



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
55 038

ficha
01

São Paulo, 20 de Outubro de 1982

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 4, localizado no 4º pavimento do EDIFÍCIO CASTEL SARDO, à AVENIDA JOSE GALANTE, nº 442, no Parque Bairro Morumbi, 13º Subdistrito, Butantã, com a área útil de 295,87m², área de 87,88m², correspondente a 4 vagas indeterminadas na garagem, área comum coberta e descoberta de 189,22m², e área total construída de 572,97m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 5,7110%. (Contribuinte - 171.193.0015-5 maior área).

PROPRIETARIA: ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA, com sede nesta - Capital, à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, 2999, CGC nº 61.522.488/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/24.119 deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,


Sérgio Dias dos Santos

R. 1 em 20 de Outubro de 1982

Por instrumento particular datado de 16 de setembro de 1982, a proprietária, já qualificada, representada por Roberto Zarif e Ivo Guida Canton, deu em primeira, única e especial hipoteca, a fração ideal de 5,7110% que corresponderá ao APARTAMENTO objeto desta e das matrículas nºs 55 039, 55 040 e 55 041 deste Cartório, ao BANCO REAL S/A, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, 1374, 3º andar, CGC número 17.156.514/0001-33, representada por Sebastião Raimundo de Faria e Orfeu Orivelli, para garantia do financiamento de - Cr\$27.669.740,00, equivalente na data do instrumento a

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK6Y4-FY7H6-PQHPA-Q7AGY>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK6Y4-FY7H6-PQHPA-Q7AGY>

matrícula

55 038

ficha

01

verso

14.000,00000 UPC do BNH, a ser liberado em parcelas na forma constante do título, destinado à construção do referido apartamento, sendo que, todos os acessórios, melhoramentos, benfeitorias e construções que se acrescerem ao imóvel, desde já se incorporam a garantia. A dívida corrigida monetariamente será amortizada em 60 meses, por meio de 45 prestações mensais e consecutivas aos juros devidos à taxa nominal de 10% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,382% ao ano, vencendo-se a primeira delas em 27 de janeiro de 1984, sendo que, durante o período de carência, que é de 15 meses, os juros serão devidos aquelas mesmas taxas e pagos mensalmente sobre o valor total do crédito entregue, corrigido monetariamente; constando do título multa e outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, os imóveis foram avaliados em Cr\$250.005.982,95. Comparecendo ainda como interveniente construtora, a ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA, já qualificada, representada por Roberto Zarif e Ivo Guida Canton, e como fiadores: ROBERTO ZARIF, engenheiro, RG. nº 1.886.533, CPF 007.310.058-72, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com REGINA LUCIA KALIL ZARIF, brasileira, RG 3.284.691, CIC 007.310.058-72, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Batatais, 349 aptº 161; e, IVO GUIDA CANTON, brasileiro, engenheiro, RG. nº 1.540.956, CPF 045.556.518-04, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com LURIMAR MANDARIM CANTON, brasileira, do lar, RG 3.540.977, CPF 045.556.518/04, residentes e domiciliados à Alameda Fernão Cardim, 283, aptº 181 nesta Capital.

(continua na ficha 02)



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
55 038

ficha
02

São Paulo, 20 de Outubro de 1982

O Escrevente Autorizado, Sérgio Dias dos Santos

Av. 2 em 20 de Outubro de 1982

Por instrumento particular referido no registro anterior, o credor BANCO REAL S/A, já qualificado, deu em caução, ao BNH BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, os seus direitos creditórios - decorrentes da hipoteca objeto do R.1 desta matrícula.

O Escrevente Autorizado, Sérgio Dias dos Santos

Av. 3 em 15 de março de 1984.

Por instrumento particular de 26 de dezembro de 1983, o credor caucionário BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, representado por Jose de Castro Neves Soares e Octavio Vannini, autorizou o cancelamento da caução objeto da Av.2 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av.4 em 21 de março de 1984.

Por instrumento particular de 28 de dezembro de 1.983, na forma da Lei nº.4.380/64, o credor, BANCO REAL S/A., já qualificado, representado por Acilio Manoel Ribeiro e Ricardo Ancede Gribel, com a anuência da devedora, ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA., também já qualificada, representada por Roberto Zarif e Ivo Guida Canto, cedeu os seus direitos creditórios - continua no verso =

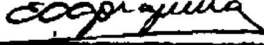


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK6Y4-FY7H6-PQHPA-Q7AGY>

matrícula	ficha
55.038	02
	verso

rios decorrentes da hipoteca objeto do R.1, desta e das matrículas nºs.55.039, 55.040 e 55.041, deste Cartório, pelo valor de Cr\$.82.564.860,00, equivalente na data do título a 14.000,00000 UPC's do BNH e correspondente ao saldo da dívida hipotecária objeto do referido registro, à COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à Avenida -- Paulista, nº.1.374, 5ª andar, CGC.62.500.376/0001-12, representada por Acilio Manoel Ribeiro e Luiz Henrique C. Rocha.

A Escrevente Autorizada, 
Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av.5 em 21 de março de 1984.

Por instrumento particular de 12 de janeiro de 1.984, na forma da Lei nº.4.380/64, a credora cessionária, COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada, representada por Alcício R. de Souza e Neusa Maria Ferreira, concedeu a devedora, ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA., representada por Roberto Zarif e Ivo Guida Canton, também já qualifica, um crédito suplementar ao da hipoteca objeto do R.1 e da Av.4, desta matrícula, e das matrículas 55.039, 55.040 e 55.041, deste Cartório, do valor de Cr\$.45.275.880,00, equivalente na data do título a 6.000,00000 UPC's do BNH, a ser liberado em parcelas, na forma constante do instrumento, em virtude do que a devedora -- confessa-se dever à credora a importância de Cr\$..... 150.919.600,00, equivalente na data do título a 20.000,00000 UPC's. Em 27 de março de 1.985, ou seja, um Mês antes da data do vencimento da primeira prestação de amortização e juros, adiante referida, será apurado o saldo devedor existente --
= continua na ficha 03 =



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
55.038

ficha
03

São Paulo, 21 de março de 1984

te, sobre cujo valor será calculada a prestação mensal inicial de amortização e juros bem como os respectivos acessórios. A dívida, corrigida monetariamente, será amortizada -- por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acôrdo com o sistema de amortização misto e reajustáveis anualmente, na forma do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 10% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,471% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, -- vencendo-se a primeira delas em 27 de abril de 1.985, e as -- demais em igual dia dos meses subseqüentes, as quais descrecerão, de uma para outra, em progressão aritmética à razão obtida de acôrdo com a fórmula prevista nas Resoluções n.ºs.... 203/83 e 141/82 do BNH. Durante o período de carência, cujo vencimento coincidirá com a data da apuração da dívida contraída, ou seja, em 27 de março de 1.985, os referidos juros serão pagos mensalmente, calculados sobre o saldo devedor -- existente, constando do título outras condições. O instrumento, firmado sem qualquer intuito de novar, fica fazendo parte integrante e inseparável do Contrato Recon, ora aditado e retificado, mantidas todas as suas cláusulas e condições não expressamente alteradas pelo presente.

A Escrevente Autorizada, _____

Elizabeth Aparecida Gorgueira
Elizabeth Aparecida Gorgueira

AV.6 em 04 de abril de 1984.

Procede-se esta averbação, nos termos do artigo 213, da Lei 6.015/73, à vista da reapresentação do instrumento particular que originou a AV.5 desta matrícula, para constar que a

(continua no verso)





Valide aqui
este documento

matrícula

55.038

ficha

03

verso

forma de pagamento da dívida de Cr\$150.919.600,00, equivalente a 20.000,00000 UPC's do BNH, assumida pela devedora, ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA., perante a credora, COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, é a seguinte: O vencimento dar-se-á em 27 de agosto de 1985. O pagamento poderá ser feito mediante cessão a favor da credora, de créditos hipotecários decorrentes da venda de unidades habitacionais objeto do presente, condicionada essa cessão aos requisitos estipulados na Cláusula Décima Terceira do contrato, podendo a credora, a seu critério, e nas condições que vierem a ser acordadas, aceitar o pagamento, total ou parcial, em espécie ou mediante créditos feitos em seu nome junto a outras entidades financeiras, ficando avençado que nessas hipóteses o saldo devedor será corrigido com base nos valores mensais da O.R.T.N., conforme artigo 5º, Parágrafo Primeiro, da Lei nº 4.380/64, artigo 26, Parágrafo Sexto da Lei nº 4728/65 e o Decreto Lei nº 19/66. Até a liquidação total da dívida, a devedora pagará à credora, mensalmente, os juros calculados à taxa nominal de 10% ao ano, e e fetiva de 10,471% ao ano, sobre o saldo devedor existente em sua conta vinculada, proporcionalmente aos dias decorridos. Juntamente com os juros, a devedora se obriga a pagar à credora as importâncias relativas aos prêmios mensais de seguros, estipulados e cobrados de acordo com as normas e rotinas previstas na Apólice Habitacional Única para o Sistema Financeiro da Habitação e do Saneamento.

A Escrevente Autorizada: _____

Elizabeth Aparecida Gorgueira
Elizabeth Aparecida Gorgueira

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK6Y4-FY7H6-PQHPA-Q7AGY>





Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
55.038

ficha
04

São Paulo, 04 de abril de 1984

AV.7 em 04 de abril de 1984.

Por instrumento particular referido na AV.5, desta matrícula a ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA., deu à COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em garantia do financiamento concedido, em cessão fiduciária, a totalidade dos seus direitos decorrentes da alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades.

A Escrevente Autorizada:

Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av.8 em 22 de agosto de 1985

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular referido na averbação seguinte, para constar que o EDIFÍCIO-CASTEL SARDO, teve sua construção concluída e recebeu o nº. 474, da Avenida JOSÉ GALANTE, conforme prova o Auto de Conclusão nº.285/85, expedido em 03 de junho de 1.985, pela AR-Butantã, da Prefeitura desta Capital.

A Escrevente Autorizada,

Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av.9 em 22 de agosto de 1985

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular de 08 de agosto de 1.985, para constar que o EDIFÍCIO CASTEL SARDO, foi instituído em Condomínio nos termos do R.32/24119 deste Cartório.

A Escrevente Autorizada,

Elizabeth Aparecida Gorgueira

= continua no verso =

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK6Y4-FY7H6-PQHPA-Q7AGY



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK6Y4-FY7H6-PQHPA-Q7AGY>

matrícula

55.038

ficha

04

verso

Av.10 em 22 de agosto de 1985

Proceda-se esta averbação, à vista do instrumento particular referido na averbação anterior, para constar que a Convenção de Condomínio do Edifício CASTEL SARDO, foi registrada sob o nº. 3019, no Livro Três, deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, 

Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av.11 em 18 de julho de 1986

Por instrumento particular datado de 23 de junho de 1986, a-credora cessionária CIA. REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, representada por Iracy Cunha Nagalli Ramia, OAB-SP nº 32.908, CPF 570.761.978-04 e Douglas Garcia Junior, autorizou a desligar da cessão fiduciária objeto da AV.7, o imóvel desta matrícula.

O Escrevente Autorizado, 

Sérgio Dias dos Santos

Av.12 em 18 de julho de 1986

Por instrumento particular referido na AV.11, a credora cessionária CIA. REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, representada por Iracy Cunha Nagalli Ramia, OAB-SP nº 32.908 e CPF número.... 570.761.978/04 e Douglas Garcia Junior, autorizou a desligar da hipoteca objeto do R.1, o imóvel desta matrícula.

(continua na ficha 05)



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
55 038

folha
05

São Paulo, 18 de julho de 1986

O Escrevente Autorizado,

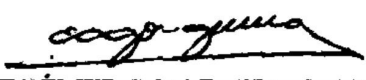

Sérgio Dias dos Santos

Microfilme: Protocolo nº 121.384 - Rolo nº 2.114

Av.13 em 28 de abril de 1987

Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no R.14, para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, -- atualmente vem sendo lançado pelo contribuinte sob número.. 171.193.0124-0, conforme prova a notificação recibo do exer cício de 1.986, expedida pela Prefeitura desta Capital.

A Escrevente Autorizada,


Elizabeth Aparecida Gorgueira

R.14 em 28 de abril de 1987

Por escritura de 14 de janeiro de 1.987, do 12º Cartório de Notas desta Capital, (Lº 1.134, fls. 201), a proprietária, - ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA, já qualificada, representada por Roberto Zarif, RG 1.886.533, CPF 007.310.058-72, e Ivo-Guida Canton, RG 1.540.956, CPF 045.556.518-04, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de doação em pagamento à LAWRENCE PIH, brasileiro, divorciado, industrial, - RG 2.617.274, CPF 005.680.408-30, residente e domiciliado - nesta Capital, à Rua Recanto, 318, pelo valor de Cz\$...... 7.218,00. Consta transcrito no título que a vendedora deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito, em virtude do imóvel objeto desta matrícula, não fazer parte integrante do seu ativo permanente.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK6Y4-FY7H6-PQHPA-Q7AGY>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK6Y4-FY7H6-PQHPA-Q7AGY>

matrícula

55.038

ficha

05

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada, 

Elizabeth Aparecida Gorgueira

Microfilme: Protocolo nº 130.762 - Rolo nº 2,306

R.15 em 23 de maio de 1988

Por escritura de 3 de maio de 1988, do 4º Cartório de Notas desta Capital, (Livro 2.000 - fls. 82), o adquirente pelo - R.14, LAWRENCE PIH, divorciado, já qualificado, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita, a - JOÃO BATISTA AZEVEDO, contador, e s/m MARIA DA CONCEIÇÃO -- BORGES AZEVEDO, funcionária pública federal, brasileiros, ca sados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, RGs 2.002.813-IFP-RJ e 2.268.951-IFP-RJ e --- CPFs 075.086.384-68 e 380.391.177-04 respectivamente, resi dentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Major José ---- Mariotto Ferreira, nº 18, apartamento nº 17, pelo valor de - Cz\$21.600.000,00.

