brasileiros, solteiros e maiores, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 84.000,00, dos quais R\$ 25.700,00, foram pagos com recursos da conta vinculada do F.G.T.S. Foram apresentadas em nome da empresa transmitente, a certidão negativa de débito nº 093022000-21608001, expedida pelo INSS, em 11/04/2000 (válida por 60 dias) e a certidão positiva de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa (art. 206 da Lei 5.172, de 25/10/1966), sob nº E-3.361.076, expedida em 04/02/2000 (validade até 04/08/2000), pela ARF Santo Amaro, desta Capital. São Paulo, 25 de Maio de 2000.

O Escrevente: *[Assinatura]*

A Escr. Autorizada: *[Assinatura]*

R.2/126831 Pelo mesmo instrumento particular atrás mencionado, os atuais proprietários, JOSÉ CARDOSO DOS SANTOS e ANA MARIA MACHADO, atrás qualificados, deram o imóvel matriculado, em primeira e especial hipoteca, ao UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Eusébio Matoso, nº 891, CNPJ nº 33.700.394/0001-40, para garantir a dívida de R\$ 58.300,00, correspondente a um financiamento enquadrado no âmbito do sistema financeiro da habitação, para aquisição do referido imóvel, a qual deverá ser amortizada por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante (SAC), à taxa anual de juros nominal de 11,387% e efetiva de 12,00% (essa taxa será subsidiada a 7,721% e 8,000% enquanto pelo menos um dos proprietários pertencer ao quadro de funcionários de qualquer das empresas do conglomerado UNIBANCO), e reajustáveis na forma pactuada no contrato (P.E.S.), correspondendo a primeira prestação a R\$ 767,32 (encargo mensal inicial), com vencimento para o (continua na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VL6W3-WBFFPG-KMDKW-T8S8C>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO NALETTO TEIXEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 18:43, sob o número WJAB24701553166. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005501-57.2022.8.26.0003 e código hDfDtniD



Valide aqui este documento



Pedido nº 1.686.173

CNM:113746.2.0126831-37

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

matrícula 126831

ficha 2

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE SÃO PAULO

São Paulo, 25 de Maio de 2000

dia 12 de junho de 2000. O imóvel foi avaliado em R\$ 84.000,00. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no referido instrumento particular. São Paulo, 25 de Maio de 2000.

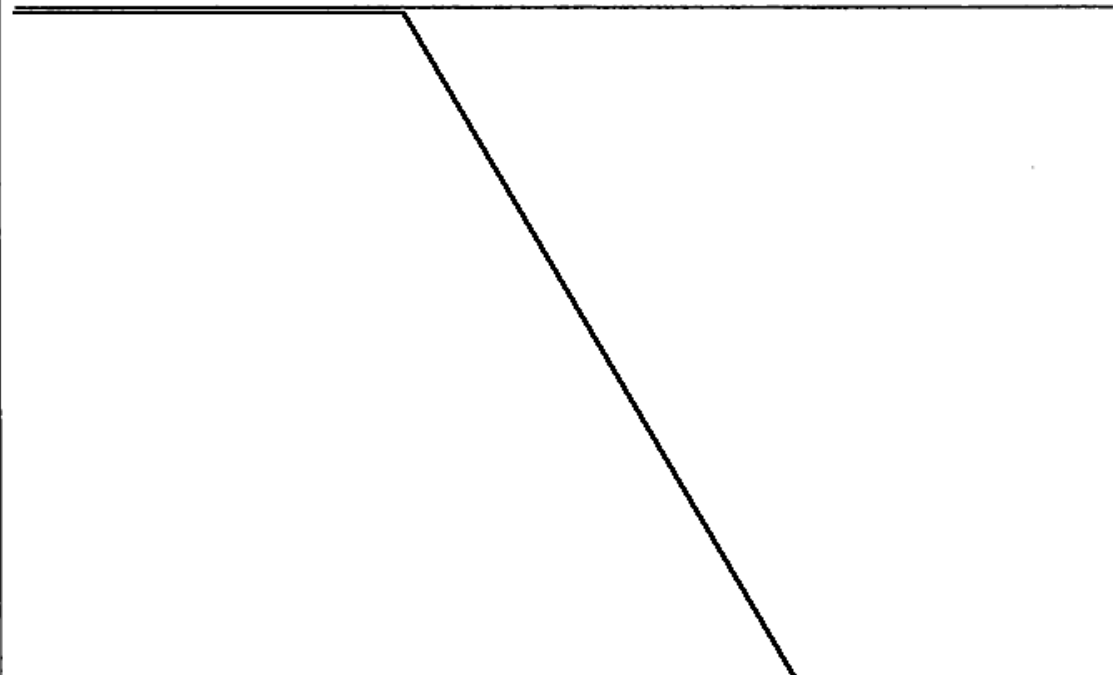
O Escrevente: *[Signature]*

A Escr. Autorizada: *[Signature]*

Av-3. Protocolo nº 803.833, em 04/10/2022. PENHORA. Conforme certidão enviada por meio eletrônico, em 04 de outubro de 2022, sob protocolo PH000437929, o IMÓVEL foi PENHORADO em 19 de agosto de 2022, nos autos da execução civil nº 0005501-57.2022.8.26.003, da 1ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca, que tem como exequente: CONDOMINIO EDIFICIO GEMINI I E II, CNPJ nº 00.966.694/0001-16, como executados: JOSÉ CARDOSO DOS SANTOS, CPF nº 039.925.568-08 e ANA MARIA MACHADO, CPF nº 097.220.488-13; como valor da dívida: R\$ 302.967,00 (trezentos e dois mil e novecentos e sessenta e sete reais); e como depositário: Jose Cardoso dos Santos. São Paulo, SP, 17 de outubro de 2022. Editado por Bruna Goulart Andrade Lima - escrevente, analisado e conferido por Sirlene Santos Rosa - escrevente.

Selo digital.1137463210803833QMNPXJ22L

*[Signature]*  
Néuza A. P. Escobar - Substituta



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VL6W3-WBFFPG-KMDKW-T8S8C>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO NALETTO TEIXEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 18:43, sob o número WJAB24701553166. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005501-57.2022.8.26.0003 e código hDfDtniD





Valide aqui  
este documento

**Pedido nº 1.686.173 CNM:113746.2.0126831-37**

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, 15 de maio de 2024, 14:39:49h.

**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: 1137463C316861730Q5ELD24A**

**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, Perús 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.**

Documento assinado digitalmente por RODRIGO NALETTO TEIXEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 18:43, sob o número WJAB24701553166 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005501-57.2022.8.26.0003 e código hDfDtniD.