

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
225.391

FICHA
001

São Paulo, 14 de Janeiro de 2014

IMÓVEL: Apartamento nº 704, localizado no 7º pavimento do Bloco 1, integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SPAZIO SAN SALVATORE", situado na Rua Coronel Francisco de Oliveira Simões nº 327, 30º Subdistrito Ibirapuera, possuindo a área real privativa de 127,96 metros quadrados, área de garagem de 27,50 metros quadrados, área de uso comum de 75,54 metros quadrados, e área total de 231,00 metros quadrados, e fração ideal de terreno de 1,9078%, vincula-se ao apartamento 02 vagas de garagem nºs 42G e 43G (cobertas) localizada no térreo do condomínio. Cadastro Municipal nº 170.037.0161-7.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar, Bairro Estoril em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais. CNPJ. nº 08.343.492/0001-20.

TÍTULO AQUISITIVO: Av.04 em 26 de setembro de 2007; Av.05 e R.06 em 09 de junho de 2009, na matrícula nº 184.213, deste Registro. O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

R.01 - 225.391 - São Paulo, 14 de janeiro de 2014.

(Prenotação nº 695.471 - 27.12.2013)

TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada (Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 004412013-11001492 emitida em 26 de novembro de 2013 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e

Continua no Verso

MATRÍCULA
225.391

FICHA
001
VERSO

à Dívida Ativa da União com Código de Controle nº B8ED.9B30.6BCF.B191 emitida em 02 de julho de 2013, mencionadas no título).

ADQUIRENTE: RICARDO TADEU NAZAR PRATES e sua mulher VANESSA KAREN ORELLANO BUSTAMANTE, brasileiro e argentina, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele analista de sistemas, CNH/DETRAN/SP 00736887682, onde consta o RG. nº 27.402.491-SSP/SP e CPF. nº 279.454.098-06, ela coordenadora de projetos, CNH/DETRAN/SP 01642352163, onde consta RNE nº V 021.444-W-DIREX-EX e CPF. nº 213.202.468-50, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Teixeira da Silva, nº 246, ap. 01, Paraíso.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 18 de dezembro de 2013, do 13º Tabelião de Notas desta Capital, livro 4504, páginas 027/030.

VALOR: R\$ 219.042,91 (duzentos e dezenove mil, quarenta e dois reais e noventa e um centavos). O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

#MD5:9A0F58517B202A7D3098929EF29E56AB#

Av.2 - 225.391 - São Paulo, 16 de março de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 909.240 - 15/02/2021

Atendendo o solicitado no requerimento datado de 28 de janeiro de 2021, procedo a presente averbação para constar que, RICARDO TADEU NAZAR PRATES e VANESSA KAREN ORELLANO BUSTAMANTE, divorciaram-se consensualmente nos termos da sentença proferida pela MMª Juíza de Direito da

Continua na ficha 002

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125/2

MATRÍCULA
225.391

FICHA
002

São Paulo, 16 de Março de 2021

2ª Vara da Família e Sucessões do Foro de Guarulhos, deste Estado, datada de 23 de agosto de 2014, conforme prova cópia autenticada da certidão de casamento extraída em 12 de fevereiro de 2021, matriculada sob nº 114538 01 55 2006 2 00230 246 0021885-40, no Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito Penha de França, desta Capital. O Escrevente autorizado (Ricardo da Silva Alves Mariano). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000693410215) #MD5:319B2F18B821573138833D357D7FE326#

Av.3 - 225.391 - São Paulo, 16 de março de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 909.241 - 15/02/2021

Nos termos do Instrumento particular de 12 de fevereiro de 2021, verifica-se que, no dia 02 de outubro de 2019, foi realizado o casamento em segundas núpcias de RICARDO TADEU NAZAR PRATES com JULIANA ANANIAS STEPANENKO, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando eles com os mesmos nomes, conforme prova cópia autenticada da certidão de casamento extraída em 02 de outubro de 2019, matriculada sob nº 122747 01 55 2019 2 00294 204 0089627-09, no Oficial de Registro Civil do 26º Subdistrito Vila Prudente, desta Capital. O Escrevente autorizado (Ricardo da Silva Alves Mariano). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000069321921R)

R.4 - 225.391 - São Paulo, 16 de março de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 909.241 - 15/02/2021

Continua no Verso

MATRÍCULA
225.391

FICHA
002

VERSO

TRANSMITENTES: RICARDO TADEU NAZAR PRATES, brasileiro, analista de sistemas, RG n° 27402491-SSP/SP, CPF. n° 279.454.098-06, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 02/10/2019, na vigência da Lei n° 6.515/77, e sua cônjuge JULIANA ANANIAS STEPANENKO, brasileira, securitária, RG n° 301555515-SSP/SP, CPF n° 357.807.518-38, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cel Francisco de Oliveira Simões n° 327, apto 704, Paraíso Morumbi; e VANESSA KAREN ORELLANO BUSTAMANTE, argentina, superintendente de tecnologia, divorciada, que declara não conviver em união estável, RNM-Registro Nacional Migratório n° V021444W CGPI/DIREX, CPF n° 213.202.468-50, residente e domiciliada na Rua Br de Mesquita n° 280, Ba/801, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ.

ADQUIRENTES: CAROLINA DE CASSIA GARBELINI PASSI, brasileira, coordenadora, RG n° 469583630-SSP/SP, CPF n° 352.529.248-13, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 16/04/2011, na vigência da Lei n° 6.515/77, e seu cônjuge GUSTAVO APARECIDO PASSI, brasileiro, gerente, RG n° 418441248-SSP/SP, CPF n° 350.955.368-38, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Adalberto Kemeny n° 82, apto 132, Prq Ind T Edson.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 12 de fevereiro de 2021.

VALOR: R\$740.000,00 (setecentos e quarenta mil reais), sendo R\$60.188,40 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS de Carolina de Cassia Garbelini Passi, e R\$58.602,48 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS de Gustavo Aparecido Passi. O Escrevente

Continua na ficha 003

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

225.391

FICHA

003

São Paulo, 16 de Março de 2021

autorizado (Ricardo da Silva Alves Mariano). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000069322021A)

R.5 - 225.391 - São Paulo, 16 de março de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 909.241 - 15/02/2021

Nos termos do Instrumento Particular de 12 de fevereiro de 2021, CAROLINA DE CASSIA GARBELINI PASSI e seu cônjuge, GUSTAVO APARECIDO PASSI, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R \$592.000,00, pagáveis por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, valor total do encargo mensal de R \$4.919,54, com taxa efetiva de juros anual sem bonificação de 10,0000%; taxa nominal de juros anual sem bonificação de 9,5690%; taxa efetiva de juros mensal sem bonificação de 0,7974%; taxa nominal de juros mensal sem bonificação de 0,7974%; taxa efetiva de juros anual bonificada de 6,9900%; taxa nominal de juros anual bonificada de 6,7756%; taxa efetiva de juros mensal bonificada de 0,5646%; taxa nominal de juros mensal bonificada de 0,5646%; Custo Efetivo Total - CET (anual): 7,48%; Sistema de Amortização - SAC, data de vencimento da primeira prestação: 12 de março de 2021 e data de vencimento do financiamento: 12 de fevereiro de 2056, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor de

Continua no Verso

MATRÍCULA
225.391

FICHA
003
VERSO

avaliação para fins de Leilão: R\$802.050,00. O Escrevente
autorizado (Ricardo da Silva Alves Mariano). O Oficial
Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000693221218)
#MD5:6CFFE11D385D20EC7B75D77BB4E880DE#

Av.6 - 111252.2.0225391-96 - 11 de março de 2025.

PRENOTAÇÃO n°. 1.071.097 - 13 de fevereiro de 2025.

Atendendo o requerimento datado de 05 de março de 2025,
instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre
transmissão de bens imóveis inter vivos, nos termos do
parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se
a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula,
em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já
qualificado, em virtude da não purgação da mora dos
fiduciários CAROLINA DE CASSIA GARBELINI PASSI e GUSTAVO
APARECIDO PASSI, já qualificados, no procedimento de
intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei
9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 1.065.153, em
30 de dezembro de 2024, cabendo ao fiduciário a
obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo
27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da
propriedade de R\$802.050,00. O Escrevente autorizado,
(Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO
DIGITAL 1112523310000000204404025D)
#MD5:568508089D500E7A553F1532CA20F7A1#