

*Buenos*matrícula  
**74138**folha  
**01**

São Paulo, 08 de janeiro de 1985

**IMÓVEL:** UMA CASA à RUA DESEMBARGADOR TEODOMIRO DIAS, nº.209, e o terreno constituído pelo lote nº.2-A da quadra M, da 2.ª Gleba, no CONJUNTO RESIDENCIAL BUTANTÃ, 13ª Subdistrito - Butantã, medindo 7,50m de frente para a referida rua, 22,00m., do lado esquerdo confrontando com o lote 2-B, 22,00m, do lado direito confrontando com o lote 1-B, 7,50m nos fundos, -- confrontando com o lote 17-A, encerrando a área de 165,00m². (Contribuinte nº.082.612.0032-9).

**PROPRIETÁRIAS:** COOPERATIVA HABITACIONAL BANDEIRANTES, inscrita no CGC.61.062.291/001, com sede nesta Capital, à rua 7 de Abril nº.79, 11ª andar; COOPERATIVA HABITACIONAL DOS CONTABILISTAS DE SÃO PAULO, inscrita no CGC.60.997.392/001, com sede nesta Capital, à rua José Bonifácio, nº.29, 11ª andar; -- COOPERATIVA HABITACIONAL INTERSINDICAL GETÚLIO VARGAS, inscrita no CGC.61.983.771/001; com sede nesta Capital, à rua Marconi, nº.34, 10ª andar; COOPERATIVA HABITACIONAL INTERSINDICAL PAULISTANA, inscrita no CGC.61.031.753/001, com sede nesta Capital, à Rua Xavier de Toledo, nº.44, 7ª andar; COOPERATIVA HABITACIONAL ENGENHEIRO PRESTES MAIA, inscrita no CGC.62.359.617/001, com sede nesta Capital, à rua Xavier de Toledo nº.70, 6ª andar; COOPERATIVA HABITACIONAL INTERSINDICAL -- PROGRESSO, inscrita no CGC.62.197.207/001, com sede nesta Capital, à Avenida Prestes Maia, nº.241, 17ª andar; COOPERATIVA HABITACIONAL TIBIRIÇÁ, inscrita no CGC.62.021.951/001, -- com sede nesta Capital, à rua Conselheiro Nébias, nº.263, 6ª andar, e COOPERATIVA HABITACIONAL UNIÃO SINDICAL, inscrita --

= continua no verso =

matrícula  
**74138**

ficha  
**01**  
verso

no CGC.61.038.543/001, com sede nesta Capital, à Avenida Ipiranga, nº.1.123, 8º andar.

**REGISTROS ANTERIORES:** Transcrições nºs.100.094; 100.095 e -- R.1/1.030 do 10º Cartório de Registro de Imóveis e MATRÍCULA Nº.22.487, deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

  
Sérgio Dias dos Santos

R.1 em 08 de janeiro de 1985

Por instrumento particular de 26 de agosto de 1.984, na forma da Lei 5.049 de 29 de junho de 1.966, as proprietárias, já qualificadas, representadas pela Habitacional Associação de Poupança e Empréstimo, e esta por Saverio Palmieri Filho e - Paulo Rubens Santoro, venderam o imóvel pelo valor de Cr\$... 127.067,47, a ANA MARIA SIMÕES, do comércio, brasileira, separada consensualmente, RG.4.120.287, CIC.028.379.318-02, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Desembargador Teodoro Dias, nº.209.

O Escrevente Autorizado,

  
Sérgio Dias dos Santos

R.2 em 08 de janeiro de 1985

Por instrumento particular referido no registro anterior, a adquirente deu em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel a HABITACIONAL ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com-  
= continua na ficha 02 =

matrícula  
**74138**

ficha  
**02**

São Paulo, 08 de janeiro de 1985

sede em Campinas, SP, CGC.46.073.268/0001, representada por Savério Palmieri Filho e Paulo Rubens Santoro, para garantia da dívida de Cr\$.127.067,47, que corrigida monetariamente, -- será amortizada por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, contados de maio de 1.976, calculadas de acordo com o sistema de amortização PES/TP e reajustáveis 60 dias após o aumento do salário mínimo, na forma do título, nelas incluídos juros à taxa de 4% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de Cr\$.851,41, o valor da prestação inicial, vencendo-se a próxima prestação, em 26 de setembro de 1.984, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, -- constando do título, multa e outras condições.

O Escrevente Autorizado,

  
Sérgio Dias dos Santos

Av.3 em 08 de janeiro de 1985

Por instrumento particular referido no R.1, a credora, HABITACIONAL ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, deu em caução ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.2.

O Escrevente Autorizado,

  
Sérgio Dias dos Santos

- continua no verso -

matrícula  
**74138**

ficha  
**02**  
verso

Av.4 em 28 de Julho de 2000

### **ATUALIZAÇÃO DE DÍVIDA**

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular referido na averbação seguinte, para ficar constando que, o saldo devedor da dívida hipotecária objeto do R.2, desta matrícula, em 25 de junho de 1.982, importava em Cr\$1.317.005,84.

