

matrícula

105.415

ficha

1

São Paulo, 02 de agosto de 2.000

IMÓVEL:- UMA CASA, à Rua Senador Felício dos Santos nº 352, afastada 4,00m do alinhamento, no 37º subdistrito-Aclimação, e seu terreno medindo 4,00m de frente, por 40,00m da frente aos fundos, confrontando de um lado com o prédio nº 358, de outro com o prédio nº 346, e nos fundos com Antonio José Slay.

PROPRIETÁRIO:- ERNESTO DE PAULA, brasileiro, solteiro, Bispo Católico, RG nº 749.724, inscrito no CPF/MF sob nº 192.659.998-53, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Senador Felício dos Santos nº 352, Liberdade.

CONTRIBUINTE:- 033.029.0049-1

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 9.117 de 08 de maio de 1.952, deste.

OFICIAL, *Dora Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*  
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

AV-1/ 105.415 - Da Carta de Adjudicação referida no registro nº 2, desta matrícula, e Certidão do Termo nº 39.485 folhas 020 do livro C-76, datada de 09 de janeiro de 1.995, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 7º subdistrito-Consolação desta Capital, em 31 de dezembro de 1.994, ocorreu o óbito de ERNESTO DE PAULA.- São Paulo, 02 de agosto de 2.000.- Escrevente substituto,-----  
(Dora Maria de Oliveira Penna).

R-2/ 105.415 - Pela Carta de Adjudicação datada de 16 de maio de 2.000, extraída dos autos nº 46/95 de Arrolamento dos bens deixados por falecimento do proprietário ERNESTO DE PAULA e de ADOLPHO DE PAULA, passada pela MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões, desta Capital, (sentença de 16 de fevereiro de 2.000) transitada em julgado em 10 de dezembro de 2.000, o imóvel foi ADJUDICADO à legatária AIDA DE PAULA CARVALHO, brasileira, viuva, do lar, RG nº 2.611.739, inscrita no CPF/MF sob nº 033.188.678-29, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Senador Felício dos Santos nº 352. Valor R\$46.258,86.- Valor venal R\$62.344,00.- São Paulo, 02 de agosto de 2.000.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

( CONTINUA NO VERSO )

matrícula

105.415

ficha

1 verso

AV-3/105.415.- Da Carta de Adjudicação referida no registro número 04, desta matrícula, e Certidão de fls. 156 do livro nº. C-109, termo nº. 52886, datada de 30 de agosto de 1.999, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 7º. Subdistrito- Consolação, desta Capital, em 14 de agosto de 1.999, ocorreu o óbito de AIDA DE PAULA CARVALHO.- São Paulo, 16 de julho de 2.001.- ESCRIVENTE SUBSTITUTO, *Dora Maria de Oliveira Penna* ( Dora Maria de Oliveira Penna ).

R-4/105.415.- Pela Carta de Adjudicação datada de 12 de junho de 2.001, extraída dos autos de arrolamento (processo número 00/610482-7) dos bens deixados por falecimento da proprietária AIDA DE PAULA CARVALHO, passada pelo MM. Juiz de Direito da 10ª Vara da Família e das Sucessões, desta Capital, (sentença de 27 de abril de 2.001) - transitada em julgado em 30 de maio de 2.001, o imóvel foi **ADJUDICADO, conforme disposição testamentária**, para o legatário: AVELINO PANNI, brasileiro, solteiro, maior, sacerdote católico, RG. número 4.725.489-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob número 046.202.598-53, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Senador Felício dos Santos, nº. 352, Aclimação.- Valor R\$62.344,00.- Valor Venal R\$65.037,00.- São Paulo, 16 de julho de 2.001.- ESCRIVENTE SUBSTITUTO, *Dora Maria de Oliveira Penna* ( Dora Maria de Oliveira Penna ).

R-5/105.415.- Pela Certidão expedida em 24 de novembro de 2008, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (processo número 08.101273-7) movida por TAKAAKI ONO, brasileiro, casado, aposentado, RG. número 1.357.458, inscrito no CPF/MF sob número 062.657.588-53, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua da Glória, nº. 466, Liberdade, contra o proprietário AVELINO PANNI, brasileiro, solteiro, maior, professor, RG. número 4.725.489-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 046.202.598-53, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Senador Felício dos Santos, nº. 352, Aclimação, subscrita pela Escrivã-Diretora da 30ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, o -  
(continua na ficha nº. 02)

matrícula

105.415

ficha

2

São Paulo, 03 de abril de 2009

(continuação da ficha nº. 01)

imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO, para garantia da dívida no valor de R\$8.753,30. Figurando como FIEL DEPOSITÁRIO: AVELINO PANNI, já qualificado.- São Paulo, 03 de abril de 2009.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira* (Dora Maria de Oliveira).

