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.**0090420**-34

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
90.420	01

São Paulo, 22 de Fevereiro de 19 85

IMÓVEL:- O Apartamento nº26-A, localizado no 2º pavimento do Bloco A, Acesso 2, do "EDIFÍCIO RIO NEGRO", situado à rua --- Aguas Formosas, nº84, 22º Subdistrito-Tucuruvi, contendo a -- área útil real de 37,20 metros quadrados, a área comum real - de 11,582155 metros quadrados, e a área total real de ..... 48,782155 metros quadrados, com uma correspondente fração --- ideal no terreno de 21,922593 metros quadrados, ou seja ..... 0,010961% do todo e participação nas coisas comuns e despesas de condominio de 1,0961%. Contribuinte não tem cadastro.

PROPRIETÁRIA:- DELAR CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO LTDA., sociedade comercial por cotas de responsabilidade limitada com sede- neste Capital, à rua Tupi, nº522, CGC.nº48.231.971/0001-79.

TÍTULO AQUISITIVO:- R.4, AV.10 e R.11 da matrícula nº72.823,- deste Registro. O Escrevente Habilitado,..... (Paulo Ademir Monteiro). O Ofi--- cial,

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

R.-1- 90.420 - São Paulo,22 de Fevereiro de 1.985

TRANSMITENTE:- DELAR CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO LTDA., já qualificada como proprietária, (CND do IAPAS expedida em 13.9.84 pela R.F. Leps, deste Capital).

ADQUIRENTE:- MARIA IVONE DE OLIVEIRA, brasileira, solteira,-- maior, escriturária, RG.nº12.237.916, CIC.nº008.019.738-80,-- residente e domiciliada neste Capital, à rua Maria Vieira, nº 26, Jardim Tremembé.

TÍTULO:- Compra e Venda

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular de 26 de Setembro - de 1984.

VALOR:- Cr$22.434.445,66 (vinte e dois milhões, quatrocentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e cinco cruzeiros e sessenta e seis centavos). O Escrevente Habilitado,....

- continua no verso -

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0090420**-34

matrícula 90.420 | ficha 01

(Paulo Ademir Monteiro). O Oficial,

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

R.-2- 90.420 - São Paulo,22 de Fevereiro de 1.985
DEVEDORA:- MARIA IVONE DE OLIVEIRA, solteira, maior, já qualificada como adquirente.
CREDORA:- CEESP-CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.,- com sede nesta Capital, à rua XV de Novembro, nº111, CGC.nº.. 43.073.394/0001-10.
TÍTULO:- Hipoteca
FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular de 26 de setembro de 1.984.
VALOR:- Cr$20.190.999,98 (vinte milhões, cento e noventa mil-novecentos e noventa e nove cruzeiros e noventa e oito centavos), equivalentes na data do título à 1.523,31216 UPCs do--- BNH, pagaveis na forma do título, por meio de 348 prestações-mensais,do valor inicial de Cr$223.952,84, aos juros anuais - à taxa nominal de 9,2% e efetiva de 9,599%, vencendo-se a --- primeira prestação em 26 de outubro de 1984. O Escrevente Habilitado, (Paulo Ademir Monteiro). O Oficial,

.-.-.-.-.

AV. 03 - 90.420 - São Paulo, 17 de agosto de 1989.
Da certidão de casamento extraída em 22 de dezembro de 1984,- do termo 23.764, fls. 121, do livro B-208, pelo Cartório do - Registro Civil das Pessoas Naturais do 22º Subdistrito Tucuruvi desta Capital, consta que a adquirente MARIA IVONE DE OLIVEIRA em data de 22 de dezembro de 1984, casou com MARCO ANTONIO BORBANOGO, e adotaram o regime da comunhão universal de - bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial de 26 de - outubro de 1984, livro 368, fls. 218, de notas do Tabelião --

continua na ficha 02

por Lei do 22º Subdistrito Tucuruvi desta Capital, registrada sob nº 7.348, no livro três, deste Registro, passando a contraente a assinar o nome de MARIA IVONE DE OLIVEIRA BORBANOGO O Escrevente habilitado, _____ (Walter Vicente). O Oficial Maior, _____ (Nelson Amoroso).

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

Av.04 - 90.420 - São Paulo, 07 de junho de 1994.
Do instrumento particular de 20 de janeiro de 1994, e da certidão passada em 14 de maio de 1990, na Junta Comercial do Estado de São paulo, verifica-se que, a credora,CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., teve sua denominação social alterada para NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A., conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28 de dezembro de 1989, registrada sob nº 908.590, na referida Junta, em 15 de março de 1990. O Escrevente Autorizado, _____ (Maurino Pavão). O Oficial Maior, _____ (Nelson Amoroso).

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

Av.05 - 90.420 - São Paulo, 07 de junho de 1994.
Do instrumento particular de 20 de janeiro de 1994, verifica-se que, a hipoteca objeto do R.02 da presente matrícula, foi quitada, ficando em consequência CANCELADA. O Escrevente Autorizado, _____ (Maurino Pavão). O Oficial Maior, _____ (Nelson Amoroso).

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

Av.06 - 90.420 - 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).

continua no verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0090420**-34

matrícula 90.420 | ficha 02 verso

R.07 - 90.420 - 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 6.515777, conforme pacto antenupcial, lavrado no Tabelião por lei do 22º Subdistrito Tucuruvi, livro 368, fls. 218, em 26 de outubro de 1984, registrada sob nº 7.348, neste Registro, RG nºs 8.687.423-SSP-SP e 12.237.916-SSP-SP e CPF nº 955.565.168-04 e 008.019.738-00, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua dos Corretores, nº170, Jardim Tremembé.
ADQUIRENTE: NELSON AMARO, brasileiro, aposentado, RG número... 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 PENHA 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 1996, de notas do Tabelião por lei do 22º Subdistrito Tucuruvi, desta Capital, livro 812, fls. 206/207.
VALOR: R$ 20.000,00 (vinte mil reais). O Oficial Substituto, (Maurino Pavão).

R.08 - 90.420 - 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

Continua na ficha 003

da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Águas Formosas n° 84, apto. 26.

ADQUIRENTE: VINICIUS LOPES DE BARROS, brasileiro, solteiro, nascido em 08 de junho de 1976, bancário, RG n° 25.829.396-SSP/SP, CPF/MF n° 923.671.785-34, residente e domiciliado na Avenida Parada Pinto n° 3696.

TÍTULO: Compra e Venda.

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 n° 142.098 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.09 - 90.420 - São Paulo, 08 de maio de 2007.

(prenotação n° 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 n° 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 n° 142.098 deste Registro, pagáveis por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, no valor mensal

Continua no Verso

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 Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.10 - 90.420 - 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 09 na presente matrícula, ficando em conseqüência cancelado o referido registro. A Escrevente autorizada, (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

R.11 - 90.420 - 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

Continua na ficha 004

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.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 13 de fevereiro de 2012.

VALOR: R$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), que somado ao valor do imóvel da matrícula nº 142.098 deste Registro, perfaz o total de R$190.000,00. A Escrevente autorizada, _____ (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

R.12 - 90.420 - 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 142.098 deste Registro), pagáveis por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$1.811,26, com taxa efetiva de juros

Continua no Verso

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 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 142.098 deste Registro. Valor da Garantia: R $175.000,00. A Escrevente autorizada, _____ (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Av.13 - 90.420 - 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 12, na presente matrícula, ficando em consequência cancelado referido registro. O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir

Continua na ficha 005

Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000089688421D) #MD5:7368AA6E4FA423709679BAF2649CDAE7#

R.14 - 90.420 - 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 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$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), que somado ao valor do imóvel da matrícula nº 142.098 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 1112523210000000935476211W)

R.15 - 90.420 - São Paulo, 9 de dezembro de 2021.

Continua no Verso

MATRÍCULA 90.420 | FICHA 005 VERSO

PRENOTAÇÃO n°. 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 n° 9.514/97, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ/MF. n° 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R$163.420,00 (inclusive o valor do imóvel da matrícula n° 142.098 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 n° 142.098 deste Registro. Valor para fins de leilão: R$180.000,00. O Escrevente autorizado (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000935477 21U)

#MD5:AD2FF2008E1E026523252AEF6E3B5B19#

Av.16 - 111252.2.0090420-34 - 26 de setembro de 2024.

PRENOTAÇÃO n°. 1.048.314 - 6 de setembro de 2024.

Continua na ficha 006

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 7° do artigo 26 da Lei n.° 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 DOS ANJOS FREITAS, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 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$180.000,00. O Escrevente Autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000018746252 4J)
#MD5:0C421ABD2CB9420B05B6153017AD8C3D#

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 1112523310000000187462524J consulte em https://selodigital.tjsp.jus.br