Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMOVEL:- APARTAMENTO Nº 31, localizado no 3º andar do "EDIFICIO ALBATROZ", situado à Rua Governador Menezes, nº 75, no 27º Subdistrito - TATUAPE, com a área privativa real de 233,676m2., área comum real de 128,713m2., área total real de 362,389m2., uma fração ideal no terreno de 10,0000%, e o direito a duas (2) vagas na garagem localizada no subsolo do edifício, com auxílio de manobrista.

PROPRIETARIOS:- 1) IVO ANTONIO DEL SANTO, cirurgião-dentista, e sua mulher MARIA ESTELA LOPES DEL SANTO, do lar, brasileiros, RG números 1.455.726-SP e 2.942.098-SP, CPF/MF (comum) nº 027.433.028-87, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77; 2) JOSE FRANCISCO DOS SANTOS, cirurgião-dentista, e sua mulher LEONOR OQUILLAS DOS SANTOS, do lar, brasileiros, RG números 1.369.530-SP e 2.384.498-SP, CPF/MF (comum) nº 026.756.928-91, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Santa Virgínia, nº 450, nesta Capital; 3) AFFONSO JOSE IANNONE, que também assina AFFONSO JOSE IANONNE, engenheiro, RG 1.436.488-SP, e sua mulher HILDA CONCEIÇÃO IANONNE, do lar, RG 2.342.639-SP, brasileiros, CPF/MF (comum) nº 002.294.238-68, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Don André Lamas, nº 185, nesta Capital; 4) JAYR ALUIZIO DA SILVA, industrial, RG 5.495.997-SP, e sua mulher SUELI INES DURANTE DA SILVA, do lar, RG 5.494.998-SP, brasileiros, CPF/MF (comum) nº 045.579.058-20, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Heitor Bariani, nº 161, nesta Capital; 5) JORGE ABRANTES DOS SANTOS, do comércio, RG 3.534.361-DOPS/SP, e sua mulher TEREZINHA DE JESUS CARDOSO DOS SANTOS, do lar, RG 7.826.077-DOPS/SP, portugueses, CPF/MF números 213.070.408-53 e 771.209.818-20, respectivamente, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Venus, nº 334; 6) JOSE FERREIRA DA SILVA JUNIOR, industrial, RG 1.833.494-SP, e sua mulher GIUDITA LACAVA FERREIRA, do lar, RG 1.465.562-SP, brasileiros, CPF/MF números 066.814.848-91 e 906.372.918-91, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Maria Eleonora, nº 140, nesta Capital; 7) MOACIR CESTARI, médico, RG 2.383.030-SP, e sua mulher MARIA ENCARNAÇÃO ZICARD CESTARI, do lar, RG numero 3.258.017-SP, brasileiros, CPF/MF (comum) número 006.100.708-00, casados sob o regime da comunhão de bens,

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,13

SOLICITADO POR: EDUARDO ALMEIDA - CPF/CNPJ: ***.656.958-** DATA: 10/02/2025 09:28:30 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 146.167 | ficha 01 verso

antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Santo Elias, nº 383, nesta Capital; 8) NELSON RICARDO MONTECCHIO, engenheiro civil, e sua mulher KATIA SAC ZECHMANN MONTECCHIO, psicóloga, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Altinópolis, nº 91, aptº 14, nesta Capital, RG números 8.876.341-SSP/SP e 8.279.950-SSP/SP, CPF/MF números 022.855.718-60 e 074.779.508-80, respectivamente; 9) PASCHOAL MINHELLA FILHO, comerciante, RG 2.919.737-SP, e sua mulher MARGARETH PORTO MINHELLA, do lar, RG 5.466.180-SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CPF/MF (comum) número 043.729.308-44, residentes e domiciliados à Avenida Narain Singh, nº 210, em Guarulhos, neste Estado; e, 10) PAULO FRANCISCO ARTUSI, brasileiro, solteiro, maior, emancipado, RG 13.255.884-SP, CPF/MF 073.942.278-20, residente e domiciliado à Rua Barão do Amazonas, nº 500, nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES:- R.3, feito em 17/10/1.985, nas matrículas números 3.952 e 7.286, e R.2, feito em 20/03/1.996, na matrícula nº 99.036 (Especificação condominial registrada sob nº 5, nesta data, na matrícula nº 99.036), deste Registro.

C.CONTRIBUINTE:- 062.117.0083-0 (MAIOR AREA).

9º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.1/146.167 Em 17 de junho de 1996

Pelo instrumento particular de 21 março de 1.996, os proprietários, já qualificados, de pleno e comum acordo, procederam à **ATRIBUIÇÃO** das unidades do "**EDIFICIO ALBATROZ**", passando em consequência, o imóvel objeto desta matrícula, a pertencer com exclusividade a JOSE FRANMCISCO DOS SANTOS, e sua mulher LEONOR OQUILLAS DOS SANTOS, com o valor venal no exercício de 1996 de R$ 121.750,00.

9º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva
Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Validação disponível em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: EDUARDO ALMEIDA - CPF/CNPJ: ***.656.958-** DATA: 10/02/2025 09:28:30 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 146.167 | ficha 02 | São Paulo, 03 de maio de 2000

Av.2/146.167 Em 03 de maio de 2000

Procedo a presente averbação, ''**EX-OFFICIO**'', nos termos do parágrafo 1º do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, a vista do extrato arquivado neste Registro de Imóveis, para ficar constando que o nome correto do proprietário do imóvel da presente matrícula, constante do R.01, é **JOSÉ FRANCISCO DOS SANTOS**, e não como ficou consignado.

