



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

114.806

ficha

01

São Paulo, 11 de fevereiro de 1993

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 51, localizado no 5º andar ou 8º pavimento do EDIFÍCIO BEVERLY HILLS, situado à RUA DOUTOR JOSÉ DE ANDRADE FIGUEIRA, nº 200, no Parque Bairro Morumbi, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 130,57m², a área comum de 137,438m², perfazendo a área total real construída de 268,008m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2,2468% do terreno, ou seja, 63,88m², cabendo-lhe ainda o direito ao uso de 02 vagas no subsolo do edifício. (Contribuinte número.... 171.167.0325-9).

PROPRIETÁRIA: ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, - com sede em Brasília, Distrito Federal, no SIA/SUL, trecho 01 nº 1741, bloco C, 2º andar, CGC 01.556.141/0001-58, e filial nesta Capital, à Rua Estados Unidos, nº 2001, CGC 01.556.141/0041-45.

REGISTRO ANTERIOR: R.17 nas Matrículas nºs 4.548, 4.549,..... 4.550 e Matrículas nºs 103.349 e 103.353 (FUSÃO), deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

R.1 em 11 de fevereiro de 1993
Por escritura datada de 07 de janeiro de 1993, do 17º Cartório de Notas desta Capital, (Lº 2718, fls. 142), a proprietária, já qualificada, representada por Enimar Rodrigues Lima, RG 274.104-DPF/DF, CPF 066.778.781-04, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, por venda feita a RODRIGO GIMENEZ,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HF3V4-2CFUT-JPWXM-8NED6>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HF3V4-2CFUT-JPWXM-8NED6>

matricula

114.806

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

RG 12.902.469, CPF 100.644.888-88, industrial, residente à -
Rua Belmiro Zanetti Esteves, 307 e SANDRA ROSA MACHADO LUZ, -
fonoaudióloga, RG 17.758.523, CPF 157.573.838-44, residente à
Rua Enrico de Martino, 450, brasileiros, solteiros, maiores e
domiciliados nesta Capital, pelo valor de Cr\$673.200.000,00.-
Consta declarado no título que a vendedora apresentou a CND -
nº 206.264, expedida em Brasília-DF, pelo INSS, aos 30 de de
zembro de 1992 e a CND nº 750.604, expedida aos 11 de novem -
bro de 1992, pelo INSS, RF-Pinheiros, desta Capital, bem como
as Certidões de Quitação de Tributos Federais, nº 0339, expe -
dida aos 22 de janeiro de 1993, pela Delegacia da Receita Fe -
deral em Brasília-DF, e nº 07287, expedida aos 07 de janeiro -
de 1993, pela Secretaria da Receita Federal, DEF-SP, ARF- San -
ta Efigênia, desta Capital.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 212.043 rolo nº 3.721

Av.2 em 29 de setembro de 2015

Prenotação 665.365, de 9 de setembro de 2015.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida
no R.4 e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 28 de agosto de
2015, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o
imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo
CONTRIBUINTE nº 171.167.0463-8.

- continua na ficha 02 -



Valide aqui este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

114.806

ficha

02

São Paulo, 29 de setembro de 2015

Sandra Rosa Machado Luz Gimenez
Nº 11.389.3

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____

Av.3 em 29 de setembro de 2015

Prenotação 665.365, de 9 de setembro de 2015

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no registro seguinte e da Certidão de Casamento extraída da Matrícula nº 112375.01.55.1993.2.00053.260.0015677-30, expedida em 24 de setembro de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito Jardim Paulista, desta Capital, para constar que os proprietários pelo R.1, **RODRIGO GIMENEZ** e **SANDRA ROSA MACHADO LUZ**, em 11 de junho de 1993, CASARAM-SE, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **SANDRA ROSA MACHADO LUZ GIMENEZ**.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____

R.4 em 29 de setembro de 2015

Prenotação 665.365, de 9 de setembro de 2015.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 24 de março de 2014 no 5º Tabelião de Notas de Campinas, deste Estado (Livro 1479, Folhas 345 a

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HF3V4-2CFUT-JPWXM-8NED6>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

114.806

ficha

02

verso

347), os proprietários pelo R.1, **RODRIGO GIMENEZ** e sua mulher **SANDRA ROSA MACHADO LUZ GIMENEZ**, RG 17.758.523-7-SSP/SP, já qualificados, residentes e domiciliados na Cidade de Campinas, nesse estado, na Avenida Professora Déa Ehrhardt Carvalho, 2400, Casa 14, Sítios de Recreio Gramado, transmitiram o imóvel desta matrícula, a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO a JOSÉ LOURENÇO TRAVASSOS MIRANDA, RG 38.887.385-1-SSP/SP, CPF 157.949.382-34, brasileiro, divorciado, engenheiro elétrico, residente e domiciliado na Cidade de Campinas, neste Estado, na Avenida Professora Déa Ehrhardt Carvalho, 2400, Casa 16, Sítios de Recreio Gramado, Campinas, pelo valor de R\$600.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52809894-2, no valor de R\$12.431,26.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.5 em 16 de março de 2016

Prenotação 675.249, de 23 de fevereiro de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular de 16 de fevereiro de 2016, o proprietário pelo R.4, **JOSÉ LOURENÇO TRAVASSOS MIRANDA**, divorciado, diretor de empresas, residente e domiciliado em São José dos Campos, deste Estado, na Rua José F. Pasquarelli, 82, casa, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HF3V4-2CFUT-JPWXM-8NED6>



