

CNM: 113282.2.0071009-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matricula

=71.009=

ficha

=01=

São Paulo, 27 de janeiro de 1992

IMÓVEL: — O APARTAMENTO SOB N.º 103, localizado no 10º andar do bloco "06" do EDIFÍCIO "TOPAZIO", integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRA BRANCA", situado à Rua Desembargador Rodrigues Setti, n.º 365, 8.º Subdistrito-Santana, desta Capital, contendo área útil de 50,9000 metros quadrados, área comum de 13,4518 metros quadrados (inclusive uma vaga individual e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do referido condomínio), área total de 64,3518 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,138889%.

CONTRIBUINTE MUNICIPAL: — 127.310.0004-9 (área maior).

PROPRIETÁRIA: — COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DO JAIRÉ, com sede nesta Capital, à Rua Santanésia, n.º 528, CGC 47.864.764/0001-99.

REGISTRO ANTEIOR: — R.6 na matr. 32.983, deste Cartório.

O Escrevente habilitado, Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di / Lorenzo Neto).- O Oficial Substituto, Ubirajara Vieira (Ubirajara Vieira).-

R.1/ 71.009: — São Paulo, 27/janeiro de 1992: — Por instrumento particular datado de 08 de Novembro de 1990, a proprietária transmitiu por venda feita a JOSE CARLOS MADEIRA, eletricitário, RG sob nº ----- 16.372.774-SP, CPF sob nº 049.614.978-43, e sua mulher FA-TIMA DE LIMA REIMAO MADEIRA, servidora pública estadual, RG sob nº 18.722.083-SP, CPF sob nº 088.011.078-38, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jeronimo dos Santos, sob nº 41, pelo valor de Cr\$ 3.162.668,81, o imóvel objeto desta matrícula.-O Es-

— continua no verso —

CNM: 113282.2.0071009-22

matricula  
=71.009=ficha  
=01=  
verso

Escrevente habilitado, Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto). - O Oficial Substituto, Ubirajara Vieira (Ubirajara Vieira). -

R.2/ 71.009. - São Paulo, 27 de janeiro de 1992: - Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.1,a(o) (s) proprietária(o) (s) constante(s) do mesmo, deu(ram) em HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul — quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC 00.360.305/0001-04, por sua filial desta Capital, à Avenida Paulista, n.º 1.842, o imóvel desta matrícula, avaliado em Cr\$ 3.162.668,81, em garantia da dívida de Cr\$ 2.685.943,21, pagáveis pelo Sistema Francês de Amortização, por meio de 264 prestações mensais e consecutivas, com prorrogação em 084 meses, do valor inicial de Cr\$ 31.910,59, vencendo-se a primeira delas em 30 dias a contar da data de apuração de custos, reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial por categoria profissional, na forma constante do título, com juros à taxa nominal de 9,00 % ao ano, taxa efetiva de 9,3806 % ao ano, multa contratual de 10%. - O Escrevente habilitado, Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto). - O Oficial Substituto, - - - - / Ubirajara Vieira (Ubirajara Vieira). -

- continua na ficha nº 02 -

CNM: 113282.2.0071009-22

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERALTERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matrícula

71.009


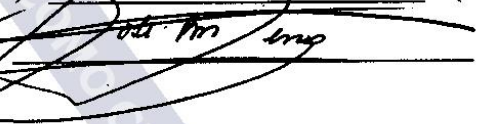
ficha

-02-


São Paulo, 15 de junho de 2.000

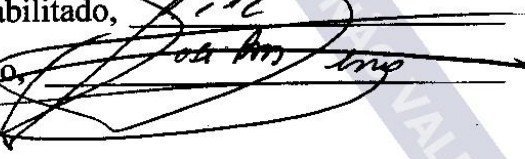
**- continuação da matrícula n.º 71.009 -****Av. 03 / 71.009:- São Paulo, 15 de junho de 2.000.-**

Da Carta de Arrematação Extrajudicial expedida em 24 de março de 2.000 e da certidão n.º 064.128/00-8, expedida em 24 de março de 2.000, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do **contribuinte municipal n.º 127.310.0408-7.-**

O Escrevente habilitado,  (Luiz Carlos Pires).- O Escrevente autorizado,  (José Roberto Milla Ferraz).-

