

matrícula
94.011

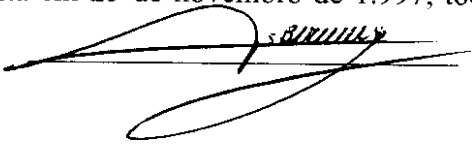
ficha
-01-

São Paulo, **05** de **novembro** de **2.001**

IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB Nº 32, localizado no 3º andar do “**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAISON DELDUQUE**”, situado à rua Sílvio Delduque, nº 122, no 8º Subdistrito - Santana, contendo área útil de 101,150 m2, área comum de 111,205 m2 e área total de 212,355 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 5,7446%; cabendo-lhe o direito de utilizar duas vagas individuais e indeterminadas, sujeito ao uso de manobrista, localizadas no subsolo do condomínio.-

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 070.167.0707-5.-

PROPRIETÁRIA:- PRADO NORONHA LTDA., anteriormente denominada **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRADO NORONHA LTDA.**, com sede nesta Capital, à rua Francisca Júlia, nº 16, CNPJ. 55.719.777/0001-00.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.05, feito em 04 de novembro de 1.997 na matrícula nº 16.125, R.12, feito em 06 de novembro de 1.997 na matrícula nº 31.770 e matrícula nº 84.714, feita em 25 de novembro de 1.997, todas desta Serventia.- O Escrevente autorizado,  (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

R. 01 / 94.011:- São Paulo, 05 de novembro de 2.001.-

Pela escritura de 18 de setembro de 2.001, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2.416 – páginas 077/080), a proprietária **PRADO NORONHA LTDA.**, anteriormente denominada **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRADO NORONHA LTDA.**, já qualificada, **transmitiu por venda** feita a **CINTHIA MUSSATO DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, do comércio, RG. 24.889.257-5-SP, CPF. 249.406.088-59, residente e domiciliada nesta Capital, com

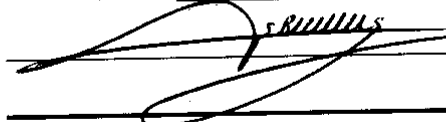
= continua no verso =



matricula
94.011

ficha
01
verso

endereço comercial na rua Ezequiel Freire, nº 55, 6º andar, pelo preço de R\$ 80.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.- O Escrevente autorizado,

 (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

Av.2:- 14/09/2011 - Prenotação nº 338.618 de 26/08/2011.-

Do instrumento particular datado de 24 de agosto de 2011, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e, Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e da certidão de casamento expedida em 18 de maio de 2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 47º Subdistrito - Vila Guilherme, desta Capital, extraída do termo nº 858, lavrado às fls.095, do livro B-005-Auxiliar, verifica-se que, a proprietária constante do R.01, **CINTHIA MUSSATO DE ALMEIDA**, contraiu matrimônio em 01 de maio de 2004, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, com **PAULO JOSÉ GARCIA PASSOS**, RG. nº 26.211.663-7-SSP/SP, CPF. nº 277.954.368-03, passando a mesma a assinar **CINTHIA MUSSATO DE ALMEIDA PASSOS**.- (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).





R.3:- 14/09/2011 - Prenotação nº 338.618 de 26/08/2011.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2, a proprietária constante do R.01, **CINTHIA MUSSATO DE ALMEIDA PASSOS**, administradora de empresas, assistida de seu marido, **PAULO JOSÉ GARCIA PASSOS**, brasileiro, advogado, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Comendador Quirino Teixeira, nº 101 - casa 15, já qualificados, **transmitiu por venda** feita à **PAOLA CALVÃO GAMBARE**, brasileira, solteira, maior, industrial, RG. nº 25.906.119-0-SSP/SP, CPF. nº 187.190.168-59, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Bento Araújo, nº 149, ap. 731-B, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 440.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 90.000,00, com recursos próprios; e, R\$ 350.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).





R.4:- 14/09/2011 - Prenotação nº 338.618 de 26/08/2011.-

Continua na ficha 02



94.011

MATRÍCULA FICHA

94.011

02

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.3, a proprietária constante do mesmo, **PAOLA CALVÃO GAMBARE**, solteira, maior, já qualificada, **alienou fiduciariamente**, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 443.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, em garantia da importância de R\$ 373.340,00, pagável por meio de 360 prestações

mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 24 de setembro de 2011, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 30/08/2011. Conforme declaração apresentada a esta Serventia, trata-se de 1ª aquisição feita através do Sistema Financeiro da Habitação-SFH.- (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).

Av.5:- 20/02/2020 - Prenotação nº 452.991 de 28/01/2020.-

Pela certidão expedida em 27 de janeiro de 2020, às 17:01:09, por meio eletrônico, nos termos do artigo 837, do Código de Processo Civil/2015, e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pelo Juízo da 7ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos / ordem nº 1024354162016826000101, de execução civil ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ. nº 00.000.000/0001-91, em face de: 1º) **PAOLA CALVÃO GAMBARE**, já qualificada; e, 2º) **FELIPE GARCIA MAZZETTO ROUPAS - EPP**, CNPJ. nº 04.328.361/0001-12, e de conformidade com o auto ou termo de 09 de janeiro de 2020, os direitos de que é titular sobre a propriedade fiduciária objeto dos Rs.3 e 4, nesta matrícula, pertencente à 1ª executada, foram penhorados, em garantia da dívida de R\$ 134.155,05, tendo sido nomeada como fiel depositária a 1ª executada **PAOLA CALVÃO GAMBARE**.-(Herbert Macedo de Sousa, Escrevente Habilitado - João Henrique Alves Messias, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000015110820A**Av.6:- 25/02/2022 - Prenotação nº 484.586 de 18/02/2022.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade cadastrado em 17 de fevereiro de 2.022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP- nos autos nº 1000455-66.2020.5.02.0033

Continua no verso.

54812



1.215.955

Página nº 3
Certidão na última página



94.011

MATRÍCULA

FICHA

94.011

02

verso

(Protocolo de Indisponibilidade nº 202202.1715.02017023-IA-430), **ficam indisponíveis os bens de PAOLA CALVÃO GAMBARE.**- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282331000000038694322H

Av.7:- 13/11/2023 - Prenotação nº 501.822 de 30/03/2023.-

Pelo requerimento datado de 27 de março de 2.023, subscrito pelo credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, instruído com a intimação feita a fiduciante, **PAOLA CALVÃO GAMBARE.**, solteira, maior, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.260, prenotado sob nº 501.822 em 30 de março de 2.023, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 05 outubro de 2.023, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.** Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 716.230,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000059019523Q

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográfica digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de <DataAtualMenosDoisDiasUteis>, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, <DataAtualExtenso>. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ 40,91
Estado...: R\$ 11,63
IPESP....: R\$ 7,96
Reg.Civil: R\$ 2,15
Trib.Just: R\$ 2,81
ISSQN....: R\$ 0,83
MP.....: R\$ 1,96

TOTAL.....: R\$ 68,25

Pedido n.º 1.215.955, de 03/11/2023.

Matrícula: 94011

Recibo provisório de serviço: 0000001215955

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1.215.955