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

132-8

São Paulo, 16 de março de 2016

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

114.806

ficha

03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HF3V4-2CFUT-JPWXM-8NED6>

FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Maria Elisa de Jesus Monção Ribeiro Duque, sendo de R\$325.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$7.848,18, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 30 dias a contar do crédito, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$650.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.6 em 4 de novembro de 2016

Prenotação 690.104, de 24 de outubro de 2016.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Quitação datado de 21 de setembro de 2016, expedido pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Maria Elisa de Jesus Monção Ribeiro Duque, para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.5 desta

- continua no verso -

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

114.806

ficha

03

verso

matrícula, pelo implemento da condição resolutive da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R. 7 em 4 de novembro de 2016

Prenotação 690.105, de 24 de outubro de 2016.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 14 de outubro de 2016, no 15º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 2700, páginas 15/18), o proprietário pelo R.4, **JOSÉ LOURENÇO TRAVASSOS MIRANDA**, divorciado, residente e domiciliado em São José dos Campos, neste Estado, na Rua José Fiorentini Pasquarelli, 82, Urbanova, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **MATHEUS BUSSAMRA**, RG 48.511.774-5-SSP/SP, CPF 396.822.968-11, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor Clovis de Oliveira, 259, apto 62, representado por Sergio Bussamra, pelo valor de R\$500.000,00, em cumprimento ao Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de 23 de agosto de 2016, não registrado. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53389475-1, no valor de R\$20.021,04.

- continua na ficha 04 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HF3V4-2CFUT-JPWXM-8NED6>



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

114.806

ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 4 de novembro de 2016

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.08 em 12 de novembro de 2020
Prenotação 792.457 de 09 de outubro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 0010113912, emitida em 28 de setembro de 2020, o proprietário pelo R.7, **MATHEUS BUSSAMRA**, solteiro, maior, diretor, já qualificado (ora emitente e garantidor), ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2035 e 2041, CNPJ 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$392.236,80, com vencimento em 28 de setembro de 2040, que será liberado e creditado na conta corrente do devedor. O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, por meio de 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 28 de outubro de 2020 e a última em 28 de setembro de 2040. Sobre o saldo devedor incidirão encargos moratórios: juros de 1% ao mês, e multa de 2%; sendo o custo efetivo total de 12,92% ao ano, na forma constante da cédula; constando da referida cédula outras condições. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. Para efeitos do artigo 24, VI da referida Lei, foi atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de R\$659.000,00.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HF3V4-2CFUT-JPWXM-8NED6>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HF3V4-2CFUT-JPWXM-8NED6>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

114.806

ficha

04

verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321XN000396541BE206

Av.09 em 03 de maio de 2024

Prenotação 916.884 de 16 de abril de 2024.

ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO - DIREITOS DO FIDUCIANTE - ART. 828 do CPC

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento - Digital datado de 16 de abril de 2024 e da Certidão expedida na mesma data, pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - Justiça Estadual, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 5001566-04.2024.8.21.100), distribuída em 16 de abril de 2024, em que são partes: **GABRIEL ANTONIO PONTES SZORTYKA**, CPF nº 849.165.400-34, (exequente), e **MDE GESTÃO DE NEGÓCIOS E SERVIÇOS LTDA**, CNPJ nº 00.396.501/0001-39, e, o detentor dos direitos de aquisição pelo R.7, **MATHEUS BUSSAMRA**, solteiro, maior, já qualificado (executados), para constar que, os DIREITOS reais expectativos de aquisição do imóvel desta matrícula, decorrentes da Alienação Fiduciária objeto do R.08, estão sujeitos a EXECUÇÃO, PENHORA, ARRESTO ou INDISPONIBILIDADE, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$107.583,32.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331AO001258031VF240

(continua na ficha 05)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

114.806

ficha

05

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

Saufernet
07 de agosto de 2024

Av.10 em 07 de agosto de 2024

Prenotação 929.391 de 26 de julho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 18 de julho de 2024 e nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/73, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$659.000,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com o recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331AH001327894WR24V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HF3V4-2CFUT-JPWXM-8NED6>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HF3V4-2CFUT-JPWXM-8NED6>

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. CNM: 111328.2.0114806-73

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 42,22	Ao Estado..:	R\$: 12,00
Ao Ipesp..:	R\$: 8,21	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,22
Ao T.J.....:	R\$: 2,90	Ao ISSQN.:	R\$: 0,86
Ao M.P.....:	R\$: 2,03	TOTAL..:	R\$: 70,44

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 7 de agosto de 2024

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- Mariney P. Menezes Lagos
- Nilson Pinto Siqueira
- Sara Francez
- Suely de Menezes Carvalho
- Ludmilla Soares de Oliveira

- Maurício Gonçalves de Alvim
- Rodrigo Di Sessa Fassina
- Sérgio Dias dos Santos
- Maria Ap. Cavalcante Silva
- Claudio Marcio de Queiroz Alves

Escreventes Autorizados

- Silvana Alves Batista
- Adlei de Almeida
- Eduardo Melo da Costa
- Mauricio Paparelli

- Gabriella Chagas Kako
- Raphael Menezes Lagos
- Julio da Costa Neves Neto
- André Assunção Silva

