Valide aqui
este documento

OITAVO
Oficial de Registro de Imóveis

Pedido nº 869.095

CNM:113746.2.0051434-24

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 51.434. ficha 1.

São Paulo, 25 de março de 1982.

Um prédio e seu respectivo terreno, situados à Rua Newton Prado, nºs. 172/174, antiga Rua Capitão Mata-- razzo, no 15º Subdistrito - Bom Retiro, medindo 4,50m de -/ frente, por 31,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um lado com Martinho Jorge;do outro lado -/ com Manoel Beleza e pelos fundos com Francisco Dias Machado. Inscrito no cadastro dos contribuintes da Municipal sob nº. =digo= da Prefeitura Municipal sob Nº 019.085.0002-6.

PROPRIETÁRIO:- DANILO CHIAVEGATTI, que também assina DANILO POLTRONIERI CHIAVEGATTI, brasileiro, cabelereiro, casado pelo regime da separação de bens, com JOSEFA WAGNER CHIAVEGATTI, rumena, CI mod. 19 RG nº 276.207, -/ CIC nº 004.086.388-34, residentes e domiciliados nesta Capital, à Alameda Ribeiro da Silva, nº 482, aptº 201.-

TÍTULO ANTERIOR :- Tr. 16.803, deste Re-- gistro.-

O Escrevente: Geraldo Jairo de Souza
O Escrevente Autorizado: Eliusa M. R. Lins .-

AV.1/51.434. Conforme se verifica do formal de partilha/ adiante mencionado e da certidão municipal nº 021.345/82, o o prédio nº 172 e 174 da Rua Newton Prado se constitue de / residencia e comércio.- São Paulo, 25 de março de 1982. O/ Escrevente: Geraldo Jairo de Souza. O Escrevente Autorizado: Eliusa M. R. Lins :-

R.2/51.434. TRANSMITENTE:- O espólio do proprietário DANILO CHIAVEGATTI, que também assinava DANILO POLTRONIERI -/ CHIAVEGATTI, falecido em 06 de junho de 1972.-

ADQUIRENTE:- IRMANDADE DA SANTA CASA DE MI-

= continua no verso =

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VRW3-TKSA9-PG4EP-ZG6D2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido nº 869.095

CNM:113746.2.0051434-24

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VRW3-TKSA9-PG4EP-ZG6D2

matrícula 51.434. ficha 1. verso

SERICÓRDIA DE SÃO PAULO, com sede nesta Capital, à Rua Cesário Mota, nº 112, da qualidade de legatária.-

TÍTULO :- Partilha, homologada por sentença de 10 de outubro de 1980.-

FORMA DO TÍTULO :- Formal de partilha passado aos 26 de novembro de 1980, pelo Cartório do 2º Ofício / da Família e das Sucessões, desta Capital, assinado pelo Dr Fernando Antônio Ferreira Rodrigues, Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões, desta Comarca.-

VALOR:- Cr$ 128.333,33.-

CONDIÇÕES:- A nua propriedade do imóvel matriculado foi atribuída a adquirente.-

São Paulo, 25 de março de 1982.-
O Escrevente: Geraldo Jaime de Souza
O Escrevente Autorizado: [illegible] Lins .-

R.3/51.434. Pelo mesmo formal de partilha atrás mencionado, o usufruto vitalício do imóvel matriculado foi atribuído a legatária, JOSEFA WAGNER CHIAVEGATTI, viúva, atrás/ qualificada, pelo valor estimativo de Cr$ 64.166,67.- São / Paulo, 25 de março de 1982. O Escrevente: Geraldo Jaime de Souza. O Escrevente Autorizado: [illegible] Lins .-

wg.

Av-4. Protocolo nº 477.756, em 05/03/2008. CANCELAMENTO. À vista do requerimento 19 de fevereiro de 2008 e da certidão de óbito extraída do termo nº 9.667 (Livro C-16, folhas 10-V), em 22 de fevereiro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Botucatu - SP, procedo o cancelamento do registro do usufruto feito sob nº 3, em decorrência do falecimento da usufrutuária, JOSEFA WAGNER

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido nº 869.095

CNM:113746.2.0051434-24

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matrícula 51.434 | ficha 02

São Paulo, 24 de março de 2008

CHIAVEGATTI, ocorrido em 08 de novembro de 2007. São Paulo, SP, 24 de março de 2008.

