

**IMÓVEL:**-APARTAMENTO nº 51 localizado no 5º andar do bloco = BL-17, integrante do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ORQUÍDEAS, situado à Rua Jaracatiá nº431 antigo s/nº, Estrada de Campo Limpo nº6.056 e Estrada dos Mirandas s/nº, no 29º Subdistrito-Santo Amaro, tendo o bloco = acesso à Rua Jaracatiá através da Rua 3 (de circulação interna), possuindo a área útil de 51,715375 m2, a área comum de = 29,180971 m2 já incluída a correspondente a uma vaga indeterminada no estacionamento descoberto, e a área total de = 80,896346m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,03434066% no terreno do condomínio. Referido bloco foi submetido ao regime de condomínio conforme registro nº 12 feito na matrícula nº 162.637. Contribuinte:- 169-009-0695-7 (área maior).-

**PROPRIETÁRIA:**-COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DO JAIRÉ, CGC. 47.864.764/0001-99, com sede a Rua Santanópolis nº528, n/Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:**- R.1/Ms.120.848, 120.849, 120.850, 120.851 e 120.852 (Ms.120.853 e 162.637) - deste Registro.

OSVALDO MARCHI, Oficial Mº

**Av.1/ 194.413 :-** Conforme R.9/M.162.637, por instrumento particular de 30-11-84, com força de escritura pública, o imóvel juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CGC.00.360.305/0238-21, com sede em Brasília-DF, no SBS quadra 4, lote 34, por sua filial n/Capital, para garantia de um repasse mencionado no título de R\$10.662.758,100,00, equivalentes a 596.771,00000 UPCs, para garantia também de um empréstimo de R\$4.569.753,471,00 equivalentes a 255.759,00000 UPCs, ficando estabelecido o prazo de carência de 22 meses, durante o qual serão capitalizados a favor da credora, mensalmente, juros à taxa nominal de 10% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,472% ao ano, incidentes sobre as parcelas efetivamente liberadas, corrigidas monetariamente, na forma constante do título, devendo o débito total, até o final do prazo de carência, ser liquidado de uma só vez pelo pagamento ou pela subrogação dos beneficiários finais da dívida da devedora, em parcelas proporcionais ao saldo devedor das unidades habitacionais. Data da matrícula.-

OSVALDO MARCHI, Oficial Mº

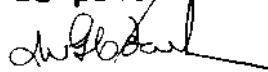
**Av.2/ 194.413 :-** Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.  
> Data da matrícula.

OSVALDO MARCHI, Oficial Mº

"continua no verso"

Av.3/194.413 :- Por instrumento particular de 30 de dezembro de 1986, com força de escritura pública, a CAIXA ECONÔMICA - FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca mencionada na Av.1, com referência ao imóvel da presente matrícula.

Data:- 20 de maio de 1987.



MARIA DA GLÓRIA GÓTYRIN BARBOSA  
Oficial

R.4/194.413 :- Por instrumento particular de 30 de dezembro de 1986, com força de escritura pública, o imóvel foi VENDIDO a NOEL BASTOS LEÃO, RG. 4.982.868-SP, comerciante, e sua mulher LAURA MATHIAS LEÃO, RG.5.104.520-SP, do lar, ambos com o CIC.572.674.488-87, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, a Rua Caiowas nº1.794, pelo valor de CZ\$ 158.710,67.

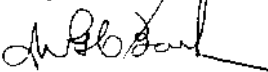
Data:- 20 de maio de 1987.



MARIA DA GLÓRIA GÓTYRIN BARBOSA  
Oficial

R.5/194.413 :- Por instrumento particular de 30 de dezembro de 1986, com força de escritura pública, o imóvel foi HIPOTECADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com filial nesta Capital a Avenida Paulista nº 1.842, CGC.80.360.305/0238-21, para garantia da dívida de CZ\$ 158.710,67 pagáveis por meio de 276 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 30-01-1987, com juros à taxa nominal de 9,3% ao ano, e efetiva de 9,706% ao ano, reajustáveis as prestações pelo plano de equivalência salarial, e o saldo devedor com base nos rendimentos da LBC, na forma do título, prevista a multa de 10%. Valor da avaliação CZ\$ 158.710,67.

Data:- 20 de maio de 1987.



MARIA DA GLÓRIA GÓTYRIN BARBOSA  
Oficial

Av.6/194.413. - Por instrumento particular de 28 de junho de 1995, com força de escritura pública, e de conformidade com o comunicado ao morador do prédio datado de 02 de agosto de 1995, e o recibo de impostos do exercício de 1995, ambos expedidos pela Prefeitura do Município de São Paulo, procede-se a presente para constar que:- a) o nº 431 da Rua Jaracatiá foi substituído para 615; e, b) o imóvel desta

