

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

- 38.671 -

ficha

1

São Paulo, 11 de Janeiro de 1983.-

IMÓVEL: O apartamento sob n.º 102, localizado no 10º andar, do EDIFÍCIO DON FELIX, situado à rua Voluntários da Pátria n.º 3.836, no 8.º Subdistrito-Santana, desta Capital, contendo a área útil de 86,750000 metros quadrados, área comum de 72,150147 metros quadrados, e a área total construída de 158,900174 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 32,664070 metros quadrados, ou seja 1,027172% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, sendo de 1,027172% a sua cota de despesas.

Contribuinte Municipal: 070.161.0037-5/0221-1 (A.M.)

PROPRIETÁRIA: IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO OMAR MAKSOUD LTDA., com sede nesta Capital, à rua Treze de Maio, n.º 1.570, térreo, CGC. 61.530.432/0001-07

REGISTRO ANTERIOR: R. 1 nas matrículas 22.319 e 22.320 deste Cartório.

A Escrevente habilitada, Rosana Dragone (Rosana Dragone).

O Oficial, José Simão (José Simão).

R.1/ 38.671 São Paulo, 11 de Janeiro de 1983. Por instrumento particular datado de 10 de Dezembro de 1982, a proprietária transmitiu -- por VENDA feita à CARLOS PEREIRA COUTO, português, engenheiro, RG 3.963.536, CPF 695.557.028-53, e sua mulher SANDRA APARECIDA PEREIRA COUTO, brasileira, professora, RG 892.171-PR, CPF nº 275.424.759-91, casados no regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Siria, nº 204 - aptº.93, pelo valor de R\$ 13.488.506,50, o imóvel objeto da presente Matrícula.

A Escrevente Habilitada, Rosana Dragone (Rosana Dragone).

O Oficial, José Simão (José Simão).

(CONTINUA NO VERSO)



1350080



matrícula	ficha
- 38.671 -	1
	verso

R.2/ 38.671 : São Paulo, 11 de Janeiro de 1983. Por instrumento particular datado de 10 de Dezembro de 1982, os proprietários constantes do R.1, de ram em hipoteca à BAMERINDUS S. PAULO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à rua Augusta, n.º 1.832, CGC. 61.673.539/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, e o imóvel da matrícula n.º 38.672, em garantia da dívida de Cr\$ 11.992.750,00 pagáveis pelo sistema de amortização misto, por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de Cr\$ 193.990,66, vencendo-se a 1.ª em 10/01/83, com correção monetária trimestral, reajustáveis anualmente pelo plano de equivalência salarial, com juros a taxa nominal de 10 % ao ano e efetiva de 10,471 % ao ano, multa contratual de 10%. —

A Escrevente habilitada, Rosana Dragone (Rosana Dragone).

O Oficial José Simão (José Simão).

Av.3/38.671: São Paulo, 08 de Fevereiro de 1.983: Do instrumento particular datado de 10 de dezembro de 1.982, que deu origem aos R.1 e 2, na presente matrícula, se verifica que, a área total construída do imóvel objeto da mesma, é de -/- 158,900147 metros quadrados, e não como constou.- O Oficial maior substituto, Bruno Pugliano Netto (Bruno Pugliano Netto).-

Av.4/38.671: São Paulo, 08 de Fevereiro de 1.983: Do instrumento particular datado de 10 de dezembro de 1.982, que deu origem aos R.1 e 2, na presente matrícula, se verifica que, o número do contribuinte municipal do imóvel objeto da mesma é 070.161.0037-6/0221-1 (AM), e não como constou.- O Oficial maior substituto, Bruno Pugliano Netto (Bruno Pugliano Netto).-

- Continua na Ficha nº 02



1350080



MATRÍCULA	FICHA
38.671	02

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.5:- 19/10/2020 - Prenotação nº 460.058 de 18/09/2020.-

Do requerimento datado de 18 de setembro de 2020, e da certidão de casamento expedida em 05 de outubro de 2020, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito – Tatupé, desta Capital, matrícula nº 143032 01 55 1977 2 00006 190 0003503-38, verifica-se que, de conformidade com a sentença proferida em 14 de agosto de 1986, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I – Santana, desta Capital, com trânsito em julgado, foi homologada a separação consensual dos proprietários constantes do R.1, CARLOS PEREIRA COUTO e SANDRA APARECIDA PEREIRA COUTO, que voltou assinar o nome de solteira, SANDRA APARECIDA PORTO.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282331000000021368020E

Av.6:- 19/10/2020 - Prenotação nº 460.058 de 18/09/2020.-

Do mesmo requerimento e certidão de casamento que deram origem à Av.5, verifica-se que, por sentença proferida em 22 de junho de 1992, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões de Santana, desta Capital, transitada em julgado, foi convertida em divórcio a separação consensual dos proprietários constantes do R.1, CARLOS PEREIRA COUTO e SANDRA APARECIDA PORTO.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282331000000021368120C

Av.7:- 11/11/2020 - Prenotação nº 461.960 de 28/10/2020.-

Do instrumento particular datado de 19 de maio de 2008, e do Sumário da Ata da 36ª Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 29 de fevereiro de 1988, publicada no Diário Oficial de Curitiba, em 08 de março de 1988, pág. 47 e 48, arquivada sob nº 170.173, sessão de 20 de maio de 1988, na Junta Comercial do Estado do Paraná, verifica-se que, BAMERINDUS S. PAULO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pela BAMERINDUS S/A. - CRÉDITO IMOBILIÁRIO.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282331000000022294320E

Av.8:- 11/11/2020 - Prenotação nº 461.960 de 28/10/2020.-

Continua no verso.

142504



1350080



MATRÍCULA	FICHA
38.671	02 verso

Do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.7, e do Sumário da Ata da 93ª Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 28 de abril de 1989, publicada no Diário Oficial de Curitiba, em 08 de maio de 1989, pág. 35, arquivada sob nº 174.506, em sessão de 28 de dezembro de 1989, na Junta Comercial do Paraná, verifica-se que, a BAMERINDUS S/A.- CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pelo BANCO BAMERINDUS DO BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA, em Liquidação Extrajudicial, CNPJ/MF nº 76.543.115/0001-94.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282331000000022234420C

Av.2:- 11/11/2020 - Prenotação nº 461.960 de 28/10/2020.-

Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 2, nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pelo credor, BANCO BAMERINDUS DO BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA, em Liquidação Extrajudicial, nos termos do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.7.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282331000000022234528A

Av.10:- 16/11/2020 - Prenotação nº 462.526 de 11/11/2020.-

Do requerimento datado de 11 de novembro de 2.020, e da certidão de casamento expedida em 10 de novembro de 2.020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, matrícula nº 115410 01 55 2015 2 00431 200 0090388 98, verifica-se que, a coproprietária constante do R.1, SANDRA APARECIDA PORTO, contraíra matrimônio com FERNANDO ROCHA LIMA DE MELLO, pelo regime da comunhão parcial de bens, no dia 10 de janeiro de 2.015, passando a mesma a assinar, SANDRA APARECIDA PORTO DE MELLO.- (Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente Autorizado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 11328233100000002223508291

Av.11:- 29/04/2021 - Prenotação nº 462.160 de 08/04/2021.-

Do instrumento particular datado de 31 de março de 2021, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº

Continua na ficha 03



1350080



MATRÍCULA FICHA

38.671 03

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

5.049, de 29 de junho de 1966, Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997 e Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017, e da certidão de dados cadastrais emitida em 20 de abril de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado com o Contribuinte Municipal nº 070.161.0561-1.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282331000000028516521V

Av.12:- 29/04/2021 - Prenotação nº 469.160 de 08/04/2021.-

Do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.11, e do comprovante de situação cadastral do Ministério da Fazenda, emitido em 20 de abril de 2021, pela Secretaria da Receita Federal, verifica-se que, FERNANDO ROCHA LIMA DE MELLO, é inscrito no CPF. nº 609.887.208-25.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282331000000028516621T

