

República Federativa do Brasil  
5º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo  
Sérgio Jacomino - Oficial  
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72  
Rua Marquês de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 031303-050  
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

**5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

GERAL

de São Paulo

matricula

ficha

56.787

01

São Paulo, 13 de setembro de 1989

**IMÓVEL:-** O CONJUNTO n.º. 1.409, localizado no 14º andar do "EDIFÍCIO CONJUNTO CINERAMA", situado à avenida - Ipiranga n.ºs. 919/925 e rua Timbiras n.º. 445, no 5º Subdistrito-Santa Efigênia, contém a área útil de 34,60m<sup>2</sup>, área comum de 15,80m<sup>2</sup>, perfazendo a área total construída de 50,40m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma parte ideal de 0,22061% no terreno e demais coisas comuns do edifício.-

**PROPRIETÁRIOS:-** LUIZ GASTÃO JORDÃO e sua mulher MARIA THE- REZA CORREA JORDÃO, casados pelo regime da separação de bens, ele advogado, ela do lar, ambos brasilei- ros, inscrito na OAB sob n.º. 5.244 e no CPF. n.º. 006.912.248 e ela portadora do RG. n.º. 1.120.787, residentes e domici- liados nesta Capital, à rua dos Juris n.º. 89.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição n.º. 94.767 de 10/09/1973 , deste Cartório.-

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO  
Oficial Maior

Av.01 M.56.787, em 13 de setembro de 1989

Conforme inscrição aberta neste Cartório sob n.º. 17.431, em 14/03/1974, no livro 2-X, de Inscrição Hipotecária, o IMÓ- VEL matriculado, acha-se gravado com uma HIPOTECA em favor, de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, e fi- lial nesta Capital, à Praça da Sé n.º. 111, no valor de Cr\$. 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil cruzeiros) pagável na forma constante da referida inscrição.-

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO  
Oficial Maior

Av.02 M.56.787, em 13 de setembro de 1989

Fica CANCELADA A HIPOTECA inscrita sob n.º. 17.431, constan- te da Av.01 desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do Instrumento Particular datado de 31/07/1989.-

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO  
Oficial Maior

Averbado por


(CONTINUA NO VERSO)

matricula  
56.787

ficha  
01  
verso

Av. 3 - M. 56.787, em 23 de Setembro de 1991

Da Certidão Municipal nº 123.615/90-9, expedida pela PMSP., aos 27/09/1990, e aviso recibo de imposto do exercício de 1991, consta que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se - lançado pela PMSP, através do contribuinte nº ..... 008.091.0326-5.


  
SERGIO A. M. LOPES  
Escrevente Habilitado

  
RINALDO JOSÉ MONTEALBANO  
Oficial Maior

\*\*\*\*\*

R. 4 - M. 56.787, em 23 de Setembro de 1991

Por escritura de 29/08/1991, lavrada no 26º Cartório de Notas desta Capital, Lv. 1253, fls. 47, os proprietários LUIZ GASTÃO JORDÃO ou LUIZ GASTÃO JORDÃO, advogado, e sua mulher MARIA THEREZA CORREA JORDÃO, do lar, brasileiros, casados - pelo regime da separação de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 808, no 10º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, RG 506.916-SSP-SP e 1.120.787-SSP-SP, inscritos no CIC 006.912.148-20, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua dos Juris, 89, sendo ela representada por ele, nos termos da procuração referida no título, transmitiram por venda feita a HELIO DE FARIA, advogado, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com REGINA ORTEGA DE FARIA, do lar, brasileiros, RG nºs... 4.663.352-SSP-SP e 9.500.365-SSP-SP, inscritos no CIC nº... 682.976.298-72, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Catarino Andreatta, 150, o imóvel matriculado, pelo preço de Cr\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de cruzeiros).

  
SERGIO A. M. LOPES  
Escrevente Habilitado

  
RINALDO JOSÉ MONTEALBANO  
Oficial Maior

\*\*\*\*\*

Av. 5 / 56.787 erro evidente  
Em 31 de maio de 2010 - Prot. 234.675 (18/05/10)

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei n. 6.015/73, procedo à presente averbação para corrigir erro evidente, uma vez que, revendo o traslado da escritura de venda e compra datado de 29/08/1991 que originou o R. 4 desta matrícula, o qual encontra-se arquivado neste Registro, por processo de microfilmagem em 23/09/1991, verifica-se que, o nome correto da proprietária é SONIA REGINA ORTEGA DE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Matrícula

**56.787**

Ficha

**02**

São Paulo, **31 de maio de 2010**

FARIA, e não como constou.

MARCO ANTONIO VIOLIN  
Oficial Substituto

Av. 6 / 56.787 *identificação pessoal*  
Em 31 de maio de 2010 - Prot. 234.675 (18/05/10)

Pela escritura de 07 de maio de 2010, lavrada pelo 3.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n. 2640, páginas n. 209/224 e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que **SONIA REGINA ORTEGA DE FARIA** é identificada pelo CPF 272.051.388-17.

MARCO ANTONIO VIOLIN  
Oficial Substituto

Av. 7 / 56.787 *óbito*  
Em 31 de maio de 2010 - Prot. 234.675 (18/05/10)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 6 e Termo de Óbito n. 44.436, lavrado às folhas n. 132 do Livro C n. 026-V, constante da certidão expedida aos 20/07/2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9.º Subdistrito - Vila Mariana, desta Capital, procedo à presente averbação para constar o óbito de **HELIO DE FARIA**, ocorrido em 16 de julho de 2009, no estado civil de casado com Sonia Regina Ortega de Faria.

MARCO ANTONIO VIOLIN  
Oficial Substituto

R. 8 / 56.787 *partilha*  
Em 31 de maio de 2010 - Prot. 234.675 (18/05/10)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 6, de Inventário e Partilha dos bens deixados pelo falecimento de **HELIO DE FARIA**, CPF 682.976.298-72, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$ 45.539,00, foi partilhado, à viúva meeira **SONIA REGINA ORTEGA DE FARIA**, já qualificada; e aos herdeiros filhos: 1) **ALESSANDRO DE FARIA**, brasileiro, comprador, RG 21.253.618-7/SSP-SP, CPF 118.360.718-09, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei

Continua no verso.

Matrícula

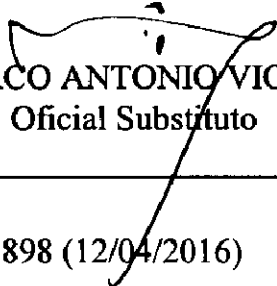
**56.787**

Ficha

**02**

Verso

n. 6.515/77, com ELAINE MARANGONI DE FARIA, brasileira, gerente comercial, RG 23.825.225-5/SSP-SP, CPF 254.981.848-24, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua José Rufino da Silva, n. 288; 2) **ANDRÉA DE FARIA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG 21.253.617/SSP-SP, CPF 183.046.458-23, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Baltazar Soares, n. 84; e 3) **ANA CLAUDIA DE FARIA**, brasileira, solteira, maior, psicóloga, RG 21.253.616/SSP-SP, CPF 246.508.748-74, residente e domiciliada em Itapeccerica da Serra, neste Estado, na rua Refúgio da Serra, n. 146; na proporção de 1/2 à viúva meeira e 1/6 para cada um dos herdeiros filhos. Valor venal de referência: R\$ 47.846,00.

  
**MARCO ANTONIO VIOLIN**  
 Oficial Substituto

R. 09 / 56.787 *compra e venda*

Em 27 de abril de 2016 - Prot. 295.898 (12/04/2016)

Pela escritura de 12 de agosto de 2010, lavrada pelo 22.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 3.948, folhas n. 307/310, em forma de certidão expedida aos 21/01/2016, os proprietários: 1) **SONIA REGINA ORTEGA DE FARIA**; 2) **ALESSANDRO DE FARIA**, assistido por sua mulher ELAINE MARANGONI DE FARIA, RG 23.825.225-SSP/SP; 3) **ANDREA DE FARIA**; e 4) **ANA CLAUDIA DE FARIA**, já qualificados, transmitiram, por venda feita a **CLÁUDIO FERNANDES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG 16.748.644-5-SSP/SP, CPF 052.225.568-08, residente e domiciliado nesta Capital, na rua João Leite, n. 25, Vila Rica, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 25.000,00. Valor venal de referência: R\$ 126.814,00.

  
**VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN**  
 Escrevente Substituta

R. 10 / 56.787 *compra e venda*

Em 27 de abril de 2016 - Prot. 295.900 (12/04/2016)

Pela escritura de 28 de janeiro de 2016, lavrada pelo 3.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 3.150, folhas n. 87/89, o proprietário **CLAUDIO FERNANDES DA SILVA**, já qualificado, transmitiu, por venda feita a **FELIPE NUNES CALDEIRA STEFANI**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 46.033.012-3-SSP/SP, CPF 385.273.968-31,

(continua na ficha 03)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Matrícula

**56.787**

Ficha

**03**

GNS-CNJ 11.3574

São Paulo, 27 de abril de 2016

residente e domiciliado nesta Capital, na rua Timbiras, n. 300, Santa Efigênia, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 80.000,00. Valor venal de referência: R\$ 126.814,00.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN  
Escrevente Substituta

R. 11 / 56.787 *alienação fiduciária*  
Em 23 de fevereiro de 2022 - Prot. 361.699 (24/01/2022)  
Selo n. 113571321QE000403764PP22Z

Pelo instrumento particular datado de 21 de dezembro de 2021, o proprietário, **FELIPE NUNES CALDEIRA STEFANI**, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na avenida Rio Branco, n. 320, conjunto 11, Campos Elíseos, e-mail: felipenunes300@gmail.com, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede nesta Capital, na avenida Paulista, n. 1.765, conjunto n. 11, Bela Vista, e-mail: contratos.estruturadas@moneyplus.com.br, para garantia da dívida de R\$ 89.442,73, que juntamente com R\$ 1.557,27 referente aos custos estimados de registros cartorários; R\$ 378,40 referente à tarifa de cadastro; R\$ 3.600,00 referente à tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia; e R\$ 4.433,78 referente ao valor do crédito destinado ao pagamento do imposto sobre operações de crédito (IOF), perfaz a dívida de R\$ 99.412,18, que será paga no prazo de 180 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 21/02/2022, com prazo de carência de 60 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas efetiva de 18,0162% ao ano e nominal de 16,6800% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 182.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento arquivado neste Registro.