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

Av.3/146.167 Em 03 de maio de 2000

Da escritura datada de 05 de Abril de 2.000, do 28° Tabelião de Notas desta Capital, livro 762, fls. 107 e Recibo de Imposto predial do exercício de 2.000, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, **verifica-se** que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE NÚMERO 062.117.0087-3.**

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

R.4/146.167 Em 03 de maio de 2000

Pela escritura mencionada na Av.03, ***JOSÉ FRANCISCO DOS SANTOS***, CPF/MF nº 026.756.928-91 e sua mulher ***LEONOR OQUILIAS DOS SANTOS***, CPF/MF nº 142.872.618-79, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Santa Virgínia, nº 190, Tatuapé, **VENDERAM O IMÓVEL**, pelo valor de R$160.000,00, a ***RENE SCHIAVINATO RODRIGUES***, RG nº 10.557.407-SSP/SP, CPF/MF nº 073.573.098-94, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ***ELIANA GABRIEL DE CAMPOS RODRIGUES***, RG nº 15.516.160-SSP/SP, CPF/MF nº 073.226.328-00, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Santo Henrique, nº 643, Vila Ré.

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

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: EDUARDO ALMEIDA - CPF/CNPJ: ***.656.958-** DATA: 10/02/2025 09:28:30 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 146.167 | ficha 02 verso

R.5/146.167 Em 13 de dezembro de 2011

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública (Contrato nº 074268230000257), datado de 25 de Novembro de 2.011, **RENE SCHIAVINATO RODRIGUES**, RG nº 10.557.407-7-SSP/SP, e sua mulher **ELIANA GABRIEL DE CAMPOS RODRIGUES,** RG nº 15.516.160-X-SSP/SP, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Rosa das Neves, nº 80, aptº 182, Tatuapé, **VENDERAM** a **JULIANA SILVÉRIO MEDEIROS DE OLIVEIRA,** consultora de negócios, RG nº 27.260.417-3-SSP/SP, CPF/MF nº 252.528.638-30, e seu marido **LEVI HENRIQUE MEDEIROS DE OLIVEIRA,** empresário, RG nº 18.598.405-8-SSP/SP, CPF/MF nº 081.289.558-45, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Anália Franco, nº 275, aptº 32, Jardim Anália Franco, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$660.000,00. PROTOCOLO Nº 404.344 de 29.11.2011.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☑ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.6/146.167 Em 13 de dezembro de 2011

Pelo instrumento particular mencionado no R.5, **JULIANA SILVERIO MEDEIROS DE OLIVEIRA** e seu marido **LEVI HENRIQUE MEDEIROS DE OLIVEIRA,** já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo art. 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco "A", Vila Olímpia, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R$484.290,00, pagável no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com a taxa juros, 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$700.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☑ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

SOLICITADO POR: EDUARDO ALMEIDA - CPF/CNPJ: ***.656.958-** DATA: 10/02/2025 09:28:30 - VALOR: R$ 22,13

Av.7/146.167 Em 11 de junho de 2015

Pelo instrumento particular de 05.05.2015, 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 455.841, feita aos devedores fiduciantes, **JULIANA SILVERIO MEDEIROS DE OLIVEIRA** e seu marido **LEVI HENRIQUE MEDEIROS DE OLIVEIRA**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, constituída fiduciariamente através do R.06, desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, também já qualificado, atribuindo-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R$574.108,09. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI. **PROTOCOLO Nº 504.078 de 20/05/2015.**

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.8/146.167 Em 24 de julho de 2015

Pelo Ofício expedido em 16 de julho de 2015, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraído dos autos do Processo nº 1069080-06.2015.8.26.0100 - Cautelar Inominada - Sistema Financeiro da Habitação - movida por **JULIANA SILVERIO MEDEIROS DE OLIVEIRA** e **LEVI HENRIQUE MEDEIROS DE OLIVEIRA** contra o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, todos já qualificados, foi comunicada a decisão proferida em 16 de julho de 2015 que determinou, com fundamento no artigo 214, §3º da Lei 6.015/73, o **BLOQUEIO** desta matrícula, não podendo mais nela ser praticado qualquer ato, salvo com autorização judicial. PROTOCOLO 508.426 DE 17/07/2015.

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.9/146.167 Em 06 de outubro de 2016

Fica ***desbloqueada*** a presente matrícula, nos termos do ofício expedido aos 14/09/2016, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível do Fórum Central desta Capital, nos

> continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO NÃO VALE COM VALOR R$ 22,13

visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: EDUARDO ALMEIDA - CPF/CNPJ: ***.656.958-** DATA: 10/02/2025 09:28:30 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 146.167 | ficha 03 verso

autos da ação de Procedimento Comum (Processo nº 1081918-78.2015.8.26.0100), apenso ao Processo nº 1069080-06.2015.8.26.0100 **PROTOCOLO Nº 539.993 de 30/09/2016.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ❑ Francisco Raymundo - Oficial
- ❑ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☑ Deganita M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

>

SOLICITADO POR: EDUARDO ALMEIDA - CPF/CNPJ: ***.656.958-** DATA: 10/02/2025 09:28:30 - VALOR: R$ 22,13