O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0142098**-06

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
142.098	01

São Paulo, 31 de janeiro de 1996

IMÓVEL: Uma vaga de garagem nº 25, localizada no pavimento... térreo do EDIFICIO RIO NEGRO, situado na rua Águas Formosas, nº 84, no 22º Subdistrito Tucuruvi, possuindo a área útil real de 10,00 metros quadrados, área comum real de 12,907797 metros quadrados e a área total real de 22,907797 metros quadrados, com uma correspondente fração ideal no terreno de..... 10,294713 metros quadrados, ou seja, 0,005147% do todo, tendo a participação nas coisas comuns e despesas de condomínio de 0,5147%. Sem cadastro.

PROPRIETÁRIA: DELAR CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO LTDA., com sede à rua Dr. Costa Valente, nº 144, conjunto 22, CGC/MF número.. 48.231.971/0001-79.

TÍTULO AQUISITIVO: R.04 em 14 de dezembro de 1982 e R.11 em 08 de agosto de 1984, da matrícula nº 72.823, deste Registro. O Escrevente Autorizado, _____ (Milton Paes da Silva), O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

.-.-(-.-.

R.01 - 142.098 - São Paulo, 31 de janeiro de 1996.

TRANSMITENTE: DELAR CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO LTDA., já qualificada como proprietária. (CND do INSS e Certidão da Receita Federal: declaração de que não faz parte de seu ativo permanente).

ADQUIRENTES: MARCO ANTONIO BORGANOGO (RG 8.687.423-SSP/SP,CIC 955.565.168-04), brasileiro, técnico financeiro e sua mulher, MARIA IVONE DE OLIVEIRA BORGANOGO(RG nº 12.237.916-SSP/SP,CIC 008.019.738-00), brasileira, escriturária, casados sob o regime da comunhão de bens, em 22.12.1984, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua dos Corretores nº 170 (Jd.Tremembé), casamento realizado conforme pacto antenupcial lavrado.. no Cartório de Registro Civil do 22º Subdistrito Tucuruvi, livro 368, fls. 218, em 26 de outubro de 1984, devidamente re-

continua no verso

matrícula 142.098 | ficha 01 verso

gistrado sob nº 7348, neste Registro.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 23 de novembro de 1995, de notas do 1º Tabelião desta Capital, livro 2416, fls. 105.

VALOR: R$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais). O Escrevente Autorizado, _____ (Milton Paes da Silva), O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

.-.-.-.-.-.-.-.

AV.02 - 142.098 - São Paulo, 06 de Fevereiro de 1996.

Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do parágrafo 1º do artigo nº 213, da Lei 6.015/73, para constar que, os nomes corretos dos adquirentes são MARCO ANTONIO BORBANOGO e sua mulher MARIA IVONE DE OLIVEIRA BORBANOGO, e não como constou do R.1 da presente matricula. O Oficial substituto, ... _____ (Nelson Amoroso).

.-.-.-.-.-.-.-.

AV.03 - 142.098 - São Paulo, 15 de Fevereiro de 1996

Da certidão nº 024.766/96-8, expedida em 29 de janeiro de 1996 pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel da presente matrícula foi cadastrado pelo contribuinte nº 066.342.0138-2 (Apto e vaga). O Oficial Substituto, ... _____ (Maurino Pavão).

.-.-.-.

R.04 - 142.098 - São Paulo, 15 de Fevereiro de 1996

TRANSMITENTES: MARCO ANTONIO BORBANOGO, técnico financeiro, e sua mulher, MARIA IVONE DE OLIVEIRA BORBANOGO, escriturária,- brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial, lavrado no Tabelião por lei do 22º Subdistrito-Tucuruvi, livro 368, fls. 218, em 26 de outubro de 1.984, registrado sob nº 7.348, neste

continua na ficha 02

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0142098**-06

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
142.098	02

São Paulo, 15 de Fevereiro de 19 96

Registro, RG nºs 8.687.423-SSP/SP, e 12.237.916-SSP/SP e CPF nº 955.565.168-04 e 008.019.738-80, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua dos Corretores nº 170 Jardim Tremembé.

ADQUIRENTE: NELSON AMARO, brasileiro, aposentado, RG nº ..... 2.077.069-SSP/SP, CPF nº 610.064.838-53, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, com MARIA DA PE - NHA BRITTO AMARO, brasileira, professora, RG nº 2.259.003-SSP/SP, CPF nº 042.477.398-83, residente e domiciliado nesta Capital à rua Ponte Nova nº 401.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 13 de fevereiro de 1.996, de notas do Tabelião por lei do 22º Subdistrito-Tucuruvi, desta Capital, livro 812, fls.206/207.

VALOR: R$ 5.000,00 (cinco mil reais). O Oficial Substituto,- (Maurino Pavão).

R.05 - 142.098 - São Paulo, 08 de maio de 2007.
(prenotação nº 519.983 - 03.05.2007)

TRANSMITENTES: NELSON AMARO, brasileiro, aposentado, RG nº 2.077.069-SSP/SP, CPF/MF nº 610.064.838-53 e sua mulher MARIA DA PENHA BRITTO AMARO, brasileira, aposentada, RG nº 2.259.003-SSP/SP, CPF/MF nº 042.477.398-83, casados no regime da comunhão total de bens, anteriormente a vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Águas Formosas nº 84, apto. 26.

ADQUIRENTE: VINICIUS LOPES DE BARROS, brasileiro, solteiro, nascido em 08 de junho de 1976, bancário, RG nº 25.829.396-SSP/SP, CPF/MF nº 923.671.785-34, residente e domiciliado na Avenida Parada Pinto nº 3696.

TÍTULO: Compra e Venda.

Continua no Verso

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 18 de abril de 2007.

VALOR: R$52.000,00 (cinquenta e dois mil reais) inclusive o valor do imóvel da matrícula nº 90.420 deste Registro, sendo R$2.363,88 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes; e R$2.167,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. A Escrevente autorizada, _____ (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

R.06 - 142.098 - São Paulo, 08 de maio de 2007.

(prenotação nº 519.983 - 03.05.2007)

DEVEDOR: VINICIUS LOPES DE BARROS, já qualificado.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04

TÍTULO: HIPOTECA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 18 de abril de 2007.

VALOR: R$36.069,12, (trinta e seis mil, sessenta e nove reais e doze centavos), inclusive o valor do imóvel da matrícula nº 90.420 deste Registro, pagáveis por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, no valor mensal inicial de R$407,93, com taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1680%, Sistema de Amortização SAC NOVO, vencendo-se a primeira prestação em 18 de maio de 2007; sendo o imóvel avaliado em R$52.000,00 (apartamento e vaga) para os fins previstos no artigo 1484 do Código Civil Brasileiro. A Escrevente autorizada, _____ (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial

Continua na ficha 003

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRÍCULA	FICHA
142.098	003

São Paulo, 08 de Maio de 2007

Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.07 - 142.098 - São Paulo, 24 de fevereiro de 2012. (prenotação nº 642.813 - 14.02.2012). Nos termos do instrumento particular de 28 de dezembro de 2011, é feita esta averbação para ficar constando que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., qualificada anteriormente, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 06 na presente matrícula, ficando em conseqüência cancelado o referido registro. A Escrevente autorizada, (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

R.08 - 142.098 - São Paulo, 24 de fevereiro de 2012. (prenotação nº 642.814 - 14.02.2012).
TRANSMITENTE: VINICIUS LOPES DE BARROS, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, bancário, RG. nº 25.829.396-2-SSP/SP, CPF/MF. nº 923.671.785-34, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Águas Formosas, nº 84, apt° 26A.
ADQUIRENTES: DANNIEL MAGALHÃES, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, auxiliar de contabilidade, RG. nº 46.652.293-6-SSP/SP, CPF/MF. nº 381.592.138-40, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor Castro Ramos, nº 514; e, FELIPE ALBERTINI FARIA, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, RG. nº 43.665.154-3-SSP/SP, CPF/MF. nº 214.777.568-17, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Guacá, nº 574, apt° 33.

Continua no Verso

MATRÍCULA 142.098 | FICHA 003 VERSO

TÍTULO: VENDA E COMPRA.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 13 de fevereiro de 2012.
VALOR: R$15.000,00 (quinze mil reais), que somado ao valor do imóvel da matrícula nº 90.420 deste Registro, perfaz o total de R$190.000,00. A Escrevente autorizada, _____ (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

R.09 - 142.098 - São Paulo, 24 de fevereiro de 2012. (prenotação nº 642.814 - 14.02.2012).
Nos termos do instrumento particular de 13 de fevereiro de 2012, DANNIEL MAGALHÃES e FELIPE ALBERTINI FARIA, solteiros, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R$162.690,00 (inclusive o valor do imóvel da matrícula nº 90.420 deste Registro), pagáveis por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$1.811,26, com taxa efetiva de juros anual de 11,5000% e taxa nominal de juros anual de 10,9349%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9112% e taxa nominal de juros mensal de 0,8685%, e taxa efetiva de juros anual com benefício de 10,0000% e taxa nominal de juros anual com benefício de 9,5689%, taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,7974% e taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,7644%; Custo Efetivo Total anual: taxa de juros de 12,3000% e taxa de juros

Continua na ficha 004

com benefício de 10,8000%; através do SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo a primeira prestação em 13 de março de 2012, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. A alienação fiduciária abrange também o imóvel da matrícula nº 90.420 deste Registro. Valor da Garantia: R $15.000,00. A Escrevente autorizada, _____ (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Av.10 - 142.098 - São Paulo, 26 de outubro de 2021.
PRENOTAÇÃO nº. 937.188 - 13/10/2021
Nos termos do Instrumento Particular de 18 de janeiro de 2021, é feita esta averbação, para constar que a fiduciária ITAÚ UNIBANCO S/A, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 09, na presente matrícula, ficando em consequência cancelado referido registro. O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000896885 21B)
#MD5:C759BDD2C8EE173F0990E276EF5FF33C#

R.11 - 142.098 - São Paulo, 9 de dezembro de 2021.
PRENOTAÇÃO nº. 941.687 - 22/11/2021
TRANSMITENTES: FELIPE ALBERTINI FARIA, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, corretor de

Continua no Verso

imóveis, RG. nº 43.665.154-3-SSP/SP, CPF. nº 214.777.568-17, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Antônio Said, nº 56, Lauzane Paulista; e, DANNIEL MAGALHÃES, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, contador, RG. nº 46.652.293-6-SSP/SP, CPF. nº 381.592.138-40, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Bassi, nº 30, Vila Nivi.

ADQUIRENTE: JANUBIO DOS ANJOS FREITAS, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, RG. nº 63.057.586-1-SSP/SP, CPF. nº 052.589.204-45, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Aguas Formosas, nº 84, apto 26A, Vila Gustavo.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 11 de novembro de 2021.

VALOR: R$20.000,00 (vinte mil reais), que somado ao valor do imóvel da matrícula nº 90.420 deste Registro, perfaz o total de R$200.000,00. O Escrevente autorizado (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000935478215)

R.12 - 142.098 - São Paulo, 9 de dezembro de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 941.687 - 22/11/2021

Nos termos do instrumento particular de 11 de novembro de 2021, JANUBIO DOS ANJOS FREITAS, solteiro, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ/MF. nº

Continua na ficha 005

60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R$163.420,00 (inclusive o valor do imóvel da matrícula nº 90.420 deste Registro), pagáveis por meio de 340 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$1.713,96, com taxa efetiva de juros anual de 8,8000% e taxa nominal de juros anual de 8,4638%, taxa efetiva de juros mensal de 0,7053% e taxa nominal de juros mensal de 0,7053%; Custo Efetivo Total - CET (anual): taxa de juros de 10,0700% e Custo Efetivo Total - CET (mensal): taxa de juros de 0,8000%; através do SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo a primeira prestação em 11/12/2021 e a ultima em 11/03/2050, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. A alienação fiduciária abrange também o imóvel da matrícula nº 90.420 deste Registro. Valor para fins de leilão: R$20.000,00. O Escrevente autorizado (Wellington Mariano da Silva) O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000935479210)
#MD5:E8E2D1637D8A9EA8A6EF3D02C1D6B372#

Av.13 - 111252.2.0142098-06 - 26 de setembro de 2024.
PRENOTAÇÃO nº. 1.048.314 - 6 de setembro de 2024.
Atendendo o requerimento datado de 27 de agosto de 2024, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, em virtude da não purgação da mora do fiduciante JANUBIO

Continua no Verso

DOS ANJOS FREITAS, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 985.787, em 23 de fevereiro de 2023, cabendo ao fiduciário a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R$20.000,00. O Escrevente Autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000187462624H)
#MD5:59805593DE9DF0ACF2783359B969B8B2#

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 30/09/2024. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 2.200 de 28/06/2001).

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital **ROSVALDO CASSARO** **Oficial** **PAULO ADEMIR MONTEIRO** **Oficial Substituto** **(art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94)** **José Odival Figueiredo Malheiros** **Oficial Substituto** **Romeu Alves da Silva** **José Júlio Leite** **Edson Souza da Silva** **Escreventes Autorizados** **(art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94)** Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	**15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital** Oficial R$ 42,22 Estado R$ 12,00 Sec. Fazenda R$ 8,21 Reg. Civil R$ 2,22 Trib. Justiça R$ 2,90 Min. Público R$ 2,03 Município R$ 0,86 Total R$ 70,44 **SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 000/00/00**

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."

Selo Digital 1112523310000000187462624H consulte em https://selodigital.tjsp.jus.br