QR CODE
Certidão Eletrônica

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula -69.805- | ficha -01-

São Paulo, 04 de Novembro de 19 91.

IMÓVEL: — A VAGA sob número 130, localizada no 1º sub-solo dos Edifícios Giacometti — bloco 01 e Brunelleschi — bloco 02, integrantes do conjunto Santana's Contemporary Free Home, situado à Avenida Zunkeller, número 919, Mandaqui, 8.º Subdistrito-Santana, desta Capital, com uma área total de 20,05 metros quadrados e fração ideal de terreno de 0,119860 %. —

CONTRIBUINTE MUNICIPAL: — 071.432.0047-6/0048-4 (A.M.)

PROPRIETÁRIOS: — 1.º) GAFISA — GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES IMOBILIÁRIA S/A., atual denominação de GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES IMOBILIÁRIA S.A., com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.100 — 21.º andar — sala n.º 2.101, C.G.C. 61.215.844/0001-44; e,
2.º) CARVALHO HOSKEN S/A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, à Avenida Rio Branco, n.º 37, 22.º andar, C.G.C. 33.342.023/0001-33. —

REGISTRO ANTERIOR: — R.2/61.981, R.3/20.347, R.1/15.173, e MATR. 61.981, tôdas deste Cartório. —

O Escrevente habilitado, _____ (Luiz Carlos Pires). — O OFICIAL, _____ (José Simão). —

Av.1/ 69.805 : — São Paulo, 04 de novembro de 1991: — Consta registrada sob número 04 na matrícula n.º 61.981, deste Cartório, uma HIPOTECA constituída por GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES IMOBILIÁRIA S/A. e CARVALHO HOSKEN S/A., já qualificadas, tendo como interveniente construtora, GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES DE SÃO PAULO CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.100 — 22.º andar, C.G.C. 43.929.587/0001-20; e, como fiadoras: 1.º) GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A., com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, número 2.100 — 22.º andar, C.G.C. 54.177.279/0009-52; 2.º) GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES DE SÃO PAULO CONSTRUTORA LTDA., já qualificada; e, 3.º) USINA AÇUCAREIRA GUARANI S/A., com sede nesta Capital, à rua Voluntários da Pátria número 45 — sala 1.207-parte, Rio de Janeiro-RJ., C.G.C. 47.080.619/0001-17, a fa-

(continua no verso)

Mod. 8

QR CODE
Certidão Eletrônica

matrícula -69.805- | ficha -01- verso

vor do BANCO ITAÚ S/A., com sede nesta Capital, à rua Boa Vista, número 176, C.G.C. 60.701.190/0001-04, do valor de Cr$ 34.304.000,00, assumida por GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES IMOBILIÁRIA S/A., já qualificada, pagável na forma constante do título e tendo como garantia, além de outros, o imóvel objeto desta matrícula. — O Escrevente habilitado, _____ (Luiz Carlos Pires). — O OFICIAL, _____ (José Simão). —

R.2/69.805 : — São Paulo, 04 de novembro de 1991: — Por instrumento particular datado de 13 de setembro de 1991, o imóvel objeto desta matrícula, em virtude de atribuição feita entre os proprietários, ficou pertencendo com exclusividade à GAFISA GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES IMOBILIÁRIA S/A.-.-.-.-.-.-.-.- já qualificada. — O Escrevente habilitado, _____ (Luiz Carlos Pires). — O OFICIAL, _____ (José Simão). —

Av.3/69.805:- São Paulo, 11 de fevereiro de 1.993:- Do requerimento datado de 05 de fevereiro de 1.993 e do instrumento particular de alteração contratual contratual datado de 25 de julho de 1.990, registrado sob número 998.110, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, se verifica que, a fiadora constante da hipoteca registrada sob número 04 na matrícula nº 61.981 e referida na Av.1 desta matrícula, GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES DE SÃO PAULO CONSTRUTORA LTDA., teve sua razão social alterada para GAFISA DE SÃO PAULO - CONSTRUTORA LTDA.- O OFICIAL, _____ (José Simão).-

