

CNM: 111450.2.0038584-49



Validar aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

## 1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

- 38.584 -

ficha

- 1 -

São Paulo, 28 de julho de 1.982.-

O APARTAMENTO DUPLEX Nº 8 no 9º pavimento do EDIFÍCIO AMÉLIA, na Rua 13 de Maio, nº 1429, no 2º subdistrito - LIBERDADE, contribuinte nº 009.067.0027-2, com a área útil de - 645,05m<sup>2</sup>, índice de área de serviço de 0,1183m<sup>2</sup>, índice de garagem de 61,12m<sup>2</sup>, perfazendo um total de 782,47m<sup>2</sup> e uma cota de terreno de 139,12m<sup>2</sup>.- PROPRIETÁRIO:- CARMELO D'AGOSTINO.- TÍTULO AQUISITIVO.- TRANSCRIÇÃO Nº 36.072.- O ESCREVENTE AUTORIZADO Nerim Pedreira Linha

R-1/38.584 De carta de adjudicação datada de 27/05/1982, expedida pelo Cartório do 7º Ofício e Juízo de Direito da 7ª Vara, ambos da Família e das Sucessões desta Capital, - extraída dos autos de arrolamento nº 1091/70, dos bens deixados por falecimento de AMÉLIA BIONDI D'AGOSTINHO, ocorrido aos 29/09/1970, que fora casada sob o regime da comunhão universal de bens, com Carmelo D'Agostinho, se verifica que o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 112.164,00, foi adjudicado ao já referido viúvo-meeiro CARMELO D'AGOSTINO, brasileiro, proprietário, dom. e res. nesta Capital, na Rua 13 de Maio, nº 1429, 8º andar, tudo nos termos da sentença de 04/03/1975.- São Paulo, 28 de julho de 1.982.- O ESCREVENTE AUTORIZADO Nerim Pedreira Linha

R-2/38.584 Por escritura de 18/08/1982, do 4º Cartório de Notas d/Cap., o espólio de CARMELO D'AGOSTINO, devidamente representado e autorizado por alvará que fica arquivado nas Notas do título, TRANSMITIU POR VENDA FEITA a RUBENS JOSÉ DE AZEVEDO JUNIOR, brasileiro, arquiteto, separado judicialmente, RG nº 4.250.282, CPF nº 003.330.718-08, res. e dom. n/Capital, na Rua Monte Alegre, nº 1.294, aptº 32, pelo valor de R\$ 10.000.000,00, a NUA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui  
este documento

matriúla

38.584

ficha

1

Verso

*la.-São Paulo, 23 de setembro de 1.982.-0 ESCREVENTE AUTORIZADO Newton Pedreira Linh.*

R-3/38.584 Pela mesma escritura do R-2, o espólio de CARMELO D'AGOSTINO, já qualificado, TRANSMITIU POR VENDA FEITA a RUBENS DE AZEVEDO, brasileiro, professor e s/m EDITH DIAS MENEZES DE AZEVEDO, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, RG's números -- 651.733 e 661.708, CPF em comum nº 007.915.208-20, res. e dom. n/Cap., na Rua Monte Alegre, nº 1.294, aptº 32, pelo valor de R\$ 5.000.000,00, o USUFRUTO do imóvel desta matrícula.-São Paulo, 23 de setembro de 1.982.-0 ESCREVENTE AUTORIZADO *Newton Pedreira Linh.*

AV. 04 – Em 17 de setembro de 2009

Ref. prenotação n. 270.861, de 16 de setembro de 2009

**CANCELAMENTO DE USUFRUTO:** Averba-se, a requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital em 16 de setembro de 2009, o cancelamento do usufruto objeto do R.03 supra, em virtude do falecimento dos usufrutuários RUBENS DE AZEVEDO ocorrido em 5 de setembro de 1986, conforme certidão do óbito n. 11880, às fls. 47, no livro C-21, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito – Ibirapuera, desta Capital, e EDITH DIAS MENEZES DE AZEVEDO ocorrido em 28 de agosto de 2005, conforme certidão do óbito n. 156771, às fls. 68-V, no livro C n. 262, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito – Liberdade, desta Capital. Valor Venal de Referência Proporcional: R\$ 296.163,33. (Microfilme n. 270.861).

*Roberto Monti*  
Roberto Monti  
Escrevente

*Maria do Carmo Medeiros de Souza*  
Maria do Carmo Medeiros de Souza  
Substituta do Oficial

R. 05 – Em 10 de novembro de 2009

Ref. prenotação n. 272.510, de 28 de outubro de 2009

----- (continua na ficha n. 02) -----



Valida aqui  
este documento

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

## 1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

matrícula

38.584

ficha

02

São Paulo,

10 de novembro de 2009

**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro, n. 237/3326507, emitida nesta Capital em 27 de outubro de 2009, o proprietário, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ(MF) sob n. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, ao qual fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de um empréstimo no valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinqüenta mil reais), resgatável em 60 (sessenta) parcelas, vencendo-se a primeira parcela em 27 de novembro de 2009 e a última em 27 de outubro de 2014, pagável ao credor, com juros à taxa de juros efetiva de 1,80% ao mês, equivalente à taxa de juros efetiva de 23,87% ao ano, contraído por **ESCOLA EXPERIMENTAL IRMA CATARINA LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 062.076.518/0001-66, com sede na Rua Topázio n. 863, nesta Capital, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais), para efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 272.510).

Luiz Carlos Costa  
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos

OFICIAL

AV. 06 – Em 23 de julho de 2012

Ref. prenotação n. 307.413, de 20 de julho de 2012

**CANCELAMENTO:** Averba-se, a requerimento do credor devidamente formalizado, firmado nesta Capital em 13 de julho de 2012, o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.05 supra. (Microfilme n. 307.413).

Luiz Carlos Costa  
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos

OFICIAL

R. 07 – Em 24 de julho de 2012

Ref. prenotação n. 307.414, de 20 de julho de 2012

**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro, emitida nesta Capital em 19 de julho de 2012, o proprietário, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ(MF) sob n. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus s/n, Osasco-SP, ao qual fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de um empréstimo no valor de R\$ 500.000,00 (quinquinhentos mil reais), resgatável em 55 (cinquenta e cinco) parcelas, vencendo-se a primeira parcela em 14 de janeiro de 2013, .....(continua no verso).....



Validé aqui  
este documento

matrícula

38.584

ficha

02

verso

e a última em 14 de julho de 2017, pagável ao credor, com juros à taxa de juros efetiva de 1,49% ao mês, equivalente à taxa de juros efetiva de 19,41% ao ano, contraído pela **ESCOLA EXPERIMENTAL IRMA CATARINA LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 062.076.518/0001-66, com endereço na Rua Jupiter n. 300 – Aclimação, nesta Capital, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 770.689,08 (setecentos e setenta mil seiscentos e oitenta e nove reais e oito centavos), para efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 307.414).

**Luiz Carlos Costa**  
 Escrivente

**Flauzilino Araújo dos Santos**  
 OFICIAL

**AV. 08** – Em 2 de agosto de 2012

Ref. prenotação n. 307.760, de 1º de agosto de 2012

**ADITAMENTO:** Conforme Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário de Empréstimo – Capital de Giro, firmado nesta Capital em 27 de julho de 2012, o credor a emitente e o avalista, aditaram a Cédula de Crédito Bancário objeto do R.07 supra, para retificar as suas características, inclusive os valores, taxas de juros e datas de vencimentos das parcelas vincendas, as quais passam a vigorar nos seguintes termos: valor liberado/solicitado R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais); prazo da operação 1784 (mil setecentos e oitenta e quatro) dias; data da liberação do crédito 26 de julho de 2012; taxa de juros efetiva de 1,49% ao mês, efetiva de 19,41% ao ano; quantidade de parcelas 54 (cinquenta e quatro) resgatáveis na forma ajustada no título, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 307.760).

**Ronaldo Monti**  
 Escrivente

**Flauzilino Araújo dos Santos**  
 OFICIAL

**AV. 09** – Em 10 de setembro de 2015

Ref. prenotação n. 340.056, de 9 de setembro de 2015

**CANCELAMENTO:** Averba-se, a requerimento do credor devidamente formalizado, firmado nesta Capital em 9 de setembro de 2015, o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.07 mencionada na AV.08 supra. (Microfilme n. 340.056).

**Luiz Carlos Costa**  
 Escrivente

**Flauzilino Araújo dos Santos**  
 OFICIAL

.....(continua na ficha 03).....



