

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**10º REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

89717

ficha

1

São Paulo, 25. SET. 1997

Imóvel: O APARTAMENTO nº 34 localizado no 3º andar do EDIFÍCIO VILA ROMANA, à Rua CLÁUDIO nº 213, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 67,650m², área comum de 39,271m², com direito ao uso de **uma vaga** indeterminada na garagem, e área total de 106,921m², cabendo-lhe a fração ideal de 1,3445% no terreno descrito na matrícula 84.423 desta Serventia, na qual sob nº 7 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício.

Proprietária: PINTO DE ALMEIDA ENGENHARIA SÃO PAULO S/A (CGC 57.314.858/0001-48), com sede nesta Capital, à Rua Haddock Lobo nº 585 - 6º andar.

Registros anteriores: R.4/64.890 de 25 de setembro de 1995, R.2/64.891 de 26 de setembro de 1995 e matrícula 84.423 de 3 de outubro de 1995, desta Serventia.

A Oficial:

Maria Helena Leonel Gandolfo
Maria Helena Leonel Gandolfo
* * *

Av.1 em 25. SET. 1997

Conforme R.3/84.423, desta Serventia, feito em 18.7.96, o imóvel em área maior foi dado em **hipoteca** ao BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, para garantia da dívida de R\$2.400.000,00, com vencimento em 18 de março de 1998, sendo que pela Av.4/84.423 foi dado ao credor em **cessão fiduciária** a totalidade dos direitos decorrentes de promessas de venda ou alienações do empreendimento ou de cada uma das unidades hipotecadas.

A escrevente autorizada:

Célia Maria de Luna Egea
Célia Maria de Luna Egea
* * *

Av.2 em 19. DEZ. 1997

Ficam **canceladas a hipoteca** bem como a **cessão fiduciária** mencionadas na Av.1, na parte relativa ao imóvel, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular referido no R.4.

A escrevente autorizada:

Maria Bernardete P. Santos Hala
Maria Bernardete Pereira dos Santos Hala
* * *

Av.3 em 19. DEZ. 1997

Do instrumento particular referido no registro seguinte e notificação recibo de 1997 consta que o imóvel (terreno em área maior) acha-se lançado pela Prefeitura desta Capital no cadastro de contribuintes sob nº 023.038.0046-3.

A escrevente autorizada:

Maria Bernardete P. Santos Hala
Maria Bernardete Pereira dos Santos Hala

(continua no verso)



matrícula

89717

ficha

1

verso

R.4 em 19. DEZ. 1997

Pelo instrumento particular de 9 de dezembro de 1997, a proprietária **vendeu** o imóvel pelo valor de R\$92.980,00 a ODIVALDO LIMA DE SOUZA (RG 295.704/PA e CPF 166.659.372-91) e s/m ELIANA LÚCIA GRANHEN TAVARES DE SOUZA (RG 1751226-PA e CPF 127.400.042-49) brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, médicos, domiciliados nesta Capital à Rua Fortunato nº 229, apto.21. (CND nº 196.296, Série "H", expedida pelo INSS, Agência Pinheiros, em 2.7.97 e C.Q. expedida pela Secretaria da Receita Federal em 24.6.97).

A escrevente autorizada:

Maria Bernardete P. Santos Hala
 Maria Bernardete Pereira dos Santos Hala

* * *

R.5 em 19. DEZ. 1997

Pelo instrumento particular referido no R.4, os adquirentes **deram em hipoteca** o imóvel ao BANCO AMÉRICA DO SUL S/A (CGC 61.230.165/0001-44), com sede nesta Capital à Av. Brigadeiro Luiz Antônio nº 2.020, para garantia da dívida de R\$62.000,00, pagável por meio de 144 prestações mensais, do valor inicial de R\$904,92 nelas incluídos juros às taxas nominal e anual de 11,3865%, vencendo-se a primeira em 9 de janeiro de 1998. O saldo devedor será atualizado mensalmente, mediante aplicação do índice de atualização dos depósitos em caderneta de poupança (pessoas físicas), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - S.B.P.E., com data de aniversário no dia da assinatura do instrumento. Constan do título multa e outras condições.

A escrevente autorizada:

Maria Bernardete P. Santos Hala
 Maria Bernardete Pereira dos Santos Hala

* * *

Av.6 - CONTRIBUINTE

Em 11 de julho de 2011 - (prenotação nº 377.293 de 07/07/2011)

Da carta de sentença referida no R.8 e certidão de dados cadastrais expedida em 07/07/2011, consta que o imóvel acha-se lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal pelo nº **023.038.0058-7**.

