

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

82.474

ficha

01

São Paulo, 19 de outubro de 1983

IMÓVEL: - O apartamento nº.13, localizado no 1º andar, do Edifício Provence, situado à Rua Serra de Botucatu, nº 928, TATUAPÉ, com a área própria de 63,45m², área comum de 32,515m² e área total de 95,965m², correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de ----- 1,57614% ou 26,00m².

PROPRIETÁRIA: - ITAIMBÉ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., CGC/MF.nº.47.089.305/0001-85, com sede nesta Capital.

R.ANTERIOR: - R.1/40.466; R.1/40.469, R.5/37.418 e R.8/46.407 do 9º R.I.

C.CONTRIBUINTE: - 054.051.0058-7/0057-9 e 0023-4 (ÁREA MAIOR)

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Laurentino Roque Sibelli - Oficial Major

R.1/82.474 - Em 19 de outubro de 1.983.

Por Instrumento Particular, datado de 28 de setembro de 1.983, a proprietária supra qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à ORLANDO MANOEL, RG.- 2.609.253-SP, contador, e sua mulher ELIETE AGARILDA DE CASTRO LIMA MANOEL, RG.7.842.669-SP, do lar, CPF.(ambos) 044.245.738-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital; pelo valor de C\$.-17.215.254,50.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Rubens Motta Filho - Escrevente

R.2/82.474 - Em 19 de outubro de 1.983.

Por Instrumento Particular datado de 28 de setembro de 1.983, ORLANDO MANOEL e sua mulher ELIETE AGARILDA DE CASTRO LIMA MANOEL, já qualificados, deram em primeira, única e especial **HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, CGC.00.360.305, por sua filial nesta Capital; pelo valor de C\$.-15.939.175,00, a serem pa-

- CONTINUA NO VERSO -

matrícula
82.474

ficha
01
verso

gos através de 180 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de C\$.-199.604,71, vencendo-se a primeira prestação em 30 dias após a data do contrato, com juros de 10,00% ao ano, sendo que a presente incorpora-se a garantia hipotecária constante do registro nº.2 feito na matrícula nº.82.475.

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Rubens Motta Filho
Rubens Motta Filho - Escrevente

Av.3/82.474 Em 13 de outubro de 2006
Pelo instrumento particular datado de 06 de Outubro de 2.006, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** registrada sob o nº 02, nesta matrícula.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.4/82.474 Em 13 de outubro de 2006
Do requerimento datado de 10 de Outubro de 2.006 e elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados deste Registro de Imóveis, em convênio com a Municipalidade de São Paulo, **verifica-se** que o imóvel da presente matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE NÚMERO 054.051.0448-5**.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.5/82.474 Em 13 de outubro de 2006
Do requerimento mencionado na Av.04 e Cadastro de Pessoas Físicas - **CPF**, emitido em 29.10.1997, pela Secretaria da Receita Federal, **verifica-se** que **ELIETE AGARILDA DE CASTRO LIMA MANOEL**, atualmente é inscrita individualmente no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério
continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula	ficha
82.474	02

São Paulo, 13 de outubro de 2006

da Fazenda (CPE/MF) sob o número 215.336.818-99.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.6/82.474 Em 01 de dezembro de 2006

Do instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 14 de novembro de 2006 e da Cédula de Identidade expedida em 24/05/1973, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, verifica-se que **ELIETE AGARILDA DE CASTRO LIMA MANOEL**, é portadora do RG nº 7.482.669-SSP/SP, e não como ficou consignado no título que deu origem ao R.01, desta matrícula.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

R.7/82.474 Em 01 de dezembro de 2006

Pelo instrumento particular mencionado na Av.6, **ORLANDO MANOEL**, aposentado, e sua mulher **ELIETE AGARILDA DE CASTRO LIMA MANOEL**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Praça Alexandre Fleming, nº 40, ap. 82-B, Mooca, VENDERAM a FABIO SANTOS MACHADO, brasileiro, empresário, RG nº 000.774.713-SSP/MS, CPF/MF nº 663.795.981-20, e sua mulher MAIRA PONTES BARIN MACHADO, brasileira, bancária, RG nº 1.746.432-SSP/DF, CPF/MF nº 928.639.901-44, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tuiuti, nº 2.562, ap. 123, Tatuapé, O IMÓVEL, pelo valor de R\$95.000,00, que juntamente com o valor de outro imóvel, perfaz o total de R\$100.000,00, do qual a importância de R\$3.556,95 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

continua no verso

matrícula

82.474

ficha

02

verso

R.8/82.474 Em 01 de dezembro de 2006
Pelo instrumento particular mencionado na AV.6, **FABIO SANTOS MACHADO**, e sua mulher **MAIRA PONTES BARIN MACHADO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo art. 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.374, 3ª andar, CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15, pelo valor de R\$75.500,00, pagável através de 240 prestações mensais, com a taxa mensal de juros de 0,7207%, correspondente a taxa nominal de 8,6488% ao ano e efetiva de 9,0000% ao ano, calculadas de acordo com o sistema de amortização e demais condições constantes do título. **SENDO QUE O VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) É DE R\$104.000,00.** (Inclusive o valor do imóvel da matrícula 82.475 deste Registro de Imóveis).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.09/82.474 Em 14 de agosto de 2020
Da Carta de Sentença de 08 de novembro de 2010, da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII - Tatuapé desta Capital (Processo nº 0010462-46.2010.8.26.0008), das Atas da Assembléia Geral Extraordinária realizadas aos 30/04/2009, e Protocolo e Justificação de Incorporação datado de 14/04/2009, registrados sob os nºs 550.767/12-5 e 550.768/12-9, em 27/12/2012, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, verifica-se que o **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, foi incorporado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco "A", Vila Olímpia, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, o qual passou a suceder-lo em todos os seus direitos e obrigações.- Protocolo nº 643.835 de 15/07/2020.-

Selo: 113779331F0000494714LG20X
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Jose Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

(continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
82.474

ficha
03

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

14 de agosto de 2020

Av.10/82.474 Em 14 de agosto de 2020
Pela Carta de Sentença mencionada na Av.09 e da Certidão de Casamento expedida em 31/07/2020, pelo Registro Civil do 27º Subdistrito - Tatuapé desta Capital, Matrícula nº 143032 01 55 2006 2 00074 135 0036096 - 64, verifica-se que de conformidade com a sentença proferida aos 31/05/2010, transitada em julgado, foi homologada a **SEPARAÇÃO CONSENSUAL** de **FABIO SANTOS MACHADO** e **MAIRA PONTES BARIN MACHADO**, que voltou a assinar o nome de solteira **MAIRA PONTES BARIN.-**

Selo: 113779331MQ000494715XW20B
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.11/82.474 Em 14 de agosto de 2020
Pela Carta de Sentença mencionada na Av.09, **os direitos decorrentes dos R.s 7 e 8, relativos ao imóvel desta matrícula**, avaliados em R\$56.837,00 (incluindo outro), **FORAM PARTILHADOS** a **FABIO SANTOS MACHADO**, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Serra de Botucatu, nº 928, apto. 13, Tatuapé, já qualificado.-

Selo: 113779321UX000494716DR20I
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.12/82.474 Em 14 de agosto de 2020
Pela Carta de Sentença mencionada na Av.09, complementada pela declaração datada de 31/07/2020, o devedor fiduciante **FABIO SANTOS MACHADO**, separado consensualmente, com anuência do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, ambos já qualificados, assumiu a responsabilidade pelo pagamento do total do saldo da dívida constante do R.8 desta matrícula, na forma pactuada no

(continua no verso)

matrícula

82.474

ficha

03

verso

instrumento particular mencionado no citado registro.-

Selo: 113779331NK000494717RR20R

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial

☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.13/82.474 Em 14 de agosto de 2020

Da Carta de Sentença e da Certidão de Casamento mencionadas na Av.09, verifica-se que de conformidade com sentença proferida aos 08/08/2012, transitada em julgado, foi convertida em DIVÓRCIO a Separação Consensual de **FABIO SANTOS MACHADO**.

Selo: 113779331XH0004947180020H

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial

☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.14/82.474 Em 04 de setembro de 2020

Pela Cédula de Crédito Bancário datada de 21 de agosto de 2020, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, autorizou o CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada sob nº 08 e : Av.12. PROTOCOLO Nº 647.552 de 26/08/2020.

Selo: 113779331GV000509838QC20X

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial

☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.15/82.474 Em 04 de setembro de 2020.

Da Cédula de Crédito Bancário mencionada na Av.14, e da Certidão de Casamento expedida em 03/12/2019, pelo Registro Civil do 27º Subdistrito - Tatuapé, desta Capital, Matrícula: 143032 01 55 2016 2 00115 119 0048269-24, verifica-se que **FABIO SANTOS MACHADO** contraiu matrimônio em 08/12/2016 com **DANIELA CORREA LOPES**, brasileira, empresária, RG nº 27.869.912-SSP/SP, CPF/MF nº 302.784.278-12, sob o regime da comunhão parcial de bens,

(continua na ficha 04)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
82.474

ficha
04

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9

04 de setembro de 2020

passando a contraente a assinar **DANIELA CORREA LOPES MACHADO.**

Selo: 113779331YY000509839LX20P

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

R.16/82.474 Em 04 de setembro de 2020
Pela Cédula de Crédito Bancário mencionada na Av.14, **FABIO SANTOS MACHADO**, assistido de sua mulher **DANIELA CORREA LOPES MACHADO**, já qualificados, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235, e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em garantia ao pagamento da Cédula de Crédito Bancário nº 0010085652, emitida por **FABIO SANTOS MACHADO**, e sua mulher **DANIELA CORREA LOPES MACHADO**, já qualificados no valor de R\$240.324,00, pagável no prazo de 240 meses, vencendo-se a primeira parcela em 21/09/2020, e a última em 21/08/2040, Taxa de Juros Remuneratórios Efetivos de 1,0000% ao mês 12,6825% ao ano; Encargos Moratórios: (i) juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%, Custo Efetivo Total: CET: 13,28% ao ano, na forma e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$420.000,00.

Selo: 113779321FI000509841EM20I

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.17/82.474 Em 21 de outubro de 2024
Pelo Instrumento Particular datado de 07 de outubro de 2024, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 779.385, feita ao devedor fiduciante **FABIO SANTOS MACHADO** casado com **DANIELA CORREA LOPES MACHADO**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída

(continua no verso)

CNM: 113779.2.0082474-56

matrícula

82.474

ficha

04

verso

fiduciariamente através do R.16 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$420.000,00. PROTOCOLO N° 779.385 de 25/10/2023.

Selo: 113779331LA001683262BA24Q

CNM: 113779.2.0082474-56

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento

Eletrônico Comercializado

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 22/10/2024 15:57

SAES

JUO

www.registradores.onr.org.br

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.82474 - PROTOCOLO: 779385

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0082474-56

Emolumentos:	R\$: 42,22	São Paulo, 21/10/2024.
Estado:	R\$: 12,00	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,21	
Registro Civil:	R\$: 02,22	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,90	
Ministério Público:	R\$: 02,03	
ISS:	R\$: 00,86	
Total:	R\$: 70,44	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3VG001683263DS24B