Valida aqui  
este documento

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

## 1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

matrícula

38.584

ficha

03

CNS 11.145-0

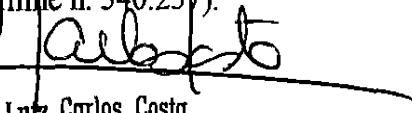
São Paulo,

16 de setembro de 2015

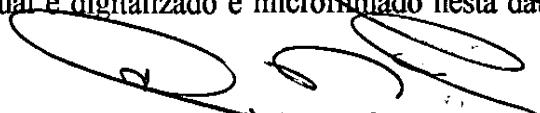
## R. 10 – Em 16 de setembro de 2015

Ref. Prenotação n. 340.257, de 16 de setembro de 2015

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro, emitida nesta Capital em 15 de setembro de 2015, o proprietário, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ(MF) sob n. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus s/n., Osasco-SP, ao qual fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de um empréstimo contraído por EDITH DIAS MENEZES DE AZEVEDO EIRELLÉ – EPP, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 18.627.749/0001-29, com endereço na rua Espírito Santo n. 50 – Aclimação, nesta Capital, no valor de R\$ 814.383,75 (oitocentos e quatorze mil trezentos e oitenta e três reais e setenta e cinco centavos), resgatável em 48 (quarenta e oito) parcelas, vencendo-se a primeira parcela em 19 de outubro de 2015, e a última em 18 de setembro de 2019, constando do título a forma a ser liberado, pagamento, taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 340.257).



Luiz Carlos Costa  
Escrevente

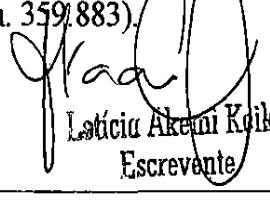


Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

## AV. 11 – Em 20 de dezembro de 2017

Ref. prenotação n. 359.883, de 17 de agosto de 2017

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Averba-se, nos termos do requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital, em 14 de novembro de 2017, para constar que em virtude dos fiduciários RUBENS DE AZEVEDO e EDITH DIAS MENEZES DE AZEVEDO, qualificados, devidamente intimados, não terem purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ(MF) sob n. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus s/n., Osasco-SP, pelo valor de R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais). Valor venal de referência: R\$ 2.136.717,00. (Microfilme n. 359.883).



Leticia Akemi Keike  
Escrevente



Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

## AV. 12 – Em 16 de abril de 2018

Ref. prenotação n. 365.364, de 16 de março de 2018

----- (continua no verso) -----



Valide aqui  
este documento

matrícula

38.584

ficha

03

verso

**AUTO DE LEILÃO E QUITAÇÃO:** Procede-se a esta averbação conforme requerimento devidamente formalizado, firmado em Osasco - SP, em 23 de fevereiro de 2018, instruído com as Atas lavradas pelo Leiloeiro em 1º de fevereiro de 2018 e 8 de fevereiro de 2018, e Termo de Quitação, firmado em Osasco - SP, em 12 de fevereiro de 2018, pelo BANCO BRADESCO S.A., qualificado, nos termos do artigo 27, parágrafos 1º ao 4º da Lei n. 9.514/97, para consignar a ocorrência do ~~primeiro~~ público leilão, em 1º de fevereiro de 2018, e do segundo público leilão, em 8 de fevereiro de 2018, nos quais não houveram licitantes, considerando-se extinta e quitada a dívida, de acordo com os parágrafos 5º e 6º do artigo 27 da Lei n. 9.514/97. (Microfilme n. 365.364)

Ariane Medeiros Mendonça  
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

R. 13 – Em 21 de agosto de 2018

Ref. prenotação n. 369.688, de 16 de agosto de 2018

**VENDA E COMPRA:** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 13 de agosto de 2018, páginas 327, do livro n. 3.807, do 8º Tabelião de Notas desta Capital, o proprietário VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), a RUBENS JOSÉ AZEVEDO NETO, RG n. 32.754.693-1-SSP/SP, CPF(MF) n. 291.203.988-67, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, residente e domiciliado na Rua 13 de Maio n. 1.429, nesta Capital. Valor Venal: R\$ 1.348.315,00. (Microfilme n. 369.688).

Nathanael Medeiros Mendonça  
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

R. 14 – Em 06 de março de 2025

Ref. prenotação n. 463.956, de 21 de fevereiro de 2025

**VENDA E COMPRA:** Conforme Instrumento Particular com Efeitos de Escritura Pública n. 0010486115, celebrado na forma da legislação vigente em 30 de dezembro de 2024, nesta Capital, o proprietário VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), a WILSON MARTINS DE FREITAS, RG n. 38054800-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 384.839.748-00, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Sebastião dos Santos n. 154, Parque



## Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui  
este documento

matrícula

38.584

ficha

04

data

06/03/2025

CNM

111450.2.0038584-49

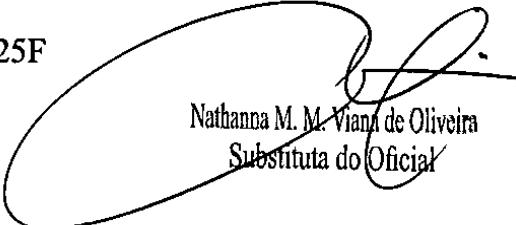
## 1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

Continental I, Guarulhos - SP. Valor Venal de Referência: R\$ 2.964.608,00.  
(Microfilme n. 463.956).

Selo Digital: 111450321000000137495525F

  
 Adriana Gloriete Montim  
 Escrevente

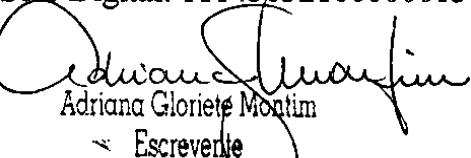
  
 Nathanna M. M. Viana de Oliveira  
 Substituta do Oficial

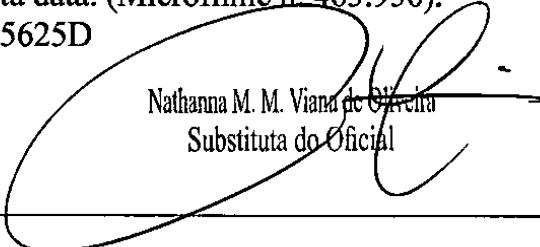
R. 15 – Em 06 de março de 2025

Ref. prenotação n. 463.956, de 21 de fevereiro de 2025

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek ns. 2235 e 2041, nesta Capital, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 3.996.700,00 (três milhões, novecentos e noventa e seis mil e setecentos reais), pagável por meio de 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30 de janeiro de 2025, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 463.956).

Selo Digital: 111450321000000137495625D

  
 Adriana Gloriete Montim  
 Escrevente

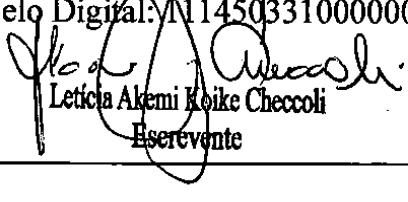
  
 Nathanna M. M. Viana de Oliveira  
 Substituta do Oficial

AV. 16 – Em 14 de agosto de 2025.

Ref. prenotação n. 467.640, de 05 de maio de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Averba-se, nos termos do requerimento devidamente formalizado, firmado em Ribeirão Preto - SP, em 27 de junho de 2025, para constar que em virtude do fiduciante **WILSON MARTINS DE FREITAS**, RG n. 38054800-SSP/SP, CPF n. 384.839.748-00, devidamente intimado, não ter purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek ns. 2041 e 2235, Vila Nova Conceição, nesta Capital, pelo valor de R\$ 5.767.000,00 (cinco milhões e setecentos e sessenta e sete mil reais). Valor Base de Cálculo: R\$ 5.767.000,00. (Microfilme n. 467.640).

Selo Digital: 111450331000000145515625T

  
 Letícia Akemi Koike Checcoli  
 Escrevente

  
 Flauzilino Araújo dos Santos  
 OFICIAL



Valide aqui  
este documento

matrícula

38584

ficha

04

verso

CNM

**CERTIDÃO DIGITAL**

**FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS**  
**PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001.

Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo,

lata e hora abaixo indicadas.

*Assinatura Digital*

o Oficial: R\$ 44,20  
o Estado: R\$ 12,56  
o IPESP: R\$ 8,60  
o Reg.Civil: R\$ 2,33  
o TJSP: R\$ 3,03  
o Município: R\$ 0,90  
o MPSP: R\$ 2,12  
Total: R\$ 73,74

Certidão expedida às 13:38:40 horas do dia 14/08/2025  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias  
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Nº SELO: 1114503C30000001455158255.

CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.

ART.12, LEI 13.331/2002.

Prenotação nº 467640



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFTLQ-M5BNW-85WF4-HWHBN>