Escrevente autorizada(o):

Alzimar Bragatto
 Alzimar Bragatto

* * *

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

matrícula
89.717ficha
02

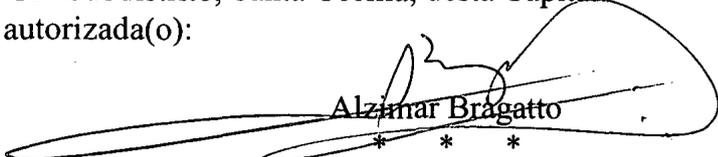
São Paulo,

Av.7 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL

Em 11 de julho de 2011 - (prenotação nº 377.293 de 07/07/2011)

Da carta de sentença referida no R.8, consta que por sentença proferida em 23/12/1997, foi homologada a separação consensual de **ODIVALDO LIMA DE SOUZA**, residente e domiciliado na Travessa dos Periquitos, Qda.6, Casa 10, cidade de São Luis, MA, e **ELIANA LÚCIA GRANHEN TAVARES DE SOUZA**, já qualificados, voltando a separanda a assinar o nome de solteira, ou seja, **ELIANA LÚCIA GRANHEN TAVARES**, conforme averbação feita à margem do assento de casamento matrícula nº 115147.01.55.1992.2.00036.220.0000175-54, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito, Santa Cecília, desta Capital.

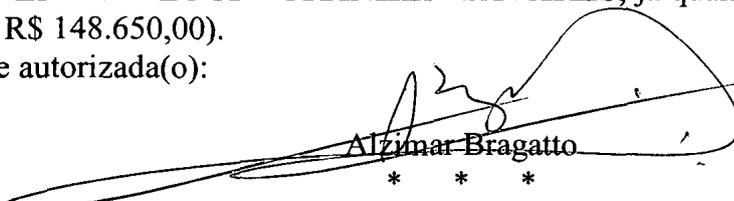
Escrevente autorizada(o):


Alzimar Bragatto
* * *
R.8 - PARTILHA

Em 11 de julho de 2011 - (prenotação nº 377.293 de 07/07/2011)

Conforme carta de sentença expedida em 20 de maio de 1999, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Capital, nos autos da separação judicial consensual (proc. nº 000.97.977342-3), requerida por **ODIVALDO LIMA DE SOUZA** e **ELIANA LÚCIA GRANHEN TAVARES**, já qualificados, homologada por sentença de 23/12/1997, o imóvel, avaliado em R\$ 15.000,00, coube em partilha, a requerente **ELIANA LÚCIA GRANHEN TAVARES**, já qualificada. (Valor Venal de referência R\$ 148.650,00).

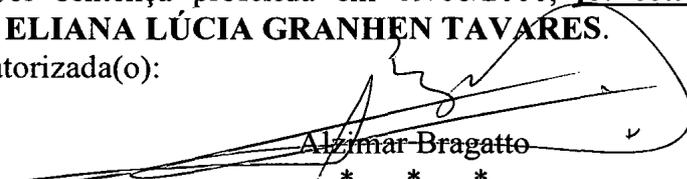
Escrevente autorizada(o):


Alzimar Bragatto
* * *
Av.9 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL

Em 11 de julho de 2011 - (prenotação nº 377.293 de 07/07/2011)

Da carta de sentença referida no R.8 e conforme averbação feita à margem do assento de casamento matrícula nº 115147.01.55.1992.2.00036.220.0000175-54, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito, Santa Cecília, desta Capital consta que por sentença proferida em 09/08/2000, foi convertida em divórcio a separação de **ELIANA LÚCIA GRANHEN TAVARES**.

Escrevente autorizada(o):


Alzimar Bragatto
* * *

Continua no verso



matrícula

89.717

ficha

02

verso

Av.10 - PENHORA

Em 18 de outubro de 2012 - (prenotação nº 399.094 de 01/10/2012)

Conforme certidão judicial datada de 3 de julho de 2012, e ofício datado de 10 de outubro de 2012, expedidos pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, desta Capital, nos autos da ação de procedimento sumário - despesas condominiais (proc. nº 0014412-51.2005.8.26.0004), movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILA ROMANA**, CNPJ nº 02.630.946/0001-67, com sede na Rua Claudio, 213, cidade de São Paulo, contra **ELIANA LÚCIA GRANHEN TAVARES**, já qualificada, o imóvel **foi penhorado**, tendo sido nomeada como depositária a executada. (Valor da execução R\$ 28.367,26, em maio/2009).

Escrevente Autorizada:


 Eliane Mota De Marco
 * * *
Av.11 - CANCELAMENTO DE PENHORA

Em 30 de setembro de 2013- (prenotação nº 416.651 de 24/09/2013)

Fica **cancelada a penhora** objeto da Av.10 em cumprimento ao mandado expedido em 17/09/2013, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da ação de procedimento sumário (proc. 0014412-51.2005.8.26.0004), conforme r. sentença de 21/08/2013, com trânsito em julgado em 10/09/2013.

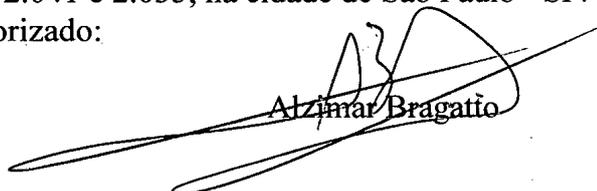
Escrevente Autorizada:


 Eliane Mota De Marco
 * * *
Av.12 - INCORPORAÇÃO DO CREDOR

Em 16 de abril de 2014 - (prenotação nº 425.804 de 10/04/2014)

Do instrumento particular referido na Av.13 e conforme Atas das Assembleias Gerais Extraordinárias realizadas em 22 de agosto de 2001 e 14 de agosto de 2009, registradas na JUCESP, respectivamente, sob o nº 86.003/02-1 em 30/04/2002 e nº 404.577/09-0 em 16/10/2009, consta que o **BANCO AMÉRICA DO SUL S/A** teve sua denominação social alterada para **BANCO COMERCIAL E DE INVESTIMENTO SUDAMERIS S/A**, tendo sido posteriormente incorporado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.035, na cidade de São Paulo - SP.

Escrevente Autorizado:


 Alzimar Bragatto

continua na ficha 03



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
CNS-11.113-8 GERAL

**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

matrícula

89.717

ficha

03

São Paulo,

Av.13 - SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA

Em 16 de abril de 2014 - (prenotação nº 425.804 de 10/04/2014)

Pelo instrumento particular de 05 de dezembro de 2013, e em razão da dissolução da sociedade conjugal, **ELIANA LUCIA GRANHEN TAVARES**, RG nº 52.787.350-0-SSP-SP, residente e domiciliada na Rua Cláudio, nº 213, na cidade de São Paulo - SP, já qualificada, *sub-rogou-se na totalidade da dívida* objeto da hipoteca constante do R.5, cujo saldo devedor na data de 05/12/2013, correspondente a R\$ 250.000,00, será pago ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, por meio de prestações mensais e consecutivas, conforme título digitalizado nesta data.

Escrevente Autorizado:

Alzimar Bragatto

Av.14 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em 17 de agosto de 2022 - (prenotação nº 581.289 de 15/08/2022)

Selo Digital: 1111383311ECC60058128922N

Fica *cancelada* a *hipoteca* objeto do R.5 e mencionada na Av.13, em virtude da autorização dada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, nos termos do instrumento particular datado de 12 de novembro de 2021.

Escrevente Autorizado:

Lessandro Correa de Carvalho

Av.15 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 28 de julho de 2023 - (prenotação nº 601.656 de 25/07/2023)

Selo Digital: 1111383311D2070060165623W

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0089717-66.

Escrevente Autorizada:

Patricia Andrea do Carmo Leonello

R.16 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 28 de julho de 2023 - (prenotação nº 601.656 de 25/07/2023)

Selo Digital: 1111383211D20A0060165623S

continua no verso



matrícula

89.717

ficha

03

verso

Pela cédula de crédito bancário nº 0010383013, emitida em São Paulo - SP, aos 25 de julho de 2023, por **ELIANA LÚCIA GRANHEN TAVARES**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, para garantia da importância de R\$449.971,94, pagável na praça de São Paulo-SP, por meio de 186 parcelas mensais e consecutivas, nelas incluídos juros remuneratórios efetivos de 1,4491% ao mês e 18,8450% ao ano, vencendo-se a primeira em 25/09/2023 e a última em 25/01/2039, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título, digitalizado nesta data.

Escrevente Autorizada:

Patricia Andrea do Carmo Leonello

* * *

Av.17 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 29 de maio de 2024 - (prenotação nº 609.957 de 07/12/2023)

Selo Digital: 1111383311E6A100609957247

Atendendo a requerimento datado de 20 de maio de 2024 e à vista da certidão de não purgação da mora pela fiduciante **ELIANA LUCIA GRANHEN TAVARES**, já qualificada, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI R\$750.000,00).

Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari

* * *

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.onr.org.br/validacao.aspx?HashQR=4FA74E9B-F75A-40CD-AAEC-20EE4AF57803> e as demais em www.registradores.onr.org.br e as demais em www.10risp.com.br e as demais em www.registradores.onr.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

**89.717**10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
609957

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **89717 (CNM nº 111138.2.0089717-66)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 29 de maio de 2024.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Andresa dos Santos, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



Selo Digital: 1111383C31CA270060995724D

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4FA74E9B-F75A-40CD-AAEC-20EE4AF57803>
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em www.registradores.onr.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais