

matrícula

36842

ficha

1

São Paulo, 23 de JUNHO de 1982

UNIDADE AUTÔNOMA - APARTAMENTO Nº 23, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO MARILENA, à Rua Peixoto Gomide nº 459, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira César), com a área privativa de 104,64m², área comum de lazer e paisagismo de 18,68m², área comum do edifício de 10,71m² e uma área total de 134,03m², e uma quota ideal no terreno de 15,36m², ou 1,2810% e uma cota de despesas de 1,5625%. O Edifício Mari-lena acha-se construído em terreno com a área de 1.260,00m² descrito na matrícula nº 24606, deste Cartório.

PROPRIETÁRIOS - Dr. RICARDO LOFFI, engenheiro, e sua mulher AYR LOFFI, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, domiciliados nesta Capital, (RG 505.321-SSP-SP e 2.454.251-SSP-SP, CPF nº 040.049.068-49).

REGISTRO ANTERIOR - Trs. nºs 28.710 e 38.804 do 04º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, trs. 13.139 e 13.140 no L.3-K, 47.184 e 47.185 nos L.3-A0; e R.5 na matrícula nº 24606.

Contribuinte nº 010.061.0383-1

O OFICIAL SUBSTITUTO


Bel. Pedro de Barros Silveira

R.1-36842. Em 23/JUNHO/1982. Por escritura de venda e compra de 15 de junho de 1982, lavrada no 21º Cartório de Notas desta Capital, L.1177, fls.96, os proprietários VENDERAM o imóvel a ADALBERTO ANTUNES DO AMARAL, brasileiro, engenheiro civil, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, com LÚCIA MURADAS ANTUNES DO AMARAL, domicilia do nesta Capital, (RG 1.142.229-SSP-MG e CPF 124.753.436-72), pelo preço de Cr\$1.496.838,72, em cumprimento ao instrumen-

(continua no verso)

matrícula

36842

ficha

1

Verso

to particular de compromisso de venda e compra de 17 de fe
vereiro de 1972. Valor venal do imóvel-1982: R\$2.499.530,00.

Registrado por

Maria Luiza G.C. Canato

Maria Luiza G.C. Canato - esc. aut.

R.2-36842. EM 13/SETEMBRO/1982. Por instrumento particular de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca e cessão de crédito de 31 de agosto de 1982, passado nesta Capital, Adalberto Antunes do Amaral e sua mulher Lucia Muradas Antunes do Amaral, casados no regime da comunhão de bens em 14 de agosto de 1972, ela brasileira, de lar, cédula de identidade nº M/1.050.095, CPF. 124.753.436-72, domiciliados nesta Capital, VENDERAM o imóvel a ELZA DE CARVALHO TEIXEIRA, brasileira, desquitada, técnica administrativa, RG. 2.301.731-SP., CPF. 065.217.548-15, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$9.025.000,00.

Registrado por

Maria do Carmo Mendes
Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

R.3-36842. EM 13/SETEMBRO/1982. Pelo instrumento particular referido no R.2-36842, Elza de Carvalho Teixeira, desquitada, HIPOTECOU o imóvel aos VENDEDORES, para garantia da dívida do valor de R\$5.890.990,00, pagável no prazo de 120 meses, em prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pelo PES/SAM, com juros à taxa nominal de 10% ao ano e à taxa efetiva de 10,4713% ao ano, sendo a primeira do valor de R\$110.020,63 que acrescida dos acessórios perfaz o encargo mensal de R\$115.000,08, vencendo-se em 30 de setembro de 1982, sendo que as prestações seguintes, com vencimento em igual dia dos meses subsequentes decrescerão de uma para outra em progressão aritmética, cuja razão é de R\$255,69; multa de 10%, e demais cláusulas, condições e obrigações cons

(continua na ficha 2)

matrícula
36842

ficha
2

São Paulo 13 de SETEMBRO de 1982

constantes do título. Avaliação do imóvel objeto da garantia: Cr\$10.000.0000,00.

Registrado por Maria do Carmo Mendes
Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

AV.4-36842. EM 13/SETEMBRO/1982. Pelo instrumento particular referido no R.2-36842, os credores CEDERAM e TRANSFERIRAM a COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, CGC. 62.500.376/0001-12, o seu crédito no valor de Cr\$ Cr\$5.890.990,00, decorrente da hipoteca objeto do R.3-36842.

Averbado por Maria do Carmo Mendes
Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

R.5-36842. Em 05/NOVEMBRO/1984. Por instrumento particular de venda e compra com sub-rogação de dívida hipotecária de 29 de junho de 1984, passado nesta Capital, a proprietária Elza de Carvalho Teixeira, desquitada, VENDEU o imóvel a WALTER ANTONIO RIZZO FILHO, brasileiro, desquitado, industrial, domiciliado nesta Capital, (RG 4.393.741, CPF. nº 602.739.418-87), pelo preço de Cr\$32.300.000,00. Valor venal do imóvel (1984): Cr\$11.063.671,00.

Registrado por Maria Luiza G.C. Canato
Maria Luiza G.C. Canato - esc. aut.

AV.6-36842. Em 05/NOVEMBRO/1984. Pelo instrumento particular referido no R.5-36842, Walter Antonio Rizzo Filho, desquitado, ASSUMIU a obrigação de pagar a dívida objeto dos R.3 e AV.4-36842, cujo saldo devedor é de Cr\$27.055.435,14, diretamente à interveniente credora COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, no prazo restante de 99 meses, em prestações mensais, sucessivas e reajustáveis anualmente/Julho, na forma do título, em conformidade com o Sistema de Amortização PES/SAM, com juros à taxa nominal de 10% ao ano e à taxa efetiva de 10,4713% ao ano, sendo de
(continua no verso)

matrícula

36842

ficha

2

Verso

Cr\$241.134,93 o valor da próxima prestação que acrescida dos acessórios perfaz o encargo mensal de Cr\$252.608,60, vencendo-se em 30 de junho de 1984, sendo que as prestações seguintes, com vencimento em igual dia dos meses subsequentes, de crescerão de uma para outra, em progressão aritmética cuja razão é de Cr\$609,38; multa contratual de 10% e com as demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor da avaliação do imóvel e de uma vaga na garagem do mesmo edifício, matriculada sob nº 36843: Cr\$51.786.167,85.

Averbado por *Maria Luiza G.C. Canato*
Maria Luiza G.C. Canato - esc. aut.

AV.7-36842. Em 05/SETEMBRO/1991. Fica averbado o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto dos R.3, AV.4 e AV.6-36842, conforme autorização da credora Companhia Real de Crédito Imobiliário, no requerimento de 27 de agosto de 1991, passado nesta Capital, por haver sido integralmente liquidado o débito.

Averbado por *Maria do Carmo Mendes*
Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

R.8-36842. Em 18/OUTUBRO/1991. Por escritura de venda e compra de 26 de setembro de 1991, lavrada no 13º Cartório de Notas desta Capital, L.2833, fls.290, Walter Antonio Rizzo Filho, desquitado, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Araguari nº 679, aptº 121, **VENDEU** o imóvel a **DORA LUCIA DE LAURENTIS FRANCISCO**, secretária, casada no regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial de 07 de abril de 1986, lavrada no 2º Cartório de Notas desta Capital, L.1578, fls.242, registrada sob nº 5443 no L.Três-Reg. Aux. do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, com **ADEMIR FRANCISCO**, editor cinematográfico, brasileiros, portadores

(continua na ficha 3)

de São Paulo

matrícula

36842

ficha

3

das cédulas de identidade RG. nºs 19.202.033-SP e 8.276.581-SP e dos CICs. nºs 092.508.128-09 e 422.468.578-72, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Peixoto Gomide nº 459, aptº 23, pelo preço ajustado de Cr\$15.000.000,00. Valor venal do imóvel, no exercício de 1991: Cr\$6.073.963,00.

Registrado por Fabiola O. Avelar e Silva
Fabiola O. Avelar e Silva - esc. aut.

R.9-36842. EM 22/MAIO/1992. Por escritura de venda e compra de 06 de abril de 1992, lavrada no 12º Cartório de Notas desta Capital, L.1257, fls.098, os proprietários Dora Lucia de Laurentis Francisco e seu marido Ademir Francisco, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Peixoto Gomide nº 459, apto.23, **VENDERAM** o imóvel a **ANTONIO SCRAMIM**, brasileiro, bancário, RG nº 4.470.886-SP e CPF nº 063.964.888-68, e sua mulher **ELMA RAMOS DE FATIMA SCRAMIM**, brasileira, esteticista, RG nº 8.095.481-SP e CPF nº 030.491.198-45, casados sob o regime da comunhão de bens anterior a Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Peixoto Gomide nº 459, apto.94, pelo preço de Cr\$139.000.000,00. Valor venal do imóvel - 1992: Cr\$36.529.000,00.

Registrado por Teresinha Ap. Pessoto
Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

VENDA E COMPRA

R.10-36842. 11/OUTUBRO/2022. Por instrumento particular de 20/9/2022, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 369246, em 30/9/2022, Antonio Scramim, aposentado, RG 4.470.886-5-SSP/SP, e sua mulher Elma Ramos de Fátima Scramim, do lar, RG 8.095.481-9-SSP/SP, qualificados no R.9-36842, residentes e domiciliados em Mogi Mirim/SP, na
(continua no verso)

matrícula

36842

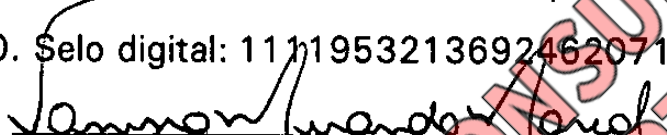
ficha

3

verso

Rua Elvira Pissinatti Davoli nº 501, casa 3, Jardim Aeroclub, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **IOANNIS VOSSOS**, grego, solteiro, empresário, RNE Y240544-K-CGPI/DIREX/DPF, CPF 221.813.288-54, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Peixoto Gomide nº 459, apartamento 23, pelo preço de R\$950.000,00, dos quais R\$205.192,76, foram pagos com recursos próprios, e R\$744.807,24, ao financiamento referido no R.11-36842. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2022, R\$427.344,00. Selo digital: 1111953213692462071445221.

Registrado por



Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.11-36842. 11/OUTUBRO/2022. Pelo instrumento particular referido no R.10-36842, Ioannis Vossos **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ 60.701.190/0001-04, para garantia de dívida no valor de R\$744.807,24, pagável no prazo de 210 meses, em prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, às taxas anuais de juros, efetiva de 9.8000%, nominal de 9.3855%, e mensais, efetiva e nominal de 0.7821%, sendo o valor da cota de amortização de R\$3.546,70, que acrescida dos juros e acessórios perfaz o encargo mensal, na data do título, de R\$11.386,94, vencendo-se o primeiro em 20/10/2022. Demais cláusulas e condições constantes do título. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão, R\$933.000,00. Prenotação nº 369246, de (continua na ficha 4)

matrícula

36842

ficha

4

30/9/2022. Selo digital: 111195321369246207145122P.

Registrado por


Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

AV.12-36.842 - 25 de novembro de 2024. A requerimento do credor fiduciário Itaú Unibanco S/A, já qualificado, firmado em 25/10/2024, na cidade de Curitiba/PR, instruído com a guia de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$27.990,00, autenticada eletronicamente em 30/10/2024 pelo Banco Bradesco S/A, sob o nº 094.911.377, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **ITAÚ UNIBANCO S/A**. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem que o devedor fiduciante, - ou quem o representasse - houvesse purgado a mora. Prenotação nº 393639, de 29/8/2024. Selo Digital: 111195331QB001126759YI24M.

Averbado por


Janaina Gomes da Silva - Escrevente