A Escrevente Autorizada, Suelyne Palmeira  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.5 em 28 de Julho de 2000

### **CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS**

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular datado de 21 de setembro de 1.982, na forma da Lei 5.049/66, para ficar constando que a credora, HABITACIONAL - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, representada por Luiz Francisco Galvão de Moura e Mario de Paula Guimarães Gordilho, cedeu os direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.2, desta matrícula, pelo valor de Cr\$1.317.005,84, ao ECONÓMICO SÃO PAULO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO HABITACIONAL, representado por Luiz Francisco Galvão de Moura e Mario de Paula Guimarães Gordilho.

A Escrevente Autorizada, Suelyne Palmeira  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme - Protocolo nº 322.371

- continua na ficha 3 -

matrícula

74.138

ficha

03

São Paulo, 28 de Julho de 2000

Av.6 em 28 de Julho de 2000

### INCORPORAÇÃO

Procede-se a presente averbação, à vista do requerimento datado de 07 de abril de 2.000, para ficar constando que a ECONÔMICO SÃO PAULO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO HABITACIONAL, foi incorporada pela ECONÔMICO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO CASAFORTE, conforme prova a Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 30 de novembro de 1.987, devidamente registrada na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA BAHIA, sob número JC-156.563, e publicada no Diário Oficial em 21 e 22 de maio de 1.988

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.7 em 28 de Julho de 2000

### INCORPORAÇÃO

Procede-se a presente averbação, à vista do requerimento referido na averbação anterior, para constar que a ECONÔMICO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO CASAFORTE, foi incorporada pelo BANCO ECONÔMICO S/A, com sede na Rua da Argentina, nº 01, Comércio, em Salvador-Bahia, CGC/MF 15.124.464/0001-87, conforme prova a ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, realizada em 30 de janeiro de 1.990, devidamente registrada sob número JC-188.983, na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA BAHIA, e publicada no Diário Oficial em 12 de setembro de 1.990.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo nº 321.982

- continua no verso -

matrícula

74.138

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.08 em 26 de Setembro de 2000

### CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular datado de 02 de maio de 1996, aditado aos 12 de julho de 1996, nos termos da Lei 4.380/64, para constar que, o credor BANCO ECONÔMICO S/A (sob intervenção), com sede à Rua Miguel Calmon, nº 285, 10º andar, na Cidade de Salvador - BA, CGC/MF 15.124.464/0001-87, representado por seu interventor, Flávio Cunha, cedeu e transferiu os direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.02 e Av.05, desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília - DF, CGC/MF 00.360.305/0001-04, representada por Sérgio Cutolo dos Santos, Sandra Beatriz Bairos Tavares, José Fernando de Almeida e Valter Hiebert, pelo valor de R\$3.944,21.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme – Protocolo nº 327.043

Av.09 em 19 de setembro de 2003

### SUCESSÃO

Pelo instrumento particular referido na Av.11, verifica-se que nos termos do Dec. Lei 2.291/86, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF,  
- continua na ficha 4 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

74.138

ficha

04

São Paulo,

19 de Setembro de 2003

**SUCEDEU** ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO – BNH, em todos os direitos e obrigações decorrentes da caução objeto da Av.03 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.10 em 19 de setembro de 2003

### **CANCELAMENTO DE CAUÇÃO**

À vista do instrumento referido na averbação seguinte, fica **CANCELADA** a CAUÇÃO objeto da Av.03, desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora caucionária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, representada pelo Banco Econômico S/A em Liquidação Extrajudicial, e este por Arnivaldo D'Angelo.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.11 em 19 de setembro de 2003

### **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

À vista do Instrumento Particular de 04 de março de 2.002, fica **CANCELADA** a HIPOTECA objeto do R.02, Av.05 e Av.8, desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, representada pelo Banco

- continua no verso -

matrícula

74.138

ficha

04

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Econômico S/A em Liquidação Extrajudicial, e este por Ariovaldo D'Angelo.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 383.966

R.12 em 8 de julho de 2016

Prenotação 683.054, de 28 de junho de 2016

### VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 24 de junho de 2016, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária pelo R.1, ANA MARIA SIMÕES, RG 4120287-9-SSP/SP, separada judicialmente, investigadora de polícia, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a FABIAN PENY NACER, RG 4.479.031-4-SSP/SP, CPF 112.069.808-18, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Alberto Tanganelle Neto, 727, G. Residencial Butantã, pelo valor de R\$737.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53332268-5, no valor de R\$20.083,17.