SÉRGIO JACOMINO  
Oficial Registrador

Av. 12 / 56.787 *cédula de crédito imobiliário*  
Em 23 de fevereiro de 2022 - Prot. 361.699 (24/01/2022)  
Selo n. 113571331TO000403765YG22P

Nos termos do artigo 18, parágrafo 5.º, da Lei n. 10.931/04, procedo à presente averbação

(continua no verso)

Matrícula

**56.787**

Ficha

**03**

Verso

para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral e escritural, série 00.822, n. 8368964, aos 21/12/2021, em Brasília, Distrito Federal, tendo como instituição custodiante **PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A**, CNPJ 00.806.535/0001-54, com sede nesta Capital, na avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 3.900, 10.º andar, Itaim Bibi, no valor de R\$ 99.412,18.

SÉRGIO JACOMINO  
Oficial Registrador

Av. 13 / 56.787 *consolidação da propriedade*  
Em 10 de maio de 2024 - Prot. 385.642 (15/09/2023)  
Selo n. 113571331SJ000647513PU247

Atendendo ao requerimento de 19 de julho de 2023, firmado pelo atual credor fiduciário **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, CNPJ 62.285.390/0001-40, com sede nesta capital, na avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 1.335, 5.º andar, Jardim Paulistano, na qualidade de instituição administradora da **WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, CNPJ 32.969.565/0001-78, comprovada a condição de atual credor por meio do instrumento de confirmação do detentor de título expedido aos 16/08/2023, pela **B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, CNPJ 09.346.601/0001-25, e da declaração expedida aos 08/09/2023, pela **PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A**, já qualificada, na qualidade de instituição custodiante da cédula de crédito imobiliário averbada sob n. 12 nesta matrícula e registrada para negociação na **B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO** sob n. 21L01353601, e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante, **FELIPE NUNES CALDEIRA STEFANI**, já qualificado, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 30/04/2024, firmado pelo credor fiduciário **WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, já qualificado, procedo à averbação da consolidação da propriedade, em nome do credor fiduciário **WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo sem que o devedor fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 26/04/2024, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$

(continua na ficha 4)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113571.2.0056787-09

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

**56.787**

Ficha

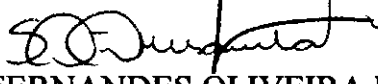
**04**

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1


São Paulo, **10 de maio de 2024**

182.000,00. Valor venal de referencia R\$ 183.487,00.

  
**SUÊNIA DAYSE FERNANDES OLIVEIRA MESQUITA**  
 Escrevente Autorizada

Av. 14 / 56.787 *cancelamento da cédula de crédito imobiliário*  
 Em 10 de maio de 2024 - Prot. 385.642 (15/09/2023)  
 Selo n. 113571331FK000647514GC245

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 13, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob n. 12 nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor fiduciário **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, na qualidade de instituição administradora da **WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, já qualificado, averbada sob. o n. 13 na presente.

  
**SUÊNIA DAYSE FERNANDES OLIVEIRA MESQUITA**  
 Escrevente Autorizada

Av. 15 / 56.787 *leilões negativos*  
 Em 02 de setembro de 2024 - Prot. 399.290 (24/07/2024)  
 Selo n. 113571331GX000685008SB24D

Atendendo ao requerimento datado de 13 de julho de 2024, procedo à presente averbação para constar que restaram negativos o 1.º e o 2.º públicos leilões de venda do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 27 da Lei n. 9.514/97, conforme editais publicados em 03/06/2024, 04/06/2024 e autos negativos de 14/06/2024 e 25/06/2024, passados pela leiloeira oficial ANA CLAUDIA CAMARGO DE OLIVEIRA, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n. 1.129. Foi apresentado, ainda, o termo de quitação datado de 13/07/2024, subscrito por WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, representada por sua administradora SINGULARE CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, já qualificada.

  
**JEAN CARLO LOUREIRO**  
 Escrevente Autorizado

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subsdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.

O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O

7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, 4 de Setembro de 2024 - 09:12:47

Emitida por: BOT

AO OFICIAL	R\$ 42,22
AO ESTADO	R\$ 12,00
À SEC. FAZENDA	R\$ 8,21
AO SINOREG	R\$ 2,22
AO TR. JUSTIÇA	R\$ 2,90
AO MUNICÍPIO	R\$ 0,86
AO MP	R\$ 2,03
TOTAL	R\$ 70,44

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1135713C3IN000685009LC241

Protocolo: 399.290



A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art 1º, IV)