R.13:- 29/04/2021 - Prenotação nº 469.160 de 08/04/2021.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.11, os proprietários constantes do R.1: 1) SANDRA APARECIDA PORTO DE MELLO, com o consentimento de seu marido, FERNANDO ROCHA LIMA DE MELLO, brasileiro, autônomo, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tenente Rocha, nº 112; e, 2) CARLOS PEREIRA COUTO, divorciado, aposentado, residente e domiciliado na Cidade de Ibiporã, Estado do Paraná, na Avenida Santos Dumont, nº 860, apto.602, todos já qualificados, transmitiram por venda feita a RENAN CASTELLON TORRICO, gerente de vendas, RG. nº 44.244.140-X-SSP/SP, CPF. nº 319.392.198-09, convivente em união estável sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura lavrada em 05 de janeiro de 2001, no 9º Tabelião de Notas de Manaus, Estado do Amazonas (livro D-0109 - fls. 192), com MANUELA SUZE PEREIRA VIEIRA, jornalista, RG. nº 2123717-4-SESP/AM, CPF. nº 013.958.172-35, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Voluntários da Pátria, nº 3.836, apto.71, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 410.400,00, que somado ao preço do imóvel matriculado sob nº 38.672, perfaz o total de R\$ 450.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 124.506,87, com recursos da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e R\$ 325.493,13, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Continua no verso.

149351



1350080



MATRÍCULA	FICHA
38.671	03
VERSO	

Selo Digital: 113282321000000028516721T

R.14:- 29/04/2021 - Prenotação nº 469.160 de 08/04/2021.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.11, o proprietário constante do R.13, **RENAN CASTELLON TORRICO**, convivente em união estável com **MANUELA SUZE PEREIRA VIEIRA**, solteiros, maiores, já qualificados, alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 455.400,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, e o imóvel da matrícula nº 38.672, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**, com sede nesta Capital, na Alameda Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, para garantia da importância de R\$ 347.993,13 (sendo R\$ 325.493,13 do principal e R\$ 22.500,00 para despesas acessórias), pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30 de abril de 2021, e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 08/04/2021. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282321000000028516821R

Av.15:- 06/07/2026 - Prenotação nº 555.233 de 23/03/2026.-

Procedo esta averbação "ex-officio", por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula é 02402-000.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000093936726C

Av.16:- 06/07/2026 - Prenotação nº 555.233 de 23/03/2026.-

Pelo requerimento datado de 23 de março de 2026, subscrito pelo credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instruído com a intimação feita a fiduciante, **RENAN CASTELLON TORRICO**, solteiro, maior, convivente em união estável pelo regime da separação total de bens, com **MANUELA SUZE PEREIRA VIEIRA**, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.494, prenotado sob nº 555.233 em 23 de março de 2026 nesta Serventia, e nos

Continua na ficha 04



1350080



CNM: 113282.2.0038671-36



38.671

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2

MATRÍCULA

FICHA

CNM

38.671

04

113282.2.0038671-36

termos do requerimento datado de 29 de maio de 2026, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 450.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000939369268

Caroline de Souza Caleguer Machado

Mário Aparecido de Lima Bassi



1350080

7 de 8

Certidão na última página

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizadado** imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de <DataAtualMenosDoisDiasUteis>, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA**no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, <DataAtualExtenso>. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ 45,88
Estado...: R\$ 13,04
IPESP....: R\$ 8,92
Reg.Civil: R\$ 2,41
Trib.Just: R\$ 3,15
ISSQN....: R\$ 0,94
MP.....: R\$ 2,20

TOTAL.....: R\$ 76,54

Pedido n.º 1.350.080, de 01/07/2026.
Matrícula: 38671

Recibo provisório de serviço: 0000001350080
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1350080

