

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

matrícula	ficha
- 26.151 -	- 01 -

São Paulo, 20 de junho de 1980

IMÓVEL:- A LOJA sob nº 24, localizada no pavimento superior da GALERIA DO BRÁS, situada à Avenida Celso Garcia nºs. 528, 532 e 540, no 6º Subdistrito-Brás, desta Capital, com a área privativa de construção de 26,49 metros quadrados, área comum do andar de 18,05 metros quadrados e um total de 44,54 metros quadrados de área bruta, cabendo-lhe - uma área ideal de terreno de 5,34 metros quadrados, 0,1844% e a quota de despesas específicas de 0,9777% e geral de -- 0,3195%.

CONTRIBUINTE MUNICIPAL 025.057.0306-

PROPRIETÁRIA:- SGAÍ MORITA S/A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com sede nesta Capital, à rua Felix Guilhem, nº 913.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição número 94.751 deste Cartório.

A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa).-
O Oficial interino, José Simão (José Simão).

R.1/26.151 - São Paulo, 20 de junho de 1.980.- Pela Carta de Arrematação subscrita em 22 de maio de 1.980, pelo Diretor de Serviço do 7º Ofício e assinada pelo Juiz de Direito da 7a. Vara, ambos do Cível desta Capital, extraída dos autos da Ação de Falência da proprietária, e passada a favor de Bandeirantes, Comércio de Máquinas Ltda., o imóvel objeto da presente matrícula, foi arrematado pela BANDEIRANTES COMÉRCIO DE MÁQUINAS LTDA., com sede nesta Capital, à Alameda dos Guaranys, nº 514, CGC 62.348.198/0001, pelo

- continua no verso -

matrícula

- 26.151 -

ficha

- 01 -

verso

pelo valor de Cr\$ 67.300,00.- A Escrevente habilitada, ...
Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial interino,
José Simão (José Simão).

R.2/26.151 - São Paulo, 03 de abril de 1.987. Por escritura de 25 de março de 1.987, do 17º Cartório de Notas desta Capital, (livro 2.410 - fls.134), a proprietária constante do R.1, já qualificada, transmitiu por venda feita a MARIA-NO BETTINI PRADO, protético, RG. 114.706-SP, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77, com MAGDALENA FORTE BETTINI, do lar, RG. 2.437.213-SP, brasileiros, CPF. do casal 138.309.008/59, residentes e domiciliados nesta Capital, na travessa Ceraima, casa nº 06, - pelo valor de Cz\$ 30.000,00, o imóvel objeto da presente - matrícula, ATUALMENTE cadastrado pela Prefeitura do Município de São Paulo, através do contribuinte número /////////025.057.0365-5, O Escrevente habilitado, Luiz Carlos Pires (Luiz Carlos Pires). O Oficial, José Simão (José Simão).

R.3/26.151 - São Paulo, 13 de setembro de 1.989. Por escritura de 16 de agosto de 1.989, do 28º Cartório de Notas desta Capital (livro 353, fls. 118), os proprietários constantes do R.2, já qualificados, transmitiram por venda feita a JOSÉ LUIS DE CASTRO, comerciante, RG. 10.939.761-7-SP, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com ELENICE BONFIM BATISTA DE CASTRO, do lar, RG. 10.544.184-SP, brasileiros, CPF do casal 898.529.748-15, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua do Acre nº 543, pelo valor de NCZ\$. 2.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.- A Escrevente habilitada, Helena Sayoko Enjoji (Helena Sayoko Enjoji). O

-continua na ficha 02-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULOmatrícula
-26.151-ficha
-02-

São Paulo, 13 de setembro de 1989

-continuação da matrícula 26.151-Escrevente autorizado, Bruno Pugliano Netto (Bruno Pugliano Netto).**Av.4:- 27/06/2012 - Prenotação nº 351.835 de 13/06/2012.-**

Da escritura de 05 de junho de 2.012, do 12º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 3.002 – fls. 209) e da certidão de casamento expedida em 05 de junho de 2.012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito - Tatuapé, desta Capital, matrícula nº 143032 01 55 1977 2 00005 233 0002991-31, verifica-se que, por sentença proferida em 19 de agosto de 1.997, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central, desta Capital, transitada em julgado, foi homologada a **separação consensual** dos proprietários constantes do R.3, **JOSÉ LUIS DE CASTRO** e **ELENICE BONFIM BATISTA DE CASTRO**. (Marcio de Oliveira Penna Sambi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.5:- 27/06/2012 - Prenotação nº 351.835 de 13/06/2012.-

Da mesma escritura e certidão de casamento que deram origem à Av.4, verifica-se que, por sentença proferida em 17 de março de 1.999, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central, desta Capital, transitada em julgado, foi convertida em **divórcio** a separação consensual dos proprietários constantes do R.3, **JOSÉ LUIS DE CASTRO** e **ELENICE BONFIM BATISTA DE CASTRO**. (Marcio de Oliveira Penna Sambi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.6:- 27/06/2012 - Prenotação nº 351.835 de 13/06/2012.-

Da mesma escritura que deu origem à Av.4 e do comprovante de situação cadastral do CPF, expedido em 22 de junho de 2.012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, verifica-se que, a proprietária constante do R.3, **ELENICE BONFIM BATISTA DE CASTRO**, é atualmente inscrita no CPF.Nº 198.651.448-08. (Marcio de Oliveira Penna Sambi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.7:- 27/06/2012 - Prenotação nº 351.835 de 13/06/2012.-

Continua no verso.

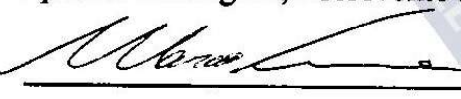
matrícula
26.151ficha
- 02 -

verso

Pela mesma escritura que deu origem à Av.4, os proprietários constantes do R.3:

1º) **JOSÉ LUIS DE CASTRO**; e,

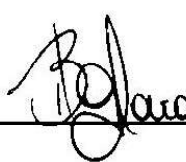
2º) **ELENICE BONFIM BATISTA DE CASTRO**, divorciados entre si, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua do Acre, nº 543, já qualificados, **transmitiram por venda feita a TEREZINHA VIEIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, carteira, RG. nº 17.903.247-SSP/SP, CPF. nº 064.087.698-61, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Aurelia Lopes Takano, nº 385, pelo preço de R\$ 36.791,00, **o imóvel objeto desta matrícula.** (Marcio de Oliveira Penna Sambi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-




R.8:- 17/03/2021 - Prenotação nº 467.406 de 26/02/2021.-

Pela escritura de 22 de janeiro de 2021, do 11º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 5.747 - folhas 349/356), a proprietária constante do R.7, **TEREZINHA VIEIRA DOS SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, **transmitiu por venda feita a RENATO TAVARES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. nº 28.117.799-SSP/SP, CPF. nº 262.515.448-99, residente e domiciliado na Cidade de Jquitiba, deste Estado, na Rua Maria Leite Santana, nº 133, pelo preço de R\$ 77.875,00, **o imóvel objeto desta matrícula.-** (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282321000000026973421Q




R.9:- 15/08/2022 - Prenotação nº 491.888 de 03/08/2022.-

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010326949, emitida em 28 de julho de 2022, nesta Capital, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pelas Leis nºs 10.931/2004 e 13.465/2017, por **MARIANA BEZERRA DA SILVA**, brasileira, divorciada, empresária, CPF. nº 152.253.418-02, residente e domiciliada na Cidade de São Lourenço da Serra, deste Estado, na Rua Oredo Pinto Ribeiro, nº 346, o proprietário constante do R.8, **RENATO TAVARES**, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 270.000,00, para efeito do previsto no artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, em garantia da importância de R\$ 161.989,92 (sendo R\$ 153.239,00 do principal, R\$

Continua na ficha 03



26.151

MATRÍCULA

FICHA

26.151**03****3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

5.450,92 do valor de IOF e R\$ 3.300,00 de tarifa de avaliação de garantia), pagável por meio de 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 28 de setembro de 2022 e a última em 28 de julho de 2042, com taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,3500% ao mês e 17,4587% ao ano, e demais cláusulas, termos e condições constantes do título digitalizado em 03/08/2022.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282321000000044359222Y

Av.10:- 21/03/2025 - Prenotação nº 534.272 de 05/02/2025.-

Pelo requerimento datado de 04 de fevereiro de 2.025, subscrito pelo credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, instruído com a intimação feita ao fiduciante, **RENATO TAVARES**, solteiro, maior, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3385, prenotado sob nº 534.272 em 05 de fevereiro de 2.025, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 13 de março de 2.025, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 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\$ 270.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000075934225Q