O Escrevente Autorizado,

Rodrigo Di Sessa Fassina

- continua na ficha 05 -

Visualização disponibilizada  
em www.registradores.org.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

ONR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

74.138

ficha

05

São Paulo,

8 de julho de 2016

*São Paulo*

R.13 em 8 de julho de 2016

Prenotação 683.054, de 28 de junho de 2016.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, CNPJ 90.400.888/0001-42, representado por Leandro dos Santos Silva e Thiago Augusto Esteves Silva, sendo de R\$589.600,00 o valor da dívida, pagável por meio de 372 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$7.290,76, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 24 de julho de 2016, 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\$737.000,00. Constan do título multa e outras condições.

O Escrevente Autorizado,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

*Rodrig Di Sessa Fassina*

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

74.138

ficha

05

verso

Av.14 em 03 de abril de 2023

Prenotação 876.490 de 22 de março de 2023.

**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202303.2013.02612522-IA-800, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 20/03/2023, nos autos do Proc. 00546242920198260100, por solicitação do 45º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a **FABIAN PENYY NACER** ou **FABIAN PENY NACER**, já qualificado.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331PE000988846IQ235

Av.15 em 12 de dezembro de 2023

Prenotação 901.937 de 21 de novembro de 2023.

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

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento - Digital de 21 de novembro de 2023 e da Certidão expedida em 01 de novembro de 2023, pela Escrivã Judicial I da Seção Processual Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Proc. 1004205-53.2018.8.26.0704), distribuída em 26 de junho de 2018, em que são partes: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, (exequente), e

(continua na ficha 06)

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

74.138

ficha

06

São Paulo,

12 de dezembro de 2023

**FABIAN PENY NACER** ou **FABIAN PENYY NACER**, já qualificado (executado), para constar que os direitos reais expectativos de aquisição do imóvel desta matrícula estão sujeitos a EXECUÇÃO, PENHORA, ARRESTO ou INDISPONIBILIDADE, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$29.438,04.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331VN001159453HQ239

Av. 16 em 12 de dezembro de 2023

Prenotação 902.952 de 30 de novembro de 2023.

**PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE - ONLINE**

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 29 de novembro de 2023, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Claudia Paulilo Pardo, escrevente-chefe da 1ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, nesta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Patricia Greici Estrella Almeida, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1004205-53.2018), movida por **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, contra o detentor dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.12, **FABIAN PENYY NACER** ou **FABIAN PENYY NACER**, já qualificado, para constar que os direitos da fiduciante, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.13 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeada depositária a executada; dando-se à causa o valor de R\$112.649,64.

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

74.138

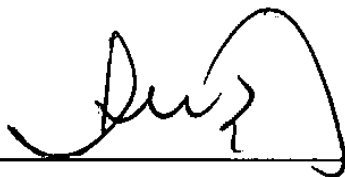
ficha

06

verso

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos



Selo Nº 111328331JN001159461TM23W

Av.17 em 05 de junho de 2024

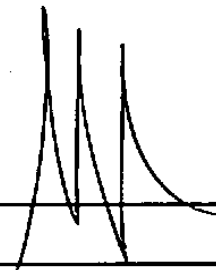
Prenotação 921.146 de 22 de maio de 2024.

**RETIFICAÇÃO**

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento Digital datado de 22 de maio de 2024 e dos documentos constantes do arquivo digital desta Serventia, para constar que, o nome correto do detentor dos direitos de aquisição pelo R.12, é **FABIAN PENYY NACER**, e não como ficou consignado naquele registro. Esta averbação é feita nos termos da letra "a" do inciso I do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda



Selo Nº 111328331LX001282810HB24E

Av.18 em 10 de junho de 2024

Prenotação 922.187 de 31 de maio de 2024.

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

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 29 de maio de 2024, do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, e da Certidão expedida por esta Serventia em 25 de abril de 2024, que informa sobre a intimação

(continua na ficha 07)

Visa a averbação disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

74.138

ficha

07

São Paulo,

10 de junho de 2024

da fiduciante **FABIAN PENYY NACER**, já qualificado, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi constituído com a referida intimação, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA 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\$737.000,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o artigo 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com o recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331UG001284706TX24H

Av.19 em 27 de fevereiro de 2025

Prenotação 948.798 de 16 de janeiro de 2025

### CANCELAMENTO DA ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO

Procede-se a presente averbação, à vista do Mandado referido na averbação seguinte, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Proc. 1004205.53.2018.8.26.0704), para constar que, foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder ao CANCELAMENTO DA ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO objeto da Av.15 desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331BR001495435MR25Q

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

74.138

ficha

07

verso

Av.20 em 27 de fevereiro de 2025

Prenotação 948.798 de 16 de janeiro de 2025.

**CANCELAMENTO DE PENHORA**

Procede-se à presente averbação, à vista do Mandado expedido em 18 de dezembro de 2024, pela MMa Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo, extraído dos autos da ação (Proc.1004205.53.2018.8.26.0704), para constar que, foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder ao CANCELAMENTO DA PENHORA objeto da Av.16 desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331PE001495436YP259

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

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis