



Valide aqui este documento



Pedido nº 834.680

CNM:113746.2.0148439-09

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

matricula
148.439

ficha
01

São Paulo, 22 de novembro de 2005

Apartamento 92, localizado no 9º andar do BLOCO B, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL CASA VERDE, situado na Rua Atílio Piffer, 623, no 23º Subdistrito - Casa Verde, contendo a área privativa de 91,560m² e área comum (inclui garagem) de 83,419m², com a área real total de 174,979m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,0085% no terreno condominial matriculado sob nº 41.858, com direito a duas vagas na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos, para estacionamento de dois veículos de passeio, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob o nº 9.750, no livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Inscrição municipal: contribuinte nº 306.095.0300-3.

PROPRIETÁRIA: INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, 1.294, 13º andar, conjunto 13-B, Bela Vista, CNPJ nº 51.720.563/0001-95.

REGISTRO ANTERIOR: R.14/41.858, em 22/02/1995, em área major, e Condomínio R.20/41.858, de 20/02/1998, desta Serventia.

Doralice Iglesias de Carvalho
Doralice Iglesias de Carvalho - escrevente

Julio Hideo Tomita
Julio Hideo Tomita - autorizado

R.1/148.439. Protocolo nº 437.777, em 16/11/2005. VENDA E COMPRA. Por escritura de 31 de outubro de 2005, do 8º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2.890, página 281), a Proprietária transmitiu o IMÓVEL, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), a DÉBORA BERNARDES DIDONATO, brasileira, economista, RG nº 8.745.442-7-SP, CPF nº 083.587.958-58, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com ALEXANDRE DIDONATO (brasileiro, químico, RG nº 9.895.153-1-X-SP, CPF nº 063.723.378-60), residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Atílio Piffer, 623, ap. 92, bloco B. Consta da escritura as seguintes certidões negativas de débitos em nome da Empresa Transmissora: do INSS sob nº 181032005-21001030, emitida em 24/08/2005, válida até 20/02/2006, e da Secretaria da Receita Federal sob nº 3181.1AB7.E7B9.9ECF, emitida em 18/05/2005, válida até 18/11/2005, e apresentada a certidão conjunta positiva com efeitos de negativa, de débitos relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle: 193F.C34E.D354.BF65, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 02, em 21/11/2005, com validade até 20/05/2006. São Paulo, SP, 22 de novembro de 2005.

Doralice Iglesias de Carvalho
Doralice Iglesias de Carvalho - escrevente

Julio Hideo Tomita
Julio Hideo Tomita - autorizado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N75VH-AUAXT-MXKFS-TGBQJ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Pedido nº 834.680

CNM:113746.2.0148439-09

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
148.439

ficha
01
verso

Av-2. Protocolo nº 671.487, em 26/09/2016. DIVÓRCIO. Os proprietários DÉBORA BERNARDES DIDONATO e seu marido ALEXANDRE DIDONATO divorciaram-se, permanecendo ela com o nome de casada, nos termos da escritura lavrada em 21 de setembro de 2016, pelo 21º Tabelião de Notas desta Capital, às páginas 353/355 do livro 3.604, conforme requerimento de 26 de setembro de 2016 e certidão do registro de casamento identificado pela matrícula 123364 01 55 1993 2 00049 153 0014453-33, expedida em 22 de setembro de 2016, pelo Oficial do Registro Civil do 23º Subdistrito - Casa Verde, desta Capital. São Paulo, SP, 28 de setembro de 2016. Analisado por Wanderley Pinheiro Sales Filho - escrevente e conferido por Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente.


Silas de Camargo - substituto

R-3. Protocolo nº 672.103, em 10/10/2016. VENDA E COMPRA. Por escritura de 06 de outubro de 2016, do 21º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3607, páginas 343/345), o coproprietário ALEXANDRE DIDONATO, brasileiro, divorciado, químico, RG nº 9.895.153-1-SSP/SP, CPF nº 063.723.378-60, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Atilio Piffer, 623, ap. 82-A, Casa Verde. transmitiu a sua METADE IDEAL do imóvel, pelo valor de R\$ 180.252,00 (cento e oitenta mil duzentos e cinquenta e dois reais), à coproprietária DÉBORA BERNARDES DIDONATO, brasileira, divorciada, economista, RG nº 8.745.442-7-SSP/SP, CPF nº 083.587.958-58, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Atilio Piffer, 623, ap. 92-B, Casa Verde, **que passou a ser titular da totalidade.** São Paulo, SP, 13 de outubro de 2016. Analisado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente e conferido por Augusto Tiyossu Sato - substituto.


Luciane B. A. Oliveira - substituta

R-4. Protocolo nº 823.877, em 29/06/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário nº 000000.00042.9-9, emitida nesta Capital, em 23 de junho de 2023, por DEBORA BERNARDES DIDONATO, brasileira, divorciada, prestadora de serviços, CPF nº 083.587.958-58, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Atilio Piffer, 623, ap. 92-B, Casa Verde, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao BANCO RODOBENS S/A., com sede nesta Capital, na Rua Estado de Israel, 975, CNPJ nº 33.603.457/0001-40 e NIRE 35.300.128-044 na JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o empréstimo que a cédula

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N75VH-AUAXT-MXKFS-TGBQJ>



Valide aqui este documento



Pedido nº 834.680

CNM:113746.2.0148439-09

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
148.439

ficha
02

São Paulo, 05 de julho de 2023

representa, no valor de R\$ 412.500,00 (quatrocentos e doze mil e quinhentos reais), sendo: R\$ 391.820,86 (trezentos e noventa e um mil e oitocentos e vinte reais e oitenta e seis centavos) o valor do empréstimo liberado; R\$ 13.265,21 (treze mil e duzentos e sessenta e cinco reais e vinte e um centavos) o valor do IOF; R\$ 3.000,00 (três mil reais) o valor da Tarifa de Avaliação de bens recebidos em garantia; R\$ 3.069,35 (três mil e sessenta e nove reais e trinta e cinco centavos) o valor das despesas de registro da garantia, e R\$ 1.344,58 (um mil e trezentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos) o valor liberado para liquidação de dívida(s) junto a terceiro(s); empréstimo esse a ser resgatado em 240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com a Tabela Price - TP, à taxa anual de juros (efetiva) de 16,49% (1,28% ao mês), e reajustáveis mediante aplicação correspondente ao Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, correspondendo a primeira prestação a R\$ 5.684,57 (cinco mil e seiscentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos), que vence em 23/09/2023 (após carência de 90 dias), vencendo-se a última delas em 23/08/2043. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 825.000,00 (oitocentos e vinte e cinco mil reais). Subordinam-se às demais disposições da cédula. São Paulo, SP, 05 de julho de 2023. Analisado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital.1137463210823877OTN99R23W


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-5. Protocolo nº 834.680, em 22/11/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 22 de novembro de 2023, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 4, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO RODOBENS S.A., pelo valor de R\$ 825.000,00 (oitocentos e vinte e cinco mil reais), no termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento da devedora-fiduciante, DÉBORA BERNARDES DIDONATO, regularmente constituída em mora. São Paulo, SP, 22 de março de 2024. Anaisado e conferido por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463310834680MSZVLA24C


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N75VH-AUAXT-MXKFS-TGBQJ>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Pedido nº 834.680 CNM:113746.2.0148439-09

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **22 de março de 2024.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Registrador	R\$	40,91
Estado	R\$	11,63
Sec. Faz	R\$	7,96
Reg. Civil	R\$	2,15
Tribunal de Justiça	R\$	2,81
Imposto Municipal	R\$	0,83
Ministério Público	R\$	1,96
Total	R\$	68,25

Selo Digital: 1137463910834680CWH512241

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;
- Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Barueri, SP;
- Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;
- Distrito de Santa Efigênia de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao 5º Registro de Imóveis da Comarca.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.