



CNM: 111450.2.0038584-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Valide aqui
este documentomatrícula
- 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 - 645,05m², índice de área de serviço de 0,1183m², índice de garagem de 61,12m², perfazendo um total de 782,47m² e uma cota de terreno de 139,12m².- PROPRIETÁRIO:- CARMELO D'AGOSTINO.- TÍTULO AQUISITIVO.- TRANSCRIÇÃO Nº 36.072.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO Nelson Pedreira Pinheiro

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 G\$ 112.164,00, foi adjudicado ao já referido viúvo-meeiro CARMELO D'AGOSTINHO, 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 ESCRIVENTE AUTORIZADO Nelson Pedreira Pinheiro

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 G\$ 10.000.000,00, a NUA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula

CONTINUA NO VERSO

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

CNM: 111450.2.0038584-49

Valide aqui
este documento

matrícula

38.584

ficha

1

Verso

la.-São Paulo, 23 de setembro de 1.982.-O ESCRIVENTE AUTORIZADO Newton Pedreira Vinh.

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.-O ESCRIVENTE AUTORIZADO Newton Pedreira Vinh.

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).

Ronaldo Monti
Escrivente

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)-----

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

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

CNM: 111450.2.0038584-49

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 cinquenta 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

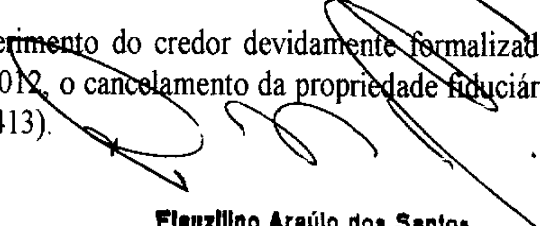

Flauzílio Araújo dos Santos
OFICIAL

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


Flauzílio 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 (quinhentos mil reais), resgatável em 55 (cinquenta e cinco) parcelas, vencendo-se a primeira parcela em 14 de janeiro de 2013,-(continua no verso).....

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

>

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

CNM: 111450.2.0038584-49

Valide 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
Escritor


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).

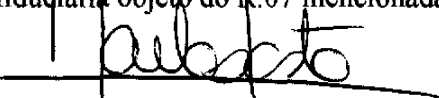

Ronaldo Monti
Escritor

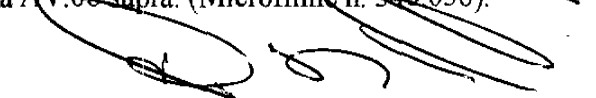

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

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
Escritor


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

----- (continua na ficha 03) -----

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

CNM: 111450.2.0038584-49

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

38.584

ficha

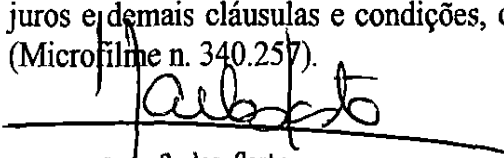
03

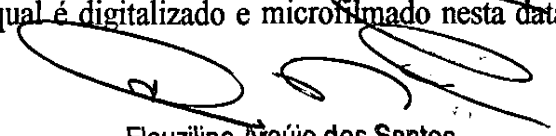
São Paulo,

16 de setembro de 2015**R. 10** – Em 16 de setembro de 2015

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

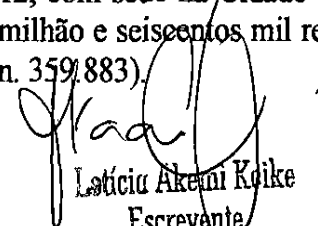
ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro, emitida nesta Capital em 15 de setembro de 2015, o proprietário, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ(MF) sob n. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus s/n., Osasco-SP, ao qual fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de um empréstimo contraído por EDITH DIAS MENEZES DE AZEVEDO EIRELLE – 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).

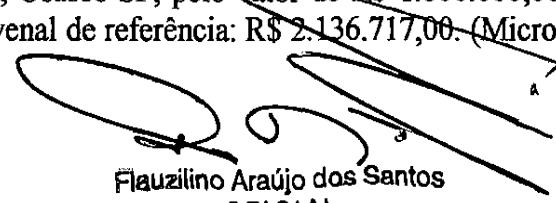

 Luiz Carlos Costa
 Escrevente


 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 fiduciantes 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 Koike
 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFTLQ-M5BNW-85WF4-HWHBN>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



:onr



CNM: 111450.2.0038584-49

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
Ariane Medeiros Mendonça
Escrivente

Flauzilino Araújo dos Santos
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).

Nathanna Medeiros Mendonça
Nathanna Medeiros Mendonça
Escrivente

Flauzilino Araújo dos Santos
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

Continua na ficha 04

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

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



Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

Valide aqui
este documento

matricula

38.584

ficha

04

data

06/03/2025

CNM

111450.2.0038584-49

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 Checchi
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, _____ de _____ de _____, às _____ horas e _____ minutos.

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
o 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/docs/DFTLQ-M5BNW-85WF4-HWHBN>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