A Escrevente Autorizada, 

Elizabeth Aparecida Gorgueira

R.16 em 23 de maio de 1988

Por escritura referida no registro anterior, os adquirentes JOÃO BATISTA AZEVEDO e s/m MARIA DA CONCEIÇÃO BORGES AZEVEDO, deram em primeira, única e especial hipoteca o imóvel - objeto da presente matrícula, ao transmitente LAWRENCE PIH, divorciado, todos já qualificados, para garantia da dívida - de Cz\$ 21.600.000,00 correspondente na data da escritura a - 19.026,31 OTN's, pagáveis por meio de uma única promissória

(continua na ficha nº 06)





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK6Y4-FY7H6-PQHPA-Q7AGY>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OTAVO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula
55.038

folha
06

São Paulo, 23 de maio de 19 88

com vencimento previsto para o dia 15 de agosto de 1988, a qual será convertida em cruzados, no dia do seu efetivo pagamento; se, porém, houver atraso no pagamento da parcela acima mencionada, esta será acrescida de juros de mora de 1% ao mês e o seu valor será devidamente corrigido monetariamente, tomando-se por base o valor da OTN, vigente na data do efetivo pagamento, constando do título, multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada, _____

Elizabeth Aparecida Gorgueira

Microfilme: Protocolo nº 145.217 - Rolo nº 2.567

Av.17 em 14 de outubro de 1988

Por instrumento particular datado de 16 de agosto de 1.988, o credor LAWRENCE PIH, divorciado, já qualificado, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca objeto do R.16 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, _____

Elizabeth Aparecida Gorgueira

Microfilme: Protocolo nº 151.063 - Rolo nº 2.668

Av.18 em 4 de janeiro de 2011

RG

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no registro seguinte e da Cédula de Identidade expedida em 03/10/1989, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado do Estado de São Paulo, para constar que a proprietária pelo R.15, MARIA DA

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK6Y4-FY7H6-PQHPA-Q7AGY>

matricula

55.038

ficha

06

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CONCEIÇÃO BORGES AZEVEDO, TAMBÉM é identificada pelo RG nº 24.865.000-2.

O Escrevente Autorizado,
Sergio Dias Dos Santos

R.19 em 4 de janeiro de 2011

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 10 de dezembro de 2010, no 13º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 4143, páginas 107/114), os proprietários pelo R.15, JOÃO BATISTA AZEVEDO, RG 02.002.813-0-RJ, e sua mulher **MARIA DA CONCEIÇÃO BORGES AZEVEDO**, residentes e domiciliados no Município de Arraial do Cabo/RJ, na Rua Benjamin Constant, nº 49, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a CAROLINA URNER CAPOZZI, administradora de empresas, RG 28.636.240-5-SP, CPF 271.424.948-59 e seu marido **GUILHERME LIPPELT CAPOZZI**, advogado, RG 25.018.562-3-SP, CPF 282.230.698-22, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital na Avenida Doutor Guilherme Dumont Villares, 1401, Apto 111, pelo valor de R\$650.000,00.

O Escrevente Autorizado,
Sergio Dias Dos Santos

- continua na ficha 07 -



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

55.038

ficha

07

São Paulo, 4 de janeiro de 2011

R.20 em 4 de janeiro de 2011

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da Escritura Pública referida no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula aos transmitentes **JOÃO BATISTA AZEVEDO** e sua mulher **MARIA DA CONCEIÇÃO BORGES AZEVEDO**, já qualificados, sendo de R\$150.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 01 parcela, com vencimento para o dia 30/05/2011. Fica estipulado o prazo de carência de 05 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$650.000,00. Constam do título multa e outras condições.

O Escrevente Autorizado,
Sergio Dias Dos Santos

Protocolo 538.571 Escritura Pública

Av.21 em 28 de junho de 2011

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 30 de maio de 2011, para constar que FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.20 desta matrícula, conforme autorização dada pelos credores fiduciários, **JOÃO BATISTA**

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK6Y4-FY7H6-PQHPA-Q7AGY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK6Y4-FY7H6-PQHQA-Q7AGY>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

55.038

ficha

07

verso

AZEVEDO, e sua mulher **MARIA DA CONCEIÇÃO BORGES AZEVEDO**, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 552.134 Instrumento Particular

R.22 em 10 de maio de 2022

Prenotação 844.479 de 04 de maio de 2022.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 19 de dezembro de 2019, no 3º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 3493, Páginas 173/176), apresentada em forma de certidão extraída por processo reprográfico, expedida em 27 de abril de 2022, os proprietários pelo R.19, **GUILHERME LIPPELT CAPOZZI**, e sua mulher, **CAROLINA URNER CAPOZZI**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Av. José Galante nº 474, 4º andar, Morumbi, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a ALESSANDRA TEIXEIRA SANTIAGO, RG nº 27.776.871-8-SSP/SP, CPF nº 260.743.148-45, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada em Santo André, neste Estado, na Rua Dr. Cesários Bastos nº 55, apto 11, Vila Bastos, pelo valor de R\$750.000,00. Venda essa feita em cumprimento ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra datado de 02/05/2019; e, ao Instrumento Particular de Cessão a título de Permuta datado de 05/07/2019, ambos não registrados.

(continua na ficha 08)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

55.038

ficha

08

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

10 de maio de 2022

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321RJ000759459TP22Z

Av.23 em 10 de maio de 2022

Prenotação 844.479 de 04 de maio de 2022.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202007.308.01210173-IA-700, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 03/07/2020, nos autos do Proc. 10026688720165020614, por solicitação do Juízo Auxiliar de Conciliação Em Execução desta Capital - TRT da 2ª Região, 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 ALESSANDRA TEIXEIRA SANTIAGO, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331PE000759461GC22P

Av.24 em 02 de junho de 2022

Prenotação 845.950 de 19 de maio de 2022.

LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento datado de 19 de maio de 2022, e conforme Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade número

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK6Y4-FY7H6-PQHPA-Q7AGY>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK6Y4-FY7H6-PQHQA-Q7AGY>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

55.038

ficha

08

verso

202205.2011.02155950-TA-200, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 20/05/2022, nos autos do Proc. 10026688720165020614, por solicitação do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, desta Capital, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE objeto da Av.23, dos bens pertencentes a **ALESSANDRA TEIXEIRA SANTIAGO**, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331BJ000777417FP22E

R.25 em 16 de março de 2023

Prenotação 875.182 de 10 de março de 2023.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 06 de março de 2023, na forma da Lei Fed. 9.514/97, a proprietária pelo R.22, **ALESSANDRA TEIXEIRA SANTIAGO**, divorciada, residente e domiciliada na Rua Antonio Bastos, 15, apto. 92, Bloco 1, Vila Bastos, Santo André, deste Estado, já qualificada, representada por Cyclone Express Transportes e Armazenagem Ltda., transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **SERAFIM JOSÉ DA SILVA OLIVEIRA**, RG nº 339347892-SSP/SP, CPF nº 892.741.647-34, gerente, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Lacedemonia, 540, apto. 64, Jardim Brasil, e, **LUIZ CARLOS COSTA NETO**, RG nº 39.214.125-5-SSP/SP, CPF nº 431.188.158-41, diretor, residente e domiciliado em Santo André, deste Estado, na Rua da Carlota, 75, apto. 32, Centro, brasileiros, solteiros, maiores, pelo valor de R\$1.650.000,00.

(continua na ficha 09)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

55.038

ficha

09

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Registrador

São Paulo,

16 de março de 2023

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321TG000977864MJ23C

R.26 em 16 de março de 2023

Prenotação 875.182 de 10 de março de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041, 2235, sendo de R\$1.120.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 317 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$13.279,44, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 06/04/2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.400.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321EG000977865BL23C

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK6Y4-FY7H6-PQHPA-Q7AGY>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK6Y4-FY7H6-PQHPA-Q7AGY>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

55.038

ficha

09

verso

Av.27 em 06 de março de 2025

Prenotação 951.743 de 13 de fevereiro de 2025.

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

À vista do Requerimento datado de 10 de fevereiro de 2025 e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R\$1.513.179,00. 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 recolhimento do ITBI.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331PW001497446EA25U



Valide aqui
este documento

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: 111328.2.0055038-24

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 44,20	Ao Estado.:	R\$: 12,56
Ao Ipesp.:	R\$: 8,60	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,33
Ao T.J.....:	R\$: 3,03	Ao ISSQN.:	R\$: 0,90
Ao M.P.....:	R\$: 2,12	TOTAL.:	R\$: 73,74

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 6 de março de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

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

Escreventes Autorizados

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

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

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