AV-6/105.415.- FICA CANCELADA, A PENHORA, registrada sob nº. 5, nesta matrícula, nos termos da Certidão expedida em 29 de julho de 2.009, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial ( processo nº. 583.00.2008.101273-7- ordem: 17/2008 ) movida por TAKAAKI ONO contra AVELINO PANNI, subscrita pela Escrivã-Diretora da 30ª. Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, nos termos da decisão proferida em 01 de junho de 2.009, transitada em julgado em 08 de julho de 2.009.- Valor R\$8.753,30.- São Paulo, 25 de agosto de 2.009.- OFICIAL SUBSTITUTA, *Dora Maria de Oliveira* ( Dora Maria de Oliveira Penna ).

AV-7/ 105.415.- Da escritura referida no registro nº 8 desta matrícula, o número correto do RG de AVELINO PANNI é 4.725.489-0-SSP/SP.- São Paulo, 24 de setembro de 2009.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-8/ 105.415.- Por escritura de doação datada de 24 de março de 2009, (livro 5827 – pág. 269) do 7º Tabelião de Notas desta Capital, o proprietário AVELINO PANNI, brasileiro, solteiro, maior, sacerdote, católico, RG nº 4.725.489-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 046.202.598-53, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Senador Felício dos Santos nº. 352, Aclimação, transmitiu a sua propriedade do imóvel a IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE SÃO PAULO, com sede nesta Capital, na Rua Dr. Cesário Mota Junior nº 112, inscrita no -.-.- (continua no verso)

matrícula

105.415

ficha

2

verso

CNPJ/MF sob nº 62.779.145/0001-90, pelo valor de R\$81.604,00.- São Paulo, 24 de setembro de 2009.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-9/ 105.415.- Da escritura referida no registro nº 8 desta matrícula, o doador AVELINO PANI, já qualificado, reservou para si o usufruto vitalício do imóvel, só se extinguindo o mesmo com o seu falecimento.- Valor de R\$40.802,00.- São Paulo, 24 de setembro de 2009.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-10/ 105.415.- FICA CANCELADO o registro nº 9, desta matrícula, em virtude do falecimento do usufrutuário AVELINO PANI, o que se comprova pela Certidão de óbito, matrícula 111310 01 55 2011 4 00156 168 0092902-67, datada de 07 de junho de 2011, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 18º Subdistrito - Ipiranga, desta Capital, nos termos do requerimento datado de 07 de junho de 2011. - Valor venal proporcional de referência R\$65.035,66. - São Paulo, 14 de junho de 2011.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação nº 532422 de 14/05/2019

R-11/ 105.415 - Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 21.0267.610.0000016-15, emitida nesta Capital, em 25 de novembro de 2016, aditada em 08 de outubro de 2018, pela proprietária IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE SÃO PAULO, já qualificada, a qual deu o imóvel objeto desta matrícula EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma do artigo 38, da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, com redação dada pela Lei 11.076, de 30 de dezembro de 2004, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia do empréstimo constituído pela **EMITENTE** no valor de R\$360.000.000,00, valor esse a ser pago em 120 meses, sendo 12 meses de carência com pagamento mensal de encargos financeiros e 108 meses de amortização com pagamento de prestações .-.-.

(continua na ficha nº 3)

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br  
 S.C.

matrícula

105.415

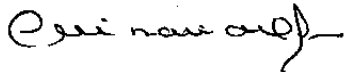
ficha

3

São Paulo, 07 de junho de 2019.

(continuação da ficha nº 2)

mensais do principal + encargos financeiros, sendo o valor da primeira parcela de R\$6.236.108,21, com as taxas de juros efetiva mensal de 1,29% e efetiva anual de 16,63%, calculados pelo Sistema de Amortização Tabela Price, tendo a dívida vencimento final em 10 de dezembro de 2016, sendo que o imóvel desta matrícula garante o valor de R\$749.000,00 do total da dívida, na forma prevista no título. - Por força da Lei 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE SÃO PAULO, já qualificada, possuidora direta do imóvel e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, possuidora indireta do imóvel. - Tudo nos termos da CÉDULA emitida. - Cédula essa também garantida pelos imóveis matriculados sob nºs 29.014, 48.855, 67.302, 76.376 e 114.385, do 1º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital; 30.092, 61.643 e 126.665, do 2º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital; 68.313, do 3º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital; 12.552, 96.311, 132.136, 158.248, 163.021 e 186.837, do 4º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital; 112, 14.844, 15.398, 19.529, 63.837, 64.130, 69.881 e 71.339, do 5º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital; 178.918, do 7º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital; 51.434, 110.787 e 121.856, do 8º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital; 124.275, do 9º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital; 65.428 e 65.710, do 13º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital; e 147.276, 148.586 e 149.281, do 15º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital. - São Paulo, 07 de junho de 2019. - Escrevente Substituta, .....



(Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-12/105.415 - ADITAMENTO

Averbado em 07 de julho de 2021 - Prenotação nº 578.287 de 23/06/2021

Selo Digital: 1112783311E25A00578287211

Conforme instrumento particular de 7º aditamento datado de 06 de abril de 2021, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada; e a devedora fiduciante IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE SÃO PAULO, já qualificada, resolveram de

continua no verso

matrícula

105.415

ficha

03

verso

comum acordo aditar a Cédula de Crédito Bancário registrada sob nº 11 desta matrícula com 1º aditamento inserido no referido registro, e ainda dos seguintes aditamentos citados no presente instrumento particular: 2º 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, 6º aditamento de 08 de fevereiro de 2021, não registrados, sendo que no sexto aditamento à Cédula de Crédito Bancário, nº 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 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 de 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 seguintes encargos financeiros de 10,6906% ao ano, 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 interveniente garantês além do fiduciante mais os seguintes: HOSPITAL SÃO LUIZ GONZAGA, CNPJ nº62.779.145/0002-70; 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. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$739.000,00 (valor percentual do imóvel em relação ao total da dívida 0,18%, artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97). O crédito é garantido também com as alienações fiduciárias de outros 49 (quarenta e nove) imóveis localizados em subdistritos ligados às Circunscrições Imobiliárias de outras Serventias. As partes ratificam os demais termos,

continua na ficha 04

matrícula  
105.415

ficha  
04

São Paulo, 07 de julho de 2021

condições e cláusulas constantes do contrato acima mencionado, ficando este fazendo parte integrante e complementar daquele, a fim de que, juntos, produzam um só efeito.

Jefferson Goncalves Leme  
Escrevente Autorizado

AV-13/105.415 - ADITAMENTO

Averbado em 21 de janeiro de 2022 - Prenotação nº 594.106 de 17/01/2022

Selo Digital: 1112783311BBE200594106223

Conforme instrumento particular de 8º aditamento datado de 07 de outubro de 2021, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e a emitente e devedora fiduciante IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE SÃO PAULO, ambas já qualificadas, resolveram de comum acordo retificar a cédula de crédito bancário nº 21.0267.610.0000016-15, a que se refere o registro de alienação fiduciária constante do R-11 e aditamento constante da AV-12 nesta matrícula, para constar que: a) o valor total do crédito foi alterado para R\$427.036.214,58; 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. Figurando como intervenientes garantidores, além da fiduciante mais os seguintes: HOSPITAL SÃO LUIZ GONZAGA, CNPJ nº62.779.145/0002-70; 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, na forma prevista do título. As partes ratificam, em todos os seus termos, naquilo que não conflitar com este instrumento, sendo mantida a integralidade de todas as cláusulas da Cédula de Crédito Bancário original e seus Aditivos.

Jefferson Goncalves Leme  
Escrevente Autorizado

continua no verso

matrícula

105.415

ficha

04

verso

**AV-14/105.415 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**  
Averbado em 05 de maio de 2022 - Prenotação nº 599.578 de 08/04/2022  
Selo Digital: 11127833110FB70059957822B

Conforme requerimento datado de 07 de março de 2022, comprovando a quitação das obrigações assumidas, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob nº 11 e constante da AV-12 e AV-13, nesta matrícula, que garantia a dívida no valor de R\$360.000.000,00, cédula essa também garantida pelos imóveis matriculados sob nºs 29.014, 48.855, 67.302, 76.376 e 114.385, do 1º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital; 30.092, 61.643 e 126.665, do 2º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital; 68.313, do 3º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital; 12.552, 96.311, 132.136, 158.248, 163.021 e 186.837, do 4º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital; 112, 14.844, 15.398, 19.529, 63.837, 64.130, 69.881 e 71.339, do 5º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital; 178.918, do 7º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital; 51.434, 110.787 e 121.856, do 8º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital; 124.275, do 9º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital; 65.428 e 65.710, do 13º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital e 147.276, 148.586 e 149.281, do 15º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital

Dora Maria de Oliveira Penna *Dora Maria de Oliveira Penna*  
Escrevente Substituta

**AV-15/105.415 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Averbado em 11 de junho de 2024 - Prenotação nº 655.377 de 06/06/2024

Selo Digital: 1112783311B2320065537724L

Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 05 de junho de 2024, sob nº 202406.0517.00126816-IA-509, extraído dos autos do processo nº 00059929120164036100, da 1ª Vara Cível, desta Capital - Tribunal Regional Federal da Terceira Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE SÃO

continua na ficha 05





Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

Registro  
de Imóveis do Brasil

16º Registro de Imóveis  
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

105.415

FICHA

05

CNM -111278.2.0105415.44

São Paulo, 11 de junho de 2024

PAULO, CNPJ nº 62.779.145/0001-90, encontra-se com seus bens  
INDISPONÍVEIS.

Gustavo Sousa de Almeida  
Escrevente Autorizado

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