**R. 04 / 71.009:- São Paulo, 15 de junho de 2.000.-**

Pela mesma Carta de Arrematação Extrajudicial que deu origem a Av. 03, expedida em 24 de março de 2.000, pelo Agente Fiduciário, **APEMAT - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A.**, com sede na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, à avenida Calógeras, n.º 213, CNPJ. n.º 01.507.409/0001-61 e assinada pelo leiloeiro oficial, credora e testemunhas, extraída dos autos da Ação de Execução Hipotecária movida pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** contra os proprietários constantes do R. 01, **JOSÉ CARLOS MADEIRA** e sua mulher **FÁTIMA DE LIMA REIMAO MADEIRA**, todos já qualificados, **o imóvel objeto desta matrícula, foi arrematado** pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 48.262,50.- O Escrevente habilitado, 

(Luiz Carlos Pires).- O Escrevente autorizado,  (José Roberto Milla Ferraz).-

**- continua no verso -**

CNM: 113282.2.0071009-22

matrícula

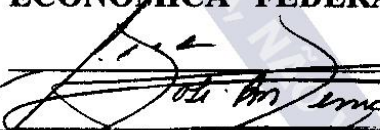
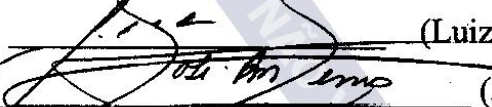
71.009

ficha

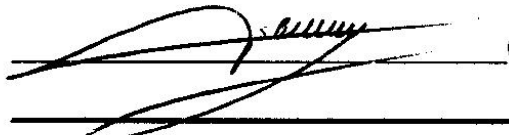
02

verso

**Av. 05 / 71.009:- São Paulo, 15 de junho de 2.000.-**

Fica **CANCELADA A HIPOTECA** registrada sob nº 02, nesta matrícula, em virtude do imóvel objeto da mesma, ter sido **arrematado** pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme R. 04, nesta.- O Escrevente habilitado,  (Luiz Carlos Pires).- O Escrevente autorizado,  (José Roberto Milla Ferraz).-

**R. 06 / 71.009:- São Paulo, 17 de julho de 2.002.-**

Pelo instrumento particular datado de 07 de junho de 2.002, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1.966, a proprietária constante do R. 04, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **transmitiu por venda** feita a: 1º) **DIONICE SAN ROMAN DE OLIVEIRA ARANHA**, viúva, aposentada, RG. 2047030-SP, CPF. 222.450.948-08; e, 2º) **ALEXANDRE SAN ROMAN DE OLIVEIRA ARANHA**, auxiliar administrativo, RG. 20.277.259-7-SP, CPF. 179.799.688-67 e sua mulher **AMARILIS SIQUEIRA ARANHA**, do lar, RG. 26.560.321-3-SP, CPF. 260.850.148-64, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Dolores Barreto Coelho, nº 228, **o imóvel objeto desta matrícula** (não faz parte do ativo permanente da transmitente, conforme declaração expressa do título), pelo preço de R\$ 46.814,78, satisfeito da seguinte forma: R\$ 18.356,10, com recursos próprios, R\$ 5.458,68, com recursos da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) dos adquirentes e R\$ 23.000,00, com recursos do financiamento adiante mencionado.- O Escrevente autorizado,  (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

**- continua na ficha nº 03 -**

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERALTERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matrícula

71.009

ficha

03

São Paulo, 17 de julho de 2.002.-

- continuação da matrícula nº 71.009 -

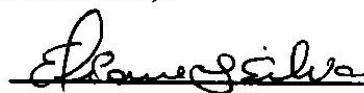
**R. 07 / 71.009:-**                      **São Paulo, 17 de julho de 2.002.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R. 06, os proprietários constantes do mesmo: 1º) **DIONICE SAN ROMAN DE OLIVEIRA ARANHA**, viúva; e, 2º) **ALEXANDRE SAN ROMAN DE OLIVEIRA ARANHA** e sua mulher **AMARILIS SIQUEIRA ARANHA**, **DERAM EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA E SEM CONCORRÊNCIA** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, em Brasília-DF, todos já qualificados, **o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 46.814,78, em garantia da dívida de R\$ 23.000,00, pagável pelo Sistema de Amortização Crescente – SACRE, por meio de 123 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$ 483,50, vencendo a primeira em 07 de julho de 2.002, com juros à taxa nominal de 6,0000% ao ano, taxa efetiva de 6,1677% ao ano e demais condições constantes do título.- O Escrevente autorizado,

  
\_\_\_\_\_  
(Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

**Av.8:- 26/05/2011 - Prenotação nº 333.618 de 11/05/2011.-**

Fica **cancelada a hipoteca** registrada sob nº 07, nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 13 de janeiro de 2011.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

Continua no verso

matrícula

71.009

ficha

- 03 -

verso

**Av.9:- 03/07/2023 - Prenotação nº 506.079 de 28/06/2023.-**

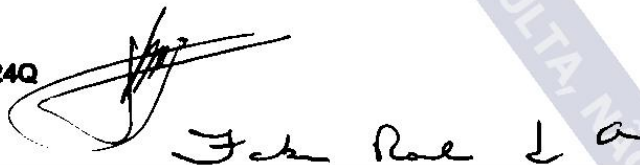
Pela certidão expedida em 27 de junho de 2023, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 1026962-11.2021.8.26.0001, de execução civil ajuizada pelo **CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO RESIDENCIAL PEDRA BRANCA**, CNPJ. nº 65.084.006/0001-30, em face de: 1) **DIONICE SAN ROMAN DE OLIVEIRA ARANHA**; e, 2) **ALEXANDRE SAN ROMAN DE OLIVEIRA ARANHA** e sua mulher **AMARILIS SIQUEIRA ARANHA**, todos já qualificados, e de conformidade com o auto ou termo de 01 de junho de 2023, o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado em garantia da dívida de R\$ 6.369,99, tendo sido nomeados fiéis depositários, os próprios executados.- (Balbino Ferreira Flor Junior, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000054283123Y


**Av.10:- 12/06/2024 - Prenotação nº 521.730 de 06/06/2024.-**

Da carta de sentença expedida aos 17 de julho de 2019, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, desta Capital, e da certidão de casamento expedida aos 16 de março de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoa Naturais do 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, matrícula nº 119149 01 55 1997 2 00080 279 0023552-10, verifica-se que, por sentença proferida aos 12 de julho de 2006, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, desta Capital, transitada em julgado, foi homologada a **separação consensual dos coproprietários constantes do R.6, ALEXANDRE SAN ROMAN DE OLIVEIRA ARANHA e AMARILIS SIQUEIRA ARANHA**. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000065919224Q


**Av.11:- 12/06/2024 - Prenotação nº 521.730 de 06/06/2024.-**

Da mesma carta de sentença e certidão de casamento que deu origem à Av.10, verifica-se que, por sentença proferida aos 14 de agosto de 2008, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, desta Capital, transitada em julgado aos 31 de outubro de 2008, foi convertida em **divórcio**

Continua na ficha 04



71.009

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA


FICHA

CNM

**71.009****04****113282.2.0071009-22**

a separação consensual dos coproprietários constantes do R.6, **ALEXANDRE SAN ROMAN DE OLIVEIRA ARANHA** e **AMARILIS SIQUEIRA ARANHA**. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000659193240



*Fabiano Rocha da Cunha*

**R.12:- 12/06/2024 - Prenotação nº 521.730 de 06/06/2024.-**

Pela mesma carta de sentença que deu origem à Av.10, extraída dos autos (processo nº 1023758-03.2014.8.26.0001) de sobrepartilha ajuizada por **AMARILIS SIQUEIRA ARANHA**, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Caracaxá, nº 314, em face de **ALEXANDRE SAN ROMAN DE OLIVEIRA ARANHA**, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Desembargador Rodrigues Sette, nº 365, apto. 103, bloco 06, ambos divorciados e já qualificados, e de conformidade com a sentença proferida aos 11 de julho de 2016, transitada em julgado aos 31 de agosto de 2016, **a parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula**, havida pelo R.6, avaliada em R\$ 125.000,00, **foi partilhada na proporção de 25% a cada um dos divorciados: 1) AMARILIS SIQUEIRA ARANHA; e, 2) ALEXANDRE SAN ROMAN DE OLIVEIRA ARANHA**, já qualificados. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 11328233100000065919424M



*Fabiano Rocha da Cunha*

**Av.13:- 04/08/2025 - Prenotação nº 543.361 de 01/08/2025.-**

Pela certidão expedida em 01 de agosto de 2025, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 0024103-10.2019.8.26.0001, de execução civil ajuizada por **AMARILIS SIQUEIRA ARANHA**, em face de **ALEXANDRE SAN ROMAN DE OLIVEIRA ARANHA**, já qualificados e, como terceira interessada, **DIONICE SAN ROMAN DE OLIVEIRA ARANHA**, viúva, todos já qualificados, e de conformidade com o auto ou termo de 21 de junho de 2.022, **a parte ideal correspondente à 75% do imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade do executado e da terceira interessada, **foi penhorada**, em garantia da dívida de R\$ 268.630,59, tendo sido nomeados fiéis depositários, os executados.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 11328232100000080647125Z




*Balbino Ferreira Flor Júnior* *Fabiano Rocha da Cunha*