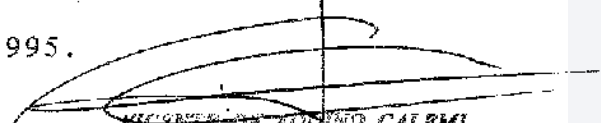
-continua na ficha 02-

matrícula  
194.413

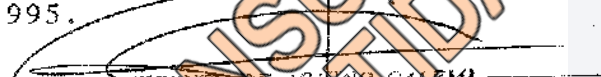
ficha  
02

Continuação

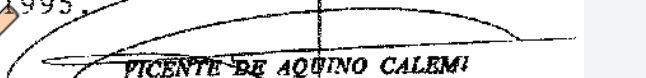
matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte nº  
169.009.1132-2.  
Data:- 07 de agosto de 1995.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.7/194.413.- Pelo instrumento particular referido na Av.6,  
NOEL BASTOS LEÃO e sua mulher LAURA MATHIAS LEÃO, residentes  
e domiciliados na Rua Jaracatiá, nº 615, apto 51, Bloco 17,  
nesta Capital, já qualificados, venderam o imóvel a DEVAIR  
ANTONIO PRAÇA, RG. 5.986.846-SSP/SP, CPF. 261.428.488-20,  
brasileiro, separado consensualmente, industrial, residente e domiciliado à Rua Guihei Vatanabe, nº 151, Vila  
Progredior, nesta Capital, pelo preço de R\$ 22.531,43.  
Data:- 07 de agosto de 1995.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

Av.8/194.413.- Pelo instrumento referido na Av.6, DEVAIR  
ANTONIO PRAÇA, separado consensualmente, já qualificado,  
assumiu a dívida hipotecária objeto do registro nº 5,  
atualmente no montante de R\$ 22.531,43, pagável por meio de  
175 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 30 de  
junho de 1995, com juros anuais à taxa nominal de 9,3000% e  
efetiva de 9,7068%, reajustáveis as prestações e o saldo  
devedor monetariamente, na forma do título, no qual está  
estipulada a multa de 10%, com a concordância da CAIXA  
ECONÔMICA FEDERAL - CEF, também já qualificada.  
Data:- 07 de agosto de 1995.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**Av.9/194.413 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA**  
Pelo instrumento particular de 23 de maio de 2012, a **CAIXA ECONÔMICA  
FEDERAL - CEF** deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para  
**constar o cancelamento do registro nº 5 de hipoteca e averbação nº 8 de  
subrogação.**  
Data: 17 de julho de 2012.

  
Eduardo Oliveira  
Escrevente Autorizado

Continua no verso

Documentos gerados oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

matrícula  
**194.413**

ficha  
**02**  
verso

**Av.10/194.413:- NÚMERO DO PRÉDIO**

Pela escritura lavrada em 05 de julho de 2012, pelo 1º Tabelião de Notas de Taboão da Serra, deste Estado, no livro 884, pág. 183, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 635 da Rua Jaracatiá, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 12/07/2012, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 17 de julho de 2012.



Eduardo Oliveira  
Escrevente Autorizado

**R.11/194.413:- VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada em 05 de julho de 2012, pelo 1º Tabelião de Notas de Taboão da Serra, deste Estado, no livro 884, pág. 183, DEVAIR ANTONIO PRACA, separado consensualmente, gerente Industrial, já qualificado, representado por Rafael Garcia Vogl, inscrito no CPF/MF sob nº 393.529.938-96, vendeu o imóvel a EDITH DA PENHA CHAGAS VOGL, portadora da carteira de identidade RG nº 6.562.703-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 250.019.288-18, aposentada, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6515/77, com HERMANN VOGL, portador da carteira de identidade RG nº 2.015.819-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 084.517.028-72, aposentado, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jaracatiá, nº 635, Bloco 17, ap 51, pelo preço de R\$75.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 26/02/2009, não registrado.

Data: 17 de julho de 2012.



Eduardo Oliveira  
Escrevente Autorizado

PARA SIMPLICIDADE NÃO VALE COMO COPIA

- Continua na ficha 03 -

matrícula  
**194.413**

ficha  
**03**

Continuação

**Av.12/194.413:- PENHORA**

Pelo ofício nº 746/2013, expedido em 03 de julho de 2013, pela 1ª Vara do Trabalho de Taboão da Serra, deste Estado - Justiça do Trabalho – TRT 2ª Região, nos autos (processo nº 01124002020065020501 (01124200650102002)) da ação de reclamação trabalhista que **JULIO CESAR SILVA FERREIRA SANTOS**, move em face de **TECARBEIT COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA. – EPP**, e outros, o imóvel foi **penhorado**. Consta do ofício que a venda registrada sob o nº 11, foi declarada ineficaz em relação ao autor, por ter sido feita em fraude à execução.-  
Data: 23 de julho de 2013.

*Tarsis Calemi Emmerick*  
Escrevente Substituto

**Av.13/194.413: PENHORA (Prenotação nº 1.575.440 - 10/02/2025)**

Pela certidão de 10 de fevereiro de 2025, do Juízo de Direito da 8ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1016182-09-2021-8.26.0002) da ação de execução civil movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ORQUÍDEAS ETAPA II**, CNPJ nº 02.898.549/0001-70, em face de **EDITH DA PENHA CHAGAS VOGL**, CPF nº 250.019/288-18 e **HERMANN VOGL**, CPF nº 084.517.028-72, o imóvel foi **penhorado** para garantia da dívida de R\$86.582,02, tendo sido nomeada depositária **EDITH DA PENHA CHAGAS VOGL**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 17/02/2025

Selo digital: 11117932100000221923625L

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado **ANDREA C. ARAUJO SILVA**; e assinado digitalmente pelo Oficial **Plinio Antonio Chagas**.

Hash: 1575440-5E319882-8473-4AA2-A8AB-CE369793E97B

PARTES SIMPES CONSUATA  
NÃO VEM COM CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital