LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 71.420 | ficha 01

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 22 de julho de 1999

IMÓVEL: CONJUNTO de escritório nº 1.003 localizado no 10º andar do EDIFÍCIO SETE DE ABRIL, situado à rua Sete de Abril nº 118, no 7º Subdistrito-Consolação, com a área de 83,80m²., correspondendo-lhe uma parte ideal de 170 milésimos nas instalações do Edifício e nas coisas dos seus ocupantes.

CONTRIBUINTE: 006.024.0106-2

PROPRIETÁRIA: CARMEN SYLVIA FLEURY QUEIROZ FERREIRA, brasileira, desquitada, do lar, RG nº 767.261-SSP-SP, CIC nº 001.518.158-87, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Peixoto Gomide nº 932, 9º andar.

REGISTRO ANTERIOR: TR. 35.389 de 19/01/1959, deste Serviço.

RINALDO J. MONTEALBANO
OFICIAL

***** ***** *****

Av. 01 - M. 71.420, em 22 de julho de 1999

À vista da escritura de 27/12/1996, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro nº 1.821 às fls. 127 e da certidão de casamento expedida aos 23/01/1986, pelo Oficial de Registro Civil do 7º Subdistrito-Consolação desta Capital, extraída do termo nº 5.185, lavrado às fls. 106, do Lv. B nº 54, procedo à presente averbação para constar que por sentença proferia aos 16/02/1986, pelo MM. Juíz de Direito da 4ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, transitada em julgado, foi convertido em **DIVÓRCIO** a separação consensual da proprietária CARMEN SYLVIA FLEURY QUEIROZ FERREIRA.

CARLA LOPES DE MORAIS ALVARENGA
Prep. Auxiliar

RINALDO J. MONTEALBANO
OFICIAL

***** ***** *****

Av. 02 - M. 71.420, em 22 de julho de 1999

À vista da mesma escritura supra e da certidão de casamento expedida aos 05/04/1986, pelo Oficial de Registro Civil do 34º Subdistrito-Cerqueira Cesar, desta Capital, extraída do termo nº 5.802, lavrado às fls. 142 do Livro B nº 20,

-continua no verso-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:17/08/2022 14:15:14

matrícula 71.420 | ficha 01 verso

procedo à presente averbação para constar que a proprietária CARMEN SYLVIA FLEURY QUEIROZ FERREIRA contraiu matrimônio em segundas núpcias aos 05/04/1986, pelo regime da completa e total separação de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.246, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar do 13º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com WALTER FACCHINI, passando a assinar-se CARMEN SYLVIA QUEIROZ FERREIRA FACCHINI.

EDNA LOPES DE MORAIS ALVARENGA
Prep. Auxiliar

RENALDO J. MONTEALBANO
OFICIAL

***** ***** *****

Av. 03 - M. 71.420, em 22 de julho de 1999

À vista da mesma escritura retro, procedo à presente averbação para constar que o atual estado civil da proprietária CARMEN SYLVIA QUEIROZ FERREIRA FACCHINI é o de viúva, em virtude do falecimento de seu marido WALTER FACCHINI, ocorrido aos 13/12/1993, conforme prova a certidão de óbito expedida aos 15/12/1993, pelo Oficial de Registro Civil do 34º Subdistrito-Cerqueira Cesar, desta Capital, extraída do termo nº 19.409, lavrado às fls. 236vº., do Livro C-31.

EDNA LOPES DE MORAIS ALVARENGA
Prep. Auxiliar

RENALDO J. MONTEALBANO
OFICIAL

***** ***** *****

R. 04 - M. 71.420, em 22 de julho de 1999

Por escritura de 27/12/1996, lavrada no 2º Serviço Notarial desta Capital, no Livro nº 1.821 às fls. 127, a proprietária CARMEN SYLVIA QUEIROZ FERREIRA FACCHINI, que também assina CARMEN SYLVIA FLEURY QUEIROZ FERREIRA, viúva, já qualificada, transmitiu a título de **DOAÇÃO** a: 1) ALEXANDRE QUEIROZ FERREIRA FACCHINI, empresário, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com NÁDIA MARIA JABUR FACCHINI, gerente de eventos, ambos brasileiros, RG nº 4.816.359-SSP-SP e 12.467.520-SSP-SP, CIC/MF sob nºs 052.277.788-09 e 061.978.428-82, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Raimundo Simão de Souza nº 51, aptº 15 e 2) RICARDO QUEIROZ FERREIRA FACCHINI, securitário, casado no regime da comunhão parcial de bens,

-continua no verso-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:17/08/2022 14:15:14

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 71.420 | ficha 02

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 22 de julho de 1999

-continuação da ficha 01 verso-

na vigência da Lei nº 6.515/77, com DANIELA LEOPOLDO E SILVA FACCHINI, publicitário, ambos brasileiros, RG nºs 4.816.369-SSP-SP e 11.812.151-SSP-SP, CIC nºs 053.738.628-94 e 065.795.808-52, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Pamplona nº 163, aptº 21, o imóvel objeto desta matrícula, gravado com o usufruto adiante registrado, ao qual foi atribuído o valor de R$ 40.781,16, sendo de R$ 27.187,44, o valor da núa propriedade.

EDNA LOPES DE MORAIS ALVARENGA
Prep. Auxiliar

RENALDO J. MONTEALBANO
OFICIAL

***** ***** *****

R. 05 - M. 71.420, em 22 de julho de 1999

Pela mesma escritura que deu origem ao R. 01, a doadora CARMEN SYLVIA QUEIROZ FERREIRA FACCHINI ou CARMEN SYLVIA FLEURY QUEIROZ FERREIRA, viúva, já qualificada, reservou para si, o **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre o imóvel objeto desta matícula, ao qual foi atribuído o valor de R$ 13.593,72 e no qual figura como nu proprietários ALEXANDRE QUEIROZ FERREIRA FACCHINI casado com NÁDIA MARIA JABUR FACCHIN, e RICARDO QUEIROZ FERREIRA FACCHINI casado com DANIELA LEOPOLDO E SILVA FACCHINI, já qualificados.

EDNA LOPES DE MORAIS ALVARENGA
Prep. Auxiliar

RENALDO J. MONTEALBANO
OFICIAL

***** ***** *****

Av. 6 / 71.420 *cancelamento do usufruto*
Em 11 de junho de 2012 - Prot. 258.433 (31/05/12)

Atendendo ao requerimento datado de 30 de maio de 2012, instruído com o Termo de Óbito n. 29421, lavrado às folhas n. 061V do Livro n. C-050, constante da certidão expedida aos 22/01/2003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34.º Subdistrito - Cerqueira César, desta Capital, procedo à presente averbação para constar o cancelamento do usufruto registrado sob n. 5, nesta matrícula, em razão do óbito da usufrutuária **CARMEN SYLVIA QUEIROZ FERREIRA FACCHINI**, ocorrido em 18 de janeiro de 2003, no estado civil de viúva de Walter Facchini. Valor venal de referência: R$ 34.329,67 (proporcional).

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Autorizada

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:17/08/2022 14:15:14

Av. 7 / 71.420 *separação*
Em 11 de junho de 2012 - Prot. 258.000 (17/05/12)

Atendendo ao requerimento datado de 17 de maio de 2012, instruído com a Certidão de Casamento, matrícula n. 119099 01 55 1990 2 00037 066 0008223-93, expedida aos 15/05/2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 7.º Subdistrito - Consolação, desta Capital, procedo à presente averbação para constar que, por sentença proferida em 19/09/2001, pelo Juízo de Direito da 4ª. Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro e Ibirapuera desta Capital, transitada em julgado (Processo n. 002.01.046665-9), foi homologada a separação judicial do proprietário **ALEXANDRE QUEIROZ FERREIRA FACCHINI.**

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Autorizada

Av. 8 / 71.420 *conversão da separação em divórcio*
Em 11 de junho de 2012 - Prot. 258.000 (17/05/12)

Atendendo ao mesmo requerimento, instruído com a mesma Certidão de Casamento mencionados na Av. 7, procedo à presente averbação para constar que, por sentença proferida em 18/12/2003, pelo Juízo de Direito da 4.ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro e Ibirapuera, desta Capital, transitada em julgado aos 16/02/2004 (Processo n. 002.03.045029-4, controle n. 3664), foi convertida em divórcio a separação do proprietário **ALEXANDRE QUEIROZ FERREIRA FACCHINI.**

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Autorizada

Av. 9 / 71.420 *casamento*
Em 11 de junho de 2012 - Prot. 258.000 (17/05/12)

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 7, instruído com o Termo de Casamento n. 53133, lavrado às folhas n. 292 do Livro n. B-261, constante da certidão expedida aos 31/03/2005, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13.º Subdistrito - Butantã, desta Capital, procedo à presente averbação para constar que **ALEXANDRE QUEIROZ FERREIRA FACCHINI** contraiu matrimônio aos 31 de março de 2005, pelo regime da separação total de bens, com **CLAUDIA FONSECA FRANÇA**, passando a contraente a assinar **CLAUDIA FONSECA FRANÇA**

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:17/08/2022 14:15:14

FACCHINI.

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Autorizada

Av. 10 / 71.420 *pacto antenupcial*
Em 11 de junho de 2012 - Prot. 258.000 (17/05/12)

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 7, procedo à presente averbação para constar que a escritura de pacto antenupcial de **ALEXANDRE QUEIROZ FERREIRA FACCHINI** e **CLAUDIA FONSECA FRANÇA FACCHINI**, lavrada aos 17/02/2005, pelo 19.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n. 4087, página n. 188, encontra-se devidamente registrada sob n. 6136, aos 25/04/2005, no Livro n. 3 - Registro Auxiliar, do 13.º Registro de Imóveis desta Capital.

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Autorizada

Av. 11 / 71.420 *identificação pessoal*
Em 11 de junho de 2012 - Prot. 258.000 (17/05/12)

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 7, instruído com documentos expedidos pelos órgãos competentes, procedo à presente averbação para constar que **ALEXANDRE QUEIROZ FERREIRA FACCHINI** é identificado pelo RG 4.816.359-4/SSP-SP e sua mulher **CLAUDIA FONSECA FRANÇA FACCHINI**, brasileira, tabeliã substituta, é identificada pelo RG 10.622.522-4/SSP-SP e CPF 164.251.688-03.

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Autorizada

Av. 12 / 71.420 *separação*
Em 11 de junho de 2012 - Prot. 258.000 (17/05/12)

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 7, instruído com o Termo de Casamento n. 21153, lavrado às folhas n. 205 do Livro n. B-0154, constante da certidão expedida aos 11/12/2006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13.º Subdistrito - Butantã, desta Capital, procedo à presente averbação para constar que, por sentença proferida e transitada em julgado em 06/12/2006, pelo Juízo de Direito da 9ª.

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:17/08/2022 14:15:14

Vara da Família e das Sucessões do Foro Central desta Capital, (Processo n. 583.00.2006.235699-0/000000-000, Ordem n. 1863/2006), foi homologada a separação judicial do proprietário **RICARDO QUEIROZ FERREIRA FACCHINI**.

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Autorizada

Av. 13 / 71.420 *identificação pessoal*
Em 11 de junho de 2012 - Prot. 258.000 (17/05/12)

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 7, instruído com documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que **RICARDO QUEIROZ FERREIRA FACCHINI** é identificado pelo RG 4.816.369-7/SSP-SP.

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Autorizada

R. 14 / 71.420 *compra e venda*
Em 10 de julho de 2012 - Prot. 259.143 (28/06/12)

Pela escritura de 21 de junho de 2012, lavrada pelo 3.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n. 2831, páginas n. 387/390, os proprietários: 1) **ALEXANDRE QUEIROZ FERREIRA FACCHINI**, comerciante, casado com CLÁUDIA FONSECA FRANÇA FACCHINI, residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço na estrada Carlos Queiroz Telles, n. 101, apartamento n. 111-B, Jardim Fonte do Morumbi; e 2) **RICARDO QUEIROZ FERREIRA FACCHINI**, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço na estrada Carlos Queiroz Telles, n. 101, apartamento n. 91-B, Jardim Fonte do Morumbi, todos já qualificados, transmitiram, por venda feita, a **LÁZARO ANTONIO INFANTE**, brasileiro, advogado, RG 2.941.270-5/SSP-SP, CPF 029.933.768-53, casado sob o regime da comunhão de bens, aos 21/04/1962, com **YVONE DOS SANTOS INFANTE**, brasileira, pedagoga, RG 3.610.963-0/SSP-SP, CPF 957.234.638-53, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Doutor Bráulio Gomes, n. 25, conjunto n. 306, República, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 180.000,00. Valor venal de referência: R$ 102.989,00.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

(continua na ficha 04)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:17/08/2022 14:15:14

R. 15 / 71.420 *compra e venda*
Em 17 de julho de 2020 - Prot. 340.491 (02/07/2020)
Selo n. 113571321TT000215971BK205

Pela escritura de 23 de junho de 2020, lavrada pelo 3.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 3.519, folhas n. 381/384, os proprietários, **LÁZARO ANTONIO INFANTE** e sua mulher **YVONE DOS SANTOS INFANTE**, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Diana, n. 89, conjunto n. 48, Perdizes, já qualificados, transmitiram, por venda feita, a **CLAUDIA MARIA MOREIRA OSAYANDE**, brasileira, empresária, RG 37.771.280-SSP/SP, CPF 790.999.635-72, casada aos 26/03/2018, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **ASTOM OSAZUMA OSAYANDE**, nigeriano, empresário, CPF 866.423.195-83, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Danúbio Azul, n. 129, Vila Medeiros, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 200.000,00. Valor venal de referência: R$ 246.029,00.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

R. 16 / 71.420 *alienação fiduciária*
Em 06 de dezembro de 2021 - Prot. 359.285 (18/11/2021)
Selo n. 113571321PH000380497KY218

Pela cédula de crédito bancário n. 10283029, emitida aos 16 de novembro de 2021, os proprietários **CLAUDIA MARIA MOREIRA OSAYANDE**, RG 37.771.280-2-SSP/BA, filha de Ivani Maria dos Santos e de Francisco Moreira Santos e seu marido **ASTOM OSAZUWA OSAYANDE**, filho de Osayande Oghomwentiti Imade e de Osayande Anthony Otas, endereço eletrônico: juceliabb@hotmail.com, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, para garantia da dívida de R$ 146.711,53 que juntamente com R$ 6.980,95 referente ao valor do IOF financiado; e R$ 3.300,00 referente ao pagamento de despesas acessórias ao financiamento - tarifa de avaliação de garantia; perfaz a dívida de R$ 156.992,48, que será paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/01/2022, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: efetivos de 1,2000% ao mês e de 15,3895% ao ano. Avaliação do imóvel: R$ 386.000,00. As demais cláusulas

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:17/08/2022 14:15:14

e condições pactuadas pelos contratantes constam da cédula arquivada neste Registro.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Substituta

Av. 17 / 71.420 *consolidação da propriedade*
Em 15 de agosto de 2022 - Prot. 364.800 (13/04/2022)
Selo n. 113571331DY000455126DW222

Atendendo ao requerimento datado de 17 de maio de 2022, firmado pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes, **CLAUDIA MARIA MOREIRA OSAYANDE** e seu marido **ASTOM OSAZUWA OSAYANDE**, já qualificados, 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 02/08/2022, firmado pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo sem que os devedores fiduciantes tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 01/08/2022, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R$ 386.000,00. Valor venal de referência: R$ 237.804,00.

ALESSANDRA REGINA DEFAZIO DA NÓBREGA
Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:17/08/2022 14:15:14