Nivea Araujo Piotto - escrevente

Rubens Gomes Henriques - autorizado

R-5. Protocolos nºs 727.226 e 727.230, em 29/07/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário nº 21.0267.610.0000016-15, emitida em 25 de novembro de 2016, aditada em 08 de outubro de 2018, que passou a vigorar, operacionalmente, sob o nº 21.0267.610.0000017-04 e respectivo termo de constituição de garantia de 08 de outubro de 2018, a emitente e proprietária, IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE SÃO PAULO, com sede nesta Capital, na Rua Doutor Cesário Mota Júnior, nº 112 - C/R D Veridiana 311, na Vila Buarque, CNPJ nº 62.779.145/0001-90, transferiu 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 o crédito de R$ 357.268.052,48 (trezentos e cinquenta e sete milhões, duzentos e sessenta e oito mil e cinquenta e dois reais e quarenta e oito centavos), do qual R$ 351.697.169,32 (trezentos e cinquenta e um milhões, seiscentos e noventa e sete mil, cento e sessenta e nove reais e trinta e dois centavos) corresponde ao valor do empréstimo e R$ 5.570.883,16 (cinco milhões, quinhentos e setenta mil oitocentos e oitenta e três reais e dezesseis centavos) ao valor dos juros de acerto; crédito esse a ser resgatado pelo Sistema Francês de Amortização: Tabela Price, com encargos financeiros, no período de carência, à taxa efetiva anual de 10,2961% (0,82% ao mês) e no período de amoritização, à taxa efetiva anual de 18,7164% (1,44% ao mês), no prazo de 120 meses, sendo 15 meses de carência, durante o qual serão pagos, mensalmente, os encargos financeiros, e 105 meses de amortização, em prestações mensais (principal e encargos financeiros) de R$ 6.619.980,78 (seis milhões, seiscentos e dezenove mil, novecentos e oitenta reais e setenta e oito centavos) cada uma. O vencimento desta operação ocorrerá em 10 de dezembro de 2026. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais), que garante 0,35% da dívida. O crédito é garantido também com as alienações fiduciárias dos imóveis das matrículas nºs 110.787 e 121.856 desta Serventia e de mais outros 31 (trinta e um) imóveis localizados em subdistritos adstritos às Circunscrições Imobiliárias de outras Serventias. Subordinam-se às demais disposições da cédula e do aditamento. São Paulo, SP, 31 de julho de 2019. Analisado e editado por Marcio

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VRW3-TKSA9-PG4EP-ZG6D2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido nº 869.095

CNM:113746.2.0051434-24

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 51.434 | ficha 02 verso

Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente.
Selo digital 1137463210727226JRV1N319H

Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-6. Protocolo nº 764.928, em 12/05/2021. ADITAMENTO. Por instrumento particular do 7º aditamento datado de 06 de abril de 2021, e respectivo termo de constituição de garantia da mesma data, a credora-fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e a emitente e proprietária IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE SÃO PAULO, aditaram a cédula de crédito bancário a que se refere o registro de alienação fiduciária e primeiro aditivo lançados sob nº 5 nesta matrícula, e ainda dos seguintes aditivos: 2° aditamento de 13 de abril de 2020, 3º aditamento de 09 de junho de 2020, 4º aditamento de 17 de agosto de 2020, 5º aditamento de 23 de novembro de 2020, e do 6° aditamento de 08 de fevereiro de 2021, não registrados, sendo que o sexto aditamento a cédula de crédito bancário n° 21.0267.610.0000016-15, operacionalmente passará a vigorar sob nº 25.3337.610.0000007-20, para constar que o valor total do crédito foi alterado para R$ 413.168.582,17, pagável pelo prazo total de 123 meses, sendo 12 meses de carência com pagamento mensal de encargos financeiros e 111 meses de amortização com pagamento de prestações mensais do principal mais encargos financeiros, sendo que as prestações nºs 02, 03 e 04 com vencimento para 10 de abril de 2021, 10 de maio de 2021 e 10 junho de 2021, terão novas datas de vencimento para 10 de março de 2031, 10 de abril de 2031 e 10 de maio de 2031, alterando-se o prazo de vencimento da cédula ora aditada para 10 de maio de 2031, com os seguintes encargos financeiros, juros de 10,6906% ao ano, e 0,85% ao mês (prefixado) do 1º ao 18º mês, e juros de 21,5559% ao ano e 1,64% ao mês (prefixado) do 19º ao 123º mês, sendo o valor da prestação de R$ 3.602.250,61 do 1º ao 12º mês, de R$ 4.526.248,58 do 13º ao 18º mês, e R$ 6.366.435,04 a partir do 19º mês, sendo que esses valores poderão sofrer variação quando da efetiva geração do novo extrato pelos sistemas da fiduciária. A cédula ora aditada passa a ter como intervenientes garantidores além do fiduciante mais os seguintes: Hospital São Luiz Gonzaga, CNPJ nº 62.779.145/0002-70; Hospital Geriátrico e de Convalescentes Dom Pedro II, CNPJ. nº 62.779.145/0004-32; Hospital Santa Isabel, CNPJ. nº 62.779.145/0039-62. As caracteristicas do crédito passa a ter conta de não livre movimentação e conta de livre movimentação, na forma prevista no presente aditivo. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R$ 1.870.000,00 (um milhão e oitocentos e setenta mil reais), que garante 0,45% da dívida. O crédito é garantido também com as alienações fiduciárias dos

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VRW3-TKSA9-PG4EP-ZG6D2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido nº 869.095

CNM:113746.2.0051434-24

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS/CNJ: 11374-6

matrícula 51.434 | ficha 03

São Paulo, 15 de junho de 2021

imóveis das matrículas nºs 110.787 e 121.856 desta Serventia e de mais outros 47 (quarenta e sete) imóveis localizados em subdistritos adstritos às Circunscrições Imobiliárias de outras Serventias. Subordinam-se às demais disposições da cédula e do aditamento. São Paulo, SP, 15 de junho de 2021. Analisado e editado por Sirlene Santos Rosa - escrevente.
Selo digital.11374633107649280CBYUR21Q

Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-7. Protocolo nº 781.410, em 26/11/2021. ADITAMENTO. Por instrumento particular do 8º aditamento datado de 07 de outubro de 2021, a credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e a emitente e proprietária, IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE SÃO PAULO, aditaram e retificaram a cédula de crédito bancário nº 21.0267.610.0000016-15, a que se refere o registro de alienação fiduciária e aditamento lançados sob nºs 5 e 6 nesta matrícula, para constar que: **a)** o valor total do crédito foi alterado para R$ 427.036.214,58 (quatrocentos e vinte e sete milhões, trinta e seis mil, duzentos e quatorze reais e cinquenta e oito centavos); **b)** as prestações nºs 08, 09 e 10 com vencimento para 10/10/2021, 10/11/2021 e 10/12/2021 terão novas datas de vencimento para 10/06/2031, 10/07/2031 e 10/08/2031; e **c)** o vencimento da cédula ocorrerá em 10/08/2031. Subordinam-se às demais disposições do instrumento. São Paulo, SP, 03 de dezembro de 2021. Analisado e editado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente.
Selo digital.11374633107814 10SU6U4K214

Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-8. Protocolo nº 790.806, em 06/04/2022. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 07 de março de 2022 e por autorização expressa da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob o nº 5, bem como das averbações lançadas sob os nºs 6 e 7. São Paulo, SP, 22 de abril de 2022. Analisado por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital.11374633107908067TISO322C

Silas de Camargo - substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VRW3-TKSA9-PG4EP-ZG6D2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido nº 869.095

CNM:113746.2.0051434-24

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 51.434 | ficha 03 verso

Av-9. Protocolo nº 851.256, em 06/06/2024. INDISPONIBILIDADE. Por ordem do Juízo Federal da 1ª Vara Cível desta Comarca, proferida nos autos do processo nº 0005992.91.2016.403.6100, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (protocolo nº 202406.0517.00126816-IA-509), ficam INDISPONÍVEIS os bens e direitos de IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE SÃO PAULO, CNPJ 62.779.145/0001-90. São Paulo, SP, 10 de junho de 2024. Analisado por Rodrigo Aparecido Soares do Carmo - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital.1137463E108512560INW7F248

Silas de Camarge - substituto

Av-10. Protocolo nº 869.095, em 21/11/2024. CANCELAMENTO. Por ordem do Juízo Federal da 1ª Vara Cível desta Comarca, proferida nos autos do processo nº 0005992.91.2016.4.03.6100, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (protocolo nº 202406.1217.03385024-PA-320), procedo ao cancelamento da indisponibilidade averbada sob nº 9. São Paulo, SP, 11 de dezembro de 2024. Analisado por Bruna Goulart Andrade Lima - escrevente e conferido por Ronaldo Gonçalves Barbosa - escrevente.
Selo digital.11374632108690950FHFQ624Z

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VRW3-TKSA9-PG4EP-ZG6D2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pedido nº 869.095 **CNM: 113746.2.0051434-24**

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, **11 de dezembro de 2024.**

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$**	**2,03**
Total	**R$**	**70,44**

Selo Digital: *1137463910869095AT1YRI245*

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, Perús 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/2VRW3-TKSA9-PG4EP-ZG6D2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar