



CNM: 113282.2.0036047-51

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULOmatrícula
36.047folha
1

São Paulo, 12 de Agosto de 1982.-

IMÓVEL: O apartamento sob n.º 22, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO GRAMADO, situado à rua Voluntários da Pátria, n.º 4.130, no 8.º Subdistrito-Santana, desta capital, contendo, área útil de 67,26 metros quadrados, área comum de 50,86 metros quadrados, área total construída de 118,12 metros quadrados e a fração ideal no terreno de 0,88350%; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um automóvel, em lugar indeterminado, com uso de manobristas, na garagem situada nos 1.º e 2.º subsolos comuns aos Edifícios Gramado e Canela.

Contribuinte municipal: 070.161.0070-7/0011-1/0010-3/0009-1

PROPRIETÁRIOS: 1 — RICARDO BUONSANTI, que também assina RICARDO BUON-SANTE, proprietário, RG. 4.142.547-SP e sua mulher VILMA EMMA BUONSANTI, do lar, RG. 9.805.900-SP, CPF do casal 564.995.668-53;

2 — CAIRO FARIA MARCONDES, proprietário, RG. 2.097.268-SP, CPC. 090.061.338-68 e sua mulher DIORY CAMARA MARCONDES, professora, RG. 2.220.573-SP, CPF. 029.534.768-65, residentes à rua do Alto, 25;

3 — OSWALDO DECHECHI, viúvo, comerciante, RG. 1.069.014-SP e CPF. 008.423.208-06, residente à rua Silva Bueno, 1.894;

4 — OSWALDO DECHECHI FILHO, do comércio, RG. 6.043.490-SP e sua mulher CLEIDEMAR MIRANDA DECHECHI, do lar, RG. 5.689.705-SP, CPF. do casal 828.513.108-44, residentes à rua Silva Bueno, 1.894;

5 — RUI GOMES CARNEIRO, RG. 2.074.916-SP e CPF. 773.689.168-00 e sua mulher REGINA MARIA DECHECHI GOMES CARNEIRO, RG. 6.854.256-SP e CPF. 438.348.099-34, engenheiros-agrônomo, residentes à rua Silva Bueno, n.º 1.894.

6 — ROSA MARIA DECHECHI, solteira, maior, professora, RG. 5.138.646-SP e CPF. 006.208.218-33, residente à rua Silva Bueno, 1.894; e,

7 — MALVINA GIOVANNETTI, solteira, maior, do lar, RG. n.º 649.211-SP e CPF. 089.575.508-44, residente rua Paulino Guimarães, 62, sendo os casados, no regime da comunhão universal de bens, todos brasileiros, domiciliados nesta capital.

continua no verso



1233524



matrícula
36.047

ficha
1
verso

REGISTRO ANTERIOR: R. ns. 1, 2, 4, 5 e 6 na matrícula n.º 30.350

R. ns. 1, 3, 4 e 5 na matrícula n.º 28.337

R. ns. 1, 3, 4 e 5 na matrícula n.º 15.256

R. ns. 2, 4, 5 e 6 na matrícula n.º 26.883,

todas deste Cartório.

A Escrevente habilitada,

Rosana Dragone

(Rosana Dragone

O Oficial interino

José Simão

José Simão)

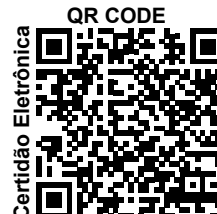
R. 1 / 36.047 : São Paulo, 12 de Agosto de 1982. Por instrumento particular datado de 30 de Junho de 1982, os proprietários, tendo como interveniente construtora e incorporadora, STIEFELMANN EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA. com sede nesta capital, à rua Franco da Rocha, 118, CGC. n.º 48.239.628/0001-70, transmitiram por venda feita LUIZ MARTINS DA SILVA, desenhista, RG 4.313.125-SP, e sua mulher ROSA MARIA - MARTINS DA SILVA, do lar, RG 7.649.765-SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, CPF do casal nº 070.086.868-20, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Marginal da Anhanguera, nº 452, aptº. 64, pelo valor de R\$ 148.428,00, a fração ideal de 0.88350% no terreno e que corresponderá ao imóvel objeto da presente Matrícula, a ser construído.-

A Escrevente Habilitada,

Rosana Dragone

continua na ficha 2





CNM: 113282.2.0036047-51

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula
36.047

ficha
2

São Paulo, 12 de Agosto de 1982.-

continuação da matrícula n.º 36.047

(Rosana Dragone).- O Oficial Interino,
(José Simão).-

R.2/ 36.047 São Paulo, 12 de Agosto de 1982. Por instru-
mento particular de 30 de junho de 1982, os proprietários constantes do R.1, deram
em hipoteca ao ITAÚ S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta capital à rua
General Carneiro, 31, CGC. 62.808.977/0001-97, a fração ideal de 0,88350% no terreno
e que corresponderá ao imóvel objeto desta matrícula, a ser construído, em garantia
da dívida de Cr\$ 5.049.420,00, liberado conforme cronograma constante do
título, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se
a 1.ª prestação em 10/2/1984, e a carência e apuração da dívida em 10/1/84, com ju-
ros na carência e na amortização, à taxa nominal de 10% , e efetiva de 10,471%
respectivamente, pelo sistema de amortização misto, reajustáveis pelo plano de equi-
valência salarial, no mês de janeiro, com correção monetária trimestral, multa con-
tratual de 10%. A Escrevente habilitada,

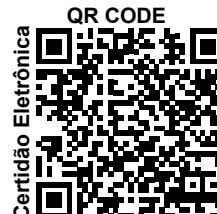
(Rosana Dragone).- O Oficial Interino,
(José Simão).-

Av.3/36.047 - São Paulo, 26 de dezembro de 1.983. - De ins-
trumento particular datado de 25 de outubro de 1.983, e de-
ante de conclusão expedida sob nº 295/83, em 23/09/83, ex-
traída de processo nº 30-004.923-83*66, pela Prefeitura de-
Município de São Paulo, se verifica que, o apartamento nº22

-continua no verso-



1233524



CNM: 113282.2.0036047-51

matrícula
-36.047-

ficha
-02-

22, no 2º andar do Edifício Gramado, objeto desta matrícula foi construído pela STIEFELMANN EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, às expensas dos proprietários constantes de R.I, já qualificados, tendo sido o recolhimento devido pela construção junto ao IAPAS, comprovado com a certidão negativa de débito nº 2209 expedida em 14/12/83 que fica arquivada neste Cartório.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial, José Simão (José Simão).-

Av.4/36.047: São Paulo, 4 de maio de 1984 Por instrumento particular datado de 27 de dezembro de 1983, a credora ITAÚ S/A. CREDITO IMOBILIARIO, e os devedores LUIZ MARTINS DA SILVA e sua mulher ROSA MARIA MARTINS DA SILVA, com a interveniência da construtora e incorporadora STIEFELMANN EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA. todos já qualificados, de comum acordo aditaram o instrumento particular de 30 de junho de 1982, registrado sob nº 2 nesta, para ficar constando que: - a)-o vencimento da carência e apuração da dívida, anteriormente previsto para 10 de janeiro de 1984, ocorreu em 26 de dezembro de 1983; b)-a data do vencimento da 1ª. prestação, anteriormente previsto para 10 de fevereiro de 1984, ocorrerá em 26 de janeiro de 1984, e c)- a época de reajuste das prestações, anteriormente prevista para janeiro, ocorrerá em outubro; d)-em decorrência das alterações acima, o vencimento do contrato anteriormente previsto para 10 de janeiro de 1999 ocorrerá em 26 de dezembro de 1998, com as demais condições constantes do título, e ratificam-no em seus demais termos. A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa) O Oficial José Simão (José Simão)

continua na ficha 3



1233524



CNM: 113282.2.3036047-51

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula
36.047

ficha
03

São Paulo, 4 de julho de 1986

continuação da matrícula 36.047

Av.5/36.047: São Paulo, 4 de julho de 1986. CERTIFICADO que fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 2 nesta matrícula, de conformidade com o instrumento particular de outorga datado de 10 de junho de 1986. A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa) O Oficial João Simão (João Simão)

R.6/36.047: São Paulo, 22 de setembro de 1986. Por escritura de 10 de setembro de 1986 do Cartório de notas do 22º Subdistrito Tupyruvi, desta capital (livro 466 fls. - 232), os proprietários constantes do R.1, transmitiram - por venda feita a SERGIO ZEITUNIAN, brasileiro, solteiro maior, do comércio, RG.9.951.983-SP, CPF.042.894.058-78, residente e domiciliado nesta capital na rua Pedro Doll - nº 253, pelo valor de Cz\$76.296,18, o imóvel objeto desta matrícula, que atualmente é cadastrado sob o número 070.161.0867-0. A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa) O Oficial João Simão (João Simão)

R. 07 / 36.047:- São Paulo, 06 de setembro de 2.001-

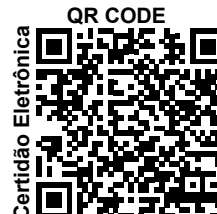
Pela escritura de 13 de junho de 2.001, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2.327 - páginas 295/298), o proprietário constante do R.06, SÉRGIO ZETTUNIAN, solteiro, maior, já qualificado, residente e domiciliado nesta Capital, atualmente na rua Alfredo Pujol, nº 1.269, transmitiu por venda feita a ANNI ROSE SCHROEDER também conhecida por ANNI ROSE HILPERT, alemã, viúva, do lar, RNE. W-206.734-P-SE/DPMAF/DPF, CPF. 768.806.728-68, residente e

- continua no verso -

Mod. 15



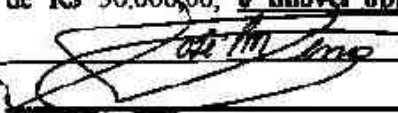
1233524



Certidão Eletrônica

matrícula	ficha
36.047	03
VENIO	

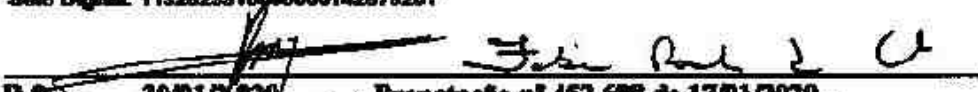
domiciliada nesta Capital, na rua Voluntários da Pátria, nº 4.130, aptº 22, pelo preço de R\$ 50.008,00, e imóvel objeto desta matrícula.- O Escrevente autorizado,

 (José Roberto Milla Ferraz).-

Av.8:- 30/01/2020 - Prenotação nº 452.698 de 17/01/2020.-

Da carta de adjudicação expedida aos 13 de janeiro de 2020, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara do Foro de Piedade, deste Estado, e da certidão de óbito expedida aos 10 de novembro de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Piedade, deste Estado, matrícula nº 116210 01 55 2015 4 00049 048 0010738-55, verifica-se que, a proprietária constante do R.7, ANNI ROSE SCHROEDER, faleceu aos 07 de novembro de 2015. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331004000014257820V


R.9:- 30/01/2020 - Prenotação nº 452.698 de 17/01/2020.-

Pela mesma carta de adjudicação que deu origem à Av.8, extraída dos autos (processo nº 1001256-68.2015.8.26.0443) de arrolamento dos bens deixados por ANNI ROSE SCHROEDER, CPF. nº 768.806.728-68, falecida no estado civil de viúva, e de conformidade com a sentença proferida aos 21 de novembro de 2019, transitada em julgado aos 27 de novembro de 2019, o imóvel objeto desta matrícula, havido pelo R.7, avaliado em R\$ 225.098,00, foi adjudicado à herdeira filha GISELA ANNI HANNSTEIN, alemã, viúva, do lar. RNE. nº V038740-O-SE/DPMAF/DPF, CPF. nº 142.105.428-06, residente e domiciliada no Município e Comarca de Piedade, neste Estado, bairro da Roscira. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321004000014257820W


- Continua na Ficha nº 04



1233524



CNM: 113282.2.0036047-51



36.047

MATRÍCULA FICHA

36.047	04
--------	----

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

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.10:- 13/04/2021 - Prenotação nº 468.858 de 29/03/2021.-

Pelo instrumento particular datado de 24 de março de 2021, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, e Lei 13.465/2017, a proprietária constante do R.9, GISELA ANNI HANNSTEIN, viúva, já qualificada, transmite por venda feita a LHANESIA DE OLIVEIRA RODRIGUES DA SILVA, brasileira, divorciada, empresária, RG. nº 11.199.727-6-SSP/SP, CPF. nº 071.799.277-24, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Voluntários da Pátria, nº 4.130, apto.22-A, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 500.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 250.000,00, com recursos próprios e R\$ 250.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente Autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000278090216

R.11:- 13/04/2021 - Prenotação nº 468.858 de 29/03/2021.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.10, a proprietária constante do mesmo, LHANESIA DE OLIVEIRA RODRIGUES DA SILVA, divorciada, já qualificada, aliena fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 450.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao BANCO SANTANDER (Brasil) S.A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, para garantia da importância de R\$ 250.000,00 pagável por meio de 168 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 24 de abril de 2021, e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 29/03/2021. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente Autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000278091213

Av.12:- 12/06/2023 - Prenotação nº 504.828 de 02/06/2023.-

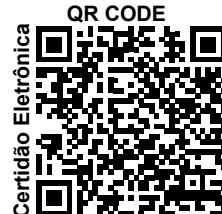
Do requerimento datado de 02 de Junho de 2023 e da certidão expedida aos 24 de maio de 2023, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, e nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, verifica-se que, foi distribuída aos 22 de maio de 2023 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais,

Continua no verso.

149025



1233524



CNM: 113282.2.0036047-51



MATRÍCULA FICHA

36.047	04
--------	----

sob nº 1017346-41.2023.8.26.0001, para a 3ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, ajuizada pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRAMADO E CANELA, CNPJ. nº 53.992.509/0001-24, em face de LHANESIA DE OLIVEIRA RODRIGUES DA SILVA, divorciada, já qualificada, cujo valor da causa é R\$ 8.488,20. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 11328233100000000538280238

Fabiano Rocha da Cunha

Av.13:- 11/12/2023 - Prenotação nº 509.096 de 30/08/2023.-

Pelo requerimento datado de 29 de agosto de 2023, subscrito pelo credor fiduciário, BANCO SANTANDER (Brasil) S.A, já qualificado, instruído com a intimação feita a fiduciante, LHANESIA DE OLIVEIRA RODRIGUES DA SILVA, divorciada, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.270, prenotado sob nº 509.096 em 30 de agosto de 2023, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 04 de dezembro de 2023, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (Brasil) S.A. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 450.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000000010723C

Fabiano Rocha da Cunha

Av.14:- 22/03/2024 - Prenotação nº 517.990 de 20/03/2024.-

Fica cancelada a premonitória averbada sob nº 12 nesta matrícula, conforme requerimento datado de 19 de março de 2024 e sentença proferida aos 20 de fevereiro de 2024, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro Regional I - Santana, desta Capital, nos autos nº 1017346-41.2023.8.26.0001, determinando a extinção do processo, nos termos do artigo 924, inciso II, do Código de Processo Civil. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000063238824Q

Fabiano Rocha da Cunha



1233524

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 reprográficadigital 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 **21/03/2024**, 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, **25/03/2024**. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ **42,22**
Estado...: R\$ **12,00**
IPESP....: R\$ **8,21**
Reg.Civil: R\$ **2,22**
Trib.Just: R\$ **2,90**
ISSQN....: R\$ **0,86**
MP.....: R\$ **2,03**

TOTAL.....: R\$ **70,44**

Pedido n.º 1233524, de 20/03/2024.
Matrícula: 36047

Recibo provisório de serviço: 0000001233524
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1233524



<https://selodigital.tjsp.jus.br>