- continua na ficha 02 -

QR CODE
Certidão Eletrônica

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula -69.805- | ficha -02-

São Paulo, 11 de fevereiro de 1993

Av.4/ 69.805 : - São Paulo, 11 de fevereiro de 1993: - Por instrumento particular datado de 13 de setembro de 1991, o credor hipotecário, BANCO ITAÚ S/A., a devedora, GAFISA — GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES IMOBILIARIA S/A., os intervenientes hipotecantes: 1°) CARVALHO HOSKEN S/A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES; 2°) GAFISA — GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES IMOBILIARIA S/A; e, as fiadoras: 1°) GOMES DE ALMEIDA FERNANDES S/A.; 2.°) GAFISA DE SÃO PAULO CONSTRUTORA LTDA.; e, 3°) USINA AÇUCAREIRA GUARANI S/A., todos já qualificados, RETIFICARAM o instrumento particular datado de 31 de outubro de 1.989, retificado por escritura de 08 de dezembro de 1.989, do 9° Cartório de Notas desta Capital, (livro 5.109 — fls. 116), que deram origem a hipoteca registrada sob número 04 na matrícula número 61.981 e referida na Av. 1 nesta matrícula, para ficar constando as seguintes alterações: A) a data do vencimento da carencia, anteriormente prevista para 13 de outubro de 1.991, ocorrerá em 13 de dezembro de 1.991; B) a data do pagamento total do emprestimo ou do inicio da fase de amortização do financiamento, anteriormente prevista para 13 de outubro de 1.991, ocorrerá em 13 de dezembro de 1.991; C) a data da conversão do débito em financiamento, anteriormente prevista para 13 de outubro de 1.991, ocorrerá em 13 de dezembro de 1.991; D) o prazo de amortização, anteriormente prevista para 60 meses, ocorrerá em 58 meses; E) a data do vencimento da primeira prestação anteriormente prevista para 13 de novembro de 1.991, ocorrerá em 13 de janeiro de 1.992, ratificando-os em todos os demais itens, cláusulas e condições. O OFICIAL. (José Simão).

Av.5/69.805:- São Paulo, 16 de janeiro de 1.997.- **CERTIFICO** que fica **CANCELADA A HIPOTECA**, registrada sob nº 04, na matrícula nº 61.981, e referida nas averbações feitas sob nºs. 01 e 04, nesta matrícula, de conformidade com o instrumento particular de quitação datado de 13 de outubro de 1.996.- O Oficial, (José Simão).-

= continua no verso =

Mod. 19

QR CODE
Certidão Eletrônica

matrícula 69.805 | ficha 02 verso

Av. 06:- **06/06/2.003** - **Prenotação nº 238.639 em 02 de junho de 2.003**:- Da escritura de 23 de maio de 2.003, do 9º Tabelião de Notas desta Capital (livro 7.153 – páginas 77) e do aviso recibo de imposto do exercício de 2.003, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, **é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 071.432.0291-6**.- O Escrevente autorizado, _____ (José Roberto Milla Ferraz de Campos).-

Av. 07:- **06/06/2.003** - **Prenotação nº 238.639 em 02 de junho de 2.003**:- Da mesma escritura que deu origem a Av. 06 e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária nº 11, realizada em 16 de abril de 1.992, registrada sob nº 80.987/92-8 em 20 de junho de 1.992 na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, verifica-se que, a proprietária **GAFISA – GOMES DE ALMEIDA FERNANDES IMOBILIÁRIA S.A.**, **alterou sua razão social** para **GAFISA IMOBILIÁRIA S.A.**- O Escrevente autorizado, _____ (José Roberto Milla Ferraz de Campos).-

Av. 08:- **06/06/2.003** - **Prenotação nº 238.639 em 02 de junho de 2.003**:- Da mesma escritura que deu origem a Av. 06 e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 14 de dezembro de 1.998, registrada sob nº 204.902/98-8 na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, verifica-se que, a proprietária **GAFISA IMOBILIÁRIA S.A.** **alterou sua razão social** para **CIMOB COMPANHIA IMOBILIÁRIA**.- O Escrevente autorizado, _____ (José Roberto Milla Ferraz de Campos).-

- continua na ficha nº 03-

QR CODE
Certidão Eletrônica

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
69.805	-03-

São Paulo, 06 de junho de 2.003.-

- continuação da matrícula nº 69.805 -

R. 09:- **06/06/2.003** - **Prenotação nº 238.639 em 02 de junho de 2.003**:- Pela mesma escritura que deu origem a Av. 06, a proprietária **CIMOB COMPANHIA IMOBILIÁRIA** anteriormente denominada **GAFISA IMOBILIÁRIA S.A.** antes **GAFISA – GOMES DE ALMEIDA FERNANDES IMOBILIÁRIA S.A.**, com sede nesta Capital, à avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.478, salas 1305 à 1307 – parte, já qualificada, **transmitiu por venda** feita a **CARLOS ALBERTO DOS SANTOS**, bancário, RG. 9.940.563-5-SP, CPF. 003.744.988-57, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.239 no 11º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com **VERENICE ZEMAITIS**, do lar, RG. 8.599.931-3-SP, CPF. 566.023.328-72, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Zumkeller, nº 919, apt° 14 – Ed. Brunelleschi, pelo preço de R$ 0,42, **o imóvel objeto desta matrícula**, em cumprimento à promessa de venda e compra celebrada por instrumento particular datado de 08 de abril de 1.991, não registrado.- O Escrevente autorizado, _____ (José Roberto Milla Ferraz de Campos).-

---

R. 10:- **31/07/2003** - **Prenotação nº 240.068 de 24/07/2003**:- Pelo instrumento particular datado de 22 de julho de 2.003, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, combinados com o artigo 26 do Decreto - Lei nº 70 de 21 de novembro de 1.966, os proprietários constantes do R.09, **CARLOS ALBERTO DOS SANTOS**, economista e sua mulher **VERENICE ZEMAITIS**, decoradora, já qualificados, **transmitiram por venda**

- continua no verso -

Mod. 13

QR CODE
Certidão Eletrônica

matrícula 69.805 | ficha 03 verso

feita a **RICARDO BARGIERI**, bancário, RG. 18.451.351-0-SP, CPF. 076.457.398-51 e sua mulher **FABIANA FERRAZ BARGIERI**, professora, RG. 25.335.879-6-SP, CPF. 163.035.348-56, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5.871, neste Registro, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Alberto Savoy, nº 390, apto. 14, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R$ 8.000,00 (sendo do total de R$ 100.000,00, que inclui a aquisição dos imóveis matriculados sob nº 69.627 e 69.697), satisfeito da seguinte forma: R$ 22.000,00, com recursos próprios e R$ 78.000,00, com recursos do financiamento adiante mencionado.- O Escrevente habilitado, _____ (Mário Aparecido de Lima Bassi).- O Oficial, _____ (George Takeda).-

---

R. 11:- **31/07/2003** - **Prenotação nº 240.068 de 24/07/2003**:- Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.10, os proprietários constantes do mesmo **RICARDO BARGIERI** e sua mulher **FABIANA FERRAZ BARGIERI**, já qualificados, **DERAM EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA E SEM CONCORRÊNCIA** ao **BANKBOSTON BANCO MÚLTIPLO S/A.**, com sede nesta Capital, na Dr. Chucri Zaidan, nº 246, CNPJ. 60.394.079/0001-04, **o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas nºs 69.627 e 69.697**, avaliados em R$ 107.000,00, em garantia da dívida de R$ 78.000,00, pagável pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, por meio de 144 prestações mensais e consecutivas, com prazo máximo para eventuais prorrogações de 72 meses, do valor inicial de R$ 1.348,55, vencendo a primeira delas no dia 22 de agosto de 2.003, com juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano, taxa efetiva de 12,0000% ao ano e demais condições constantes do título.- O Escrevente habilitado,

- continua na ficha nº 04-

QR CODE
Certidão Eletrônica

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula 69.805 | ficha -04-

São Paulo, 31 de julho de 2.003.-

- continuação da matrícula nº 69.805 -

(Mário Aparecido de Lima Bassi).- O Oficial.

(George Takeda).-

Av.12:- **21/09/2009** - **Prenotação nº 309.218 de 09/09/2009**.-
Pelo instrumento particular datado de 28 de novembro de 2.008 e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 25 de agosto de 2.006, registrada sob nº 243.299/06-0, em 12 de setembro de 2.006, na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), publicada no Diário Oficial no dia 14 de setembro de 2.006, verifica-se que, o credor, **BANKBOSTON BANCO MÚLTIPLO S/A, alterou sua razão social** para **BANCO ITAUBANK S/A**.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.13:- **21/09/2009** - **Prenotação nº 309.218 de 09/09/2009**.-
Fica **cancelada a hipoteca** registrada sob nº 11 nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pelo credor, **BANCO ITAUBANK S/A**, nos termos do instrumento particular datado de 28 de novembro de 2008.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

R.14:- **19/10/2009** - **Prenotação nº 310.522 de 05/10/2009**.-
Pelo instrumento particular datado de 29 de setembro de 2.009, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, os proprietários constantes do R.10, **RICARDO BARGIERI**, consultor, e sua mulher **FABIANA FERRAZ BARGIERI**, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Zumkeller, nº 919, apto 14-A, já qualificados, **alienaram fiduciariamente à BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede nesta Capital, na avenida Paulista, nº 1.728, 3º andar, CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, **o imóvel objeto desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 69.627 e 69.697**, avaliados em R$ 237.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R$ 126.710,07 (sendo R$ 116.000,00 do principal, R$ 8.327,92 destinado ao pagamento das despesas acessórias e R$ 2.382,15 destinado

Continua no verso.

Mod. 13

matrícula 69.805 | ficha - 04 - verso

ao pagamento do IOF), pagável pelo Sistema de Amortização Tabela Price, por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R$ 1.356,82, vencendo-se a primeira em 28 de outubro de 2.009, com taxa de juros nominal de 12,0000% ao ano e efetiva de 12,6825% ao ano, e demais condições constantes do título.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.15:- **19/10/2009** - **Prenotação nº 310.522 de 05/10/2009**.-
Nos termos do art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2.004, procedo à presente averbação para constar que, foi emitida em 29 de setembro de 2.009, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 0083, série BC27, tendo como instituição custodiante, **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**., com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na avenida das Américas, nº 500, Bl. 13, sala 205, Barra da Tijuca, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, e como garantia a alienação fiduciária registrada sob nº 14, nesta matrícula.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.16:- **30/03/2023** - **Prenotação nº 501.531 de 23/03/2023**.-
Da declaração de confirmação do detentor (credor) de título, emitida em 06 de março de 2.023, pela **B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, com sede nesta Capital, à Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CNPJ. nº 09.346.601/0001-25, e da declaração expedida em 09 de março de 2023, pela **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, já qualificada, na qualidade de instituição custodiante da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 15, nesta matrícula, verifica-se que a referida cédula foi registrada para negociação na **B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, sob nº 09100021234, e que sua credora é a **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, CNPJ. nº 03.767.538/0001-14, desde 03/03/2.023.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000513612236

Continua na Ficha nº 05

QR CODE
Certidão Eletrônica

69.805

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	CNM
69.805	05	113282.2.0069805-45

Av.17:- **10/04/2024** - **Prenotação nº 515.502 de 23/01/2024**.-
Pelo requerimento datado de 22 de janeiro de 2.024, subscrito pela credora fiduciária, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, instruído com as intimações feitas aos fiduciantes, **RICARDO BARGIERI** e sua mulher, **FABIANA FERRAZ BARGIERI**, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.303, prenotado sob nº 515.502 em 23 de janeiro de 2.024, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 02 de abril de 2.024, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da credora fiduciária, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R$ 56.223,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000637909240

Av.18:- **10/04/2024** - **Prenotação nº 515.502 de 23/01/2024**.-
Fica **cancelada a cédula de crédito imobiliário** averbada sob nº 15, nesta matrícula, em virtude da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, ter sido consolidada em nome da credora, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, conforme Av.18, nesta.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000637909724F

Av.19:- **05/11/2024** - **Prenotação nº 528.541 de 18/10/2024**.-
Fica **extinta** na forma prevista no artigo 26-A, § 4º, e nos termos dos procedimentos previstos no artigo 27, parágrafos 2ºA e 2ºB da Lei Federal nº. 9.514/97, a dívida fiduciária objeto do R.14 desta matrícula, referente aos devedores fiduciantes, **RICARDO BARGIERI** e sua mulher, **FABIANA FERRAZ BARGIERI**, já qualificados, de conformidade com o termo de quitação de 09 de outubro de 2024, em virtude de terem sido negativos os leilões conforme comprova os autos de primeira e segunda praças, emitidos em 01 e 02 de outubro de 2024, pelo leiloeiro oficial responsável pela realização do leilões do imóvel objeto desta.-(Eduardo Nishi Rangel, Escrevente Habilitado - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Continua no verso.

185439

69.805

MATRÍCULA	FICHA	CNM
69.805	05 verso	113282.2.0069805-45

Selo Digital: 1132823310000000711754247

Ricardo B. Andrade

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada**do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **03/11/2024**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA**no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **05/11/2024**. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial..: R$ **42,22**
Estado...: R$ **12,00**
IPESP....: R$ **8,21**
Reg.Civil: R$ **2,22**
Trib.Just: R$ **2,90**
ISSQN....: R$ **0,86**
MP.......: R$ **2,03**

TOTAL....: R$ **70,44**

Pedido n.º *1263954*, de **18/10/2024**.
Matrícula: 69805

Recibo provisório de serviço: 0000001**263954**
https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx

QR CODE Selo Digital
1132823C3000000071175124F
https://selodigital.tjsp.jus.br

1263954