

# DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Av. Liberdade, 701 - 01503-001  
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700  
Site: www.18risp.com.br  
E-mail: atendimento@18risp.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OTAVO  
REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

139.143

ficha

01

São Paulo, 23 de dezembro de 1997

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 61, localizado no 6º andar do "EDIFÍCIO VILLAGGIO DI LIVORNO", situado à RUA JOÃO AVELINO PINHO MELLÃO Nº 607, no 13º Subdistrito Butantã, com a área útil de 143,992m<sup>2</sup>, área comum de 152,495m<sup>2</sup>, área total de 296,487m<sup>2</sup>, e o coeficiente de proporcionalidade de 0,04612, no terreno condominial, cabendo-lhe o direito de 01 depósito e 04 vagas para guarda e estacionamento de veículos indeterminadas, e sujeitas a colocação por manobristas, localizados nos subsolos, área esta inclusa na área comum da unidade.

**CADASTRO:-** CONTRIBUINTE Nº 171.021.0026-3, em maior área.

**PROPRIETÁRIA:** CGN CONSTRUTORA LTDA, CGC/MF 44.020.907/0001-98, com sede nesta Capital, na Avenida Roque Petroni Junior nº 999, 10º andar.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.5/91.665 e R.4/112.478, deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, Suely da Menezes C. Palma  
Suely da Menezes C. Palma

Av.1 em 23 de dezembro de 1997

**ONUS HIPOTECÁRIO - REFERÊNCIA**

Conforme R.6/112.478, deste Cartório, o imóvel em maior área, foi dado em primeira, única e especial hipoteca ao

- continua no verso -



139143

matrícula

139.143

folha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

BANCO ITAÚ S/A, para garantia da dívida no valor de R\$2.060.000,00, destinada a construção do EDIFÍCIO VILLAGGIO DI LIVORNO; pela Av.7, a CGN CONSTRUTORA LTDA, deu em cessão fiduciária ao BANCO ITAÚ S/A, em garantia do financiamento concedido, em sua totalidade ou de cada uma de suas unidades; posteriormente pela Av.8, Av.10 e Av.11, o contrato principal foi alterado, concedendo por último o credor a devedora, um crédito suplementar no valor de R\$.617.382,00, totalizando a dívida o valor de R\$.2.849.774,15, com vencimento previsto para o dia 06 de junho de 2.002, constando ainda outras condições.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma  
Suely de Menezes C. Palma

Av.2 em 23 de dezembro de 1997

#### ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, datado de 11 de novembro de 1.997, para ficar constando que a proprietária, já qualificada, representada por Vaneide Marinho Vilela Galli, RG 6.892.080, CPF 770.100.438-68, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma  
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 278.604

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
139.143

folha  
02

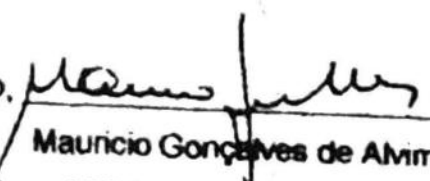
São Paulo, 1 de Julho de 1999

R.3 em 1 de Julho de 1999

### COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 06 de agosto de 1997, ADITADO pelo instrumento particular datado de 26 de novembro de 1997, a proprietária, CGN CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, representada por José Lourenço Gonçalves Fraga Filho e Wilson Antonio Sampaio Peixoto, prometeu vender o imóvel objeto da presente matrícula a MARCELO DAVID GONÇALVES RUIZ, médico veterinário, RG.15.203.224-1 e CPF.097.485.788-28, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SORAIA APARECIDA LUSVARDI RUIZ, fisioterapeuta, RG.16.219.029-3 e CPF.069.730.898-79, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Pedro Gomes Cardin, nº.157, apartamento 21, e endereço comercial à Avenida Jorge Saad, nº 673, pelo valor de R\$.207.670,00(duzentos e sete mil, seiscentos e setenta reais), dos quais R\$ 46.070,00 já foram pagos anteriormente; sendo R\$.128.000,00 pagáveis por meio de 46 prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$ 3.545,96, já inclusos os juros de 12% ao ano, calculados pelo sistema TP, vencendo-se a primeira em 1º de novembro de 1997; parcela no valor de R\$ 33.600,00, por meio de 08 prestações semestrais, vencendo-se a primeira em 1º de fevereiro de 1998, do valor de R\$ 5.425,47, cada uma já inclusos juros de 12% ao ano, calculados pelo sistema de amortização TP, constando do título multa e outras condições, sendo o mesmo celebrado em caráter irrevogável e irretroatável.

O Escrevente Autorizado,

  
Mauricio Gonçalves de Alvim

Microfilme - Protocolo nº 302.310

- continua no verso -

matrícula

139.143

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av. 4 em 2 de Setembro de 1999

**CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS**

Procede-se a presente averbação, à vista da escritura datada de 13 de julho de 1999, do 9º Tabelião de Notas desta Capital, (Livro 6.643, folhas 175), para ficar constando que, a proprietária CGN CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, representada por Vaneide Marinho Vilela Galli, já identificada, cedeu e transferiu os direitos creditórios decorrentes da promessa de venda e compra objeto do R.3 desta matrícula, pelo valor de R\$109.351,06 (cento e nove mil, trezentos e cinquenta e um reais e seis centavos), que somado ao valor de outros créditos, perfaz o total de R\$2.649.045,14, ao BANCO ITAU S/A, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº 176, CGC 60.701.190/0001-04, representado por Ruy Asche Telles Guimarães, RG 4.247.219-SP e Paulo de Oliveira Júnior, RG 3.115.839-SP. A cedente declara sob responsabilidade civil e criminal, que exerce a atividade de comercialização de imóveis e que os créditos objeto desta escritura não pertencem ao seu ativo permanente, ficando, desta forma, dispensada a apresentação da Certidão de Quitação de Tributos da Secretaria da Receita Federal, conforme dispõe o Decreto 90.817/85, em vigor, decisão proferida no processo CG 97.806/93, publicada no D.O. de 07/10/93 e Instrução Normativa SRF nº 85 de 21/11/97, publicada no D.O.U. de 25/11/97, entretanto, em atendimento ao disposto na Lei 8.212/91, apresenta a CND do INSS nº 0466499-21608001, expedida em 02 de junho de 1999.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme - Protocolo nº 306.562

- continua na ficha 3 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

139.143

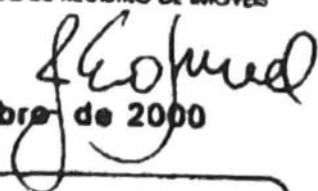
folha

03

DÉCIMO OITAVO  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

30 de Outubro de 2000



Av.5 em 30 de Outubro de 2000

## CONSOLIDAÇÃO DE DÍVIDA, ALTERAÇÃO E REFORÇO DE GARANTIA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular datado de 8 de dezembro de 1.999, na forma da Lei nº 4.380/64, pelo qual as partes contratantes, o credor BANCO ITAÚ S/A, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº 176, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, representado por Ruy Asche Telles Guimarães e Eduardo Meda Solai, a devedora, CGN CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, representada por Vaneide Marinho Vilela Galli, já identificada, a interveniente dadora de garantia, denominada hipotecante, a GALLI INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Roque Petroni Júnior nº 999, 19º andar, inscrita no CNPJ/MF nº 56.268.139/0001-75, representada por Vaneide Marinho Vilela Galli, adiante qualificada, e os anuentes na qualidade de fiadores, CESÁRIO GALLI NETTO, RG 3.252.959-SP e CPF 038.679.198-87 e sua mulher VANEIDE MARINHO VILELA GALLI, RG 6.892.080-SP e CPF 770.100.438-68, brasileiros, empresários, casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob nº 3.886, no 13º Serviço de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Guararapes, nº 2.064, 16º andar, de comum acordo alteraram as condições contratuais da hipoteca objeto do R.6 e Avs. 7, 8, 10 e 11/112.478 deste Cartório, mencionados na Av.1 desta matrícula, cujo valor total da dívida, na

- continua no verso -

matrícula

139.143

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

data do título, importa em R\$558.667,52 (quinhentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e sessenta e sete reais e cinquenta e dois centavos), para constar a **consolidação** da referida dívida com as dos R.6 e Avs. 7, 8, 9 e 10 da matrícula 112.479 deste Ofício e dos R.5 e Avs. 8 e 7 da matrícula 65.444 do 3º Registro e R.4 e Avs. 5, 6, 7 e 8 da matrícula 111.441 do 4º Registro de Imóveis, ambos desta Capital, reconhecendo e confessando a devedora, dever ao credor, na data do título, a importância de R\$5.826.799,57 (cinco milhões, oitocentos e vinte e seis mil, setecentos e noventa e nove reais e cinquenta e sete centavos), dentro das seguintes condições de amortização: data do início da amortização: 08/12/1999; prazo de amortização remanescente: 60 meses; dia do mês designado para pagamento dos juros, dos seguros e reajustamento do saldo devedor: 08 (oito); taxa mensal de juros nominal: 0,8735%; seguros: conforme cláusula décima sétima do título; data de vencimento da primeira prestação mensal: 08/01/2000; forma de reajuste das prestações: conforme cláusula oitava do título; sistema de amortização: Tabela Price; data de vencimento do contrato: 08/12/2004; valor da prestação mensal após o aditivo: valor da Prestação (amortização e juros): R\$122.567,36; Seguros: R\$4.297,85; total: R\$126.865,21. Em atenção ao disposto na Resolução nº 2.623 do Banco Central do Brasil, a taxa mensal de juros nominal, prevista no item 6 do Quadro Resumo, será reduzida de 0,8735% para 0,7974%, pelo período de 30 (trinta) meses, de 08/12/1999 a 08/06/2002. Esgotado esse prazo ou, se antes disso, for revogado o disposto no artigo segundo da Resolução 2.623, voltar-se-á a aplicar a taxa mensal de juros nominal de 0,8735%, estabelecida no item 6 do Quadro Resumo deste instrumento, recalculando-se o valor de prestação de

- continua na ficha 4 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

139.143

folha

04

São Paulo,

30 de Outubro de 2000

amortização e juros. A título de reforço de garantia da dívida confessada, foram dados:- 1º) - Pela devedora, em primeira hipoteca, a fração ideal de 0,05040 do terreno, que corresponderá a 10 lojas a serem construídas no Condomínio Bienville, objeto da incorporação registrada sob nº 3 na matrícula 124.681 do 6º Registro de Imóveis desta Capital; e, 2º) - Pela hipotecante, em primeira hipoteca, o imóvel rural objeto da matrícula 13.789 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Roque, deste Estado. Constam do título outras condições, ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições dos instrumentos que deram origem às dívidas hipotecárias ora consolidadas.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme - Protocolo nº 329.726

Av. 6 em 30 de Outubro de 2000

### ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular datado de 08 de março de 2.000, na forma da Lei nº 4.380/64, pelo qual as partes contratantes, o credor BANCO ITAÚ S/A, já qualificado, representado por Ruy Asche Telles Guimarães e Adilson Genaro, e devedora, CGN CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, representada por Vaneide Marinho Vilela Galli, já identificada, a interveniente dadora de garantia e fiadora, GALLI INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, representada por Vaneide Marinho Vilela Galli, já identificada, e os

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

139.143

folha

04

São Paulo,

30 de Outubro de 2000

amortização e juros. A título de reforço de garantia da dívida confessada, foram dados:- 1º) - Pela devedora, em primeira hipoteca, a fração ideal de 0,05040 do terreno, que corresponderá a 10 lojas a serem construídas no Condomínio Bienville, objeto da incorporação registrada sob nº 3 na matrícula 124.681 do 6º Registro de Imóveis desta Capital; e, 2º) - Pela hipotecante, em primeira hipoteca, o imóvel rural objeto da matrícula 13.789 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Roque, deste Estado. Constam do título outras condições, ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições dos instrumentos que deram origem às dívidas hipotecárias ora consolidadas.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme - Protocolo nº 329.726

Av. 6 em 30 de Outubro de 2000

### ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular datado de 08 de março de 2.000, na forma da Lei nº 4.380/64, pelo qual as partes contratantes, o credor BANCO ITAÚ S/A, já qualificado, representado por Ruy Asche Telles Guimarães e Adilson Genaro, e devedora, CGN CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, representada por Vaneide Marinho Vilela Galli, já identificada, a interveniente dadora de garantia e fiadora, GALLI INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, representada por Vaneide Marinho Vilela Galli, já identificada, e os

- continua no verso -



matrícula

139.143

ficha

04

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

fiadores, CESÁRIO GALLI NETTO e sua mulher VANEIDE MARINHO VILELA GALLI, já qualificados, de comum acôrdo alteraram as condições contratuais da hipoteca mencionada na Av.1 e Av.5, desta matrícula, para constar que, o credor concorda em incorporar ao saldo devedor da dívida consolidada o valor de todas as prestações vencidas e não pagas, com seus acréscimos contratuais calculados até presente data. Assim sendo, a devedora reconhece e confessa dever ao credor, o valor total de R\$4.962.277,20, sendo de R\$113.001,48, o valor total da primeira prestação, que vencer-se-á em 08 de abril de 2.000. Os contratantes ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições dos instrumentos que deram origem às dívidas hipotecárias consolidadas.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme - Protocolo nº 330.044

Av.7 em 30 de Outubro de 2000

### ALTERAÇÃO CONTRATUAL COM REFORÇO DE GARANTIA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular datado de 21 de junho de 2.000, na forma da Lei nº 4.380/64, pelo qual as partes contratantes, o credor BANCO ITAÚ S/A, já qualificado, representado por Ruy Asche Telles Guimarães e Eduardo Meda Solai, a devedora, CGN CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, representada por Vaneide Marinho Vilela Galli, já identificada, os anuentes e fiadores, CESÁRIO GALLI NETTO e sua mulher VANEIDE MARINHO VILELA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

139.143

ficha

05

São Paulo,

30 de Outubro de 2000

GALLI, já qualificados, GALLI INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, representada por Vaneide Marinho Vilela Galli, já qualificada, de comum acordo alteraram as condições contratuais da hipoteca mencionada na Av.1, Av.5 e Av.6, desta matrícula, para constar que a devedora reconhece e confessa dever ao credor, na data do título a importância de R\$4.413.285,14. E a título de reforço da garantia da dívida confessada, a devedora deu em hipoteca ao credor, os imóveis matriculados sob n.ºs. 143.769 a 143.776 no 6º Registro de Imóveis desta Capital. Os contratantes ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições dos instrumentos que deram origem as dívidas hipotecárias consolidadas.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme - Protocolo nº 330.045

Av.8 em 5 de Dezembro de 2001

### CANCELAMENTO PARCIAL DE CESSÃO FIDUCIÁRIA E DA HIPOTECA

Do instrumento particular de 24 de outubro de 2.001, consta que, o credor BANCO ITAÚ S/A, já qualificado, representado por Luiz Tadeu Castro Sanches e Nair Gomide, autorizou o cancelamento parcial da cessão fiduciária e da hipoteca mencionadas nas Av.1, Av.5, Av.6 e Av.7; ficando desligado das referidas garantias hipotecárias, o imóvel objeto desta matrícula.

- continua no verso -

matrícula

139.143

ficha

05

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

*Suely de Menezes Carvalho Palma*

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 350.191

Av.09 em 13 de Agosto de 2002

**QUITAÇÃO DE CRÉDITO DE COMPROMISSO**

Pelo instrumento particular de 25 de outubro de 2001, verifica-se que, o credor cessionário, BANCO ITAÚ S/A, já qualificado, representado por Agesinaldo Matos Silva e Flávio Alves Nunes, declarou haver recebido a totalidade de seu crédito, dando plena quitação do saldo devedor decorrente da cessão de direitos creditórios objeto da Av.04, desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

*Suely de Menezes Carvalho Palma*

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 362.670

Av.10 em 13 de Agosto de 2002

**CADASTRO ATUAL**

Pela escritura referida no R.11, verifica-se que o imóvel desta matrícula, está cadastrado atualmente na PMSP, pelo **CONTRIBUINTE número 171.021.0205-3**, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 2001.

- continua na ficha 6 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OTAVO  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

139.143

folha

06

São Paulo,

*Bel. Bernardo Oswaldo Francez*  
13 de Agosto de 2002

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*  
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.11 em 13 de Agosto de 2002

### VENDA E COMPRA

Pela escritura de 15 de Julho de 2002, do 9º Tabelião de Notas desta Capital, (Livro 7008, folhas 299), a proprietária, CGN CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Angélica, 2504 e 2510, 4º andar, já qualificada, representada por Vaneide Marinho Vilela Galli, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a MARCELO DAVID GONÇALVES RUIZ casado com SORAIA APARECIDA LUSVARDI RUIZ, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Avelino Pinho Mellão, 607, apartamento 61, pelo valor de R\$207.670,00; cumprindo-se o compromisso de venda e compra objeto do R.03 desta matrícula. Consta declarado no título, que a vendedora explora com exclusividade todas as atividades de elencadas no artigo adiante mencionado, estando o imóvel desta matrícula, lançado contabilmente no seu ativo circulante, não constando, nem nunca tendo constado do seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as Certidões Negativas de Débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal, com fundamento no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal 3048 de 06/05/99.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 362.670

- continua no verso -

matricula

139.143

ficha

06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.12 em 10 de outubro de 2012

**RETIFICAÇÃO**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte e da Certidão de Casamento extraída do Termo 12328, Livro B-107, fls.21, expedida em 22 de julho de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de São José do Rio Preto, deste Estado, para constar que o **NOME** correto da promitente compradora pelo R.3 e proprietária pelo R.11 é **SORAIA APARECIDA LUSUARDI RUIZ**, e não como ficou consignado nos referidos registros. Esta averbação é feita nos termos da letra "g" do inc. I do art. 213 da Lei Fed. 6.015/73.

A Escrevente Autorizada,  
 Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_  
 Protocolo 586.118 Instrumento Particular

R.13 em 10 de outubro de 2012

**VENDA E COMPRA**

Nos termos do Instrumento Particular de 20 de agosto de 2012, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.11, **MARCELO DAVID GONÇALVES RUIZ** e sua mulher **SORAIA APARECIDA LUSUARDI RUIZ**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Clóvis de Oliveira, 259, apartamento 42, já qualificados,

- continua na ficha 07 -

*Sauo Francez*  
São Paulo, 10 de outubro de 2012

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

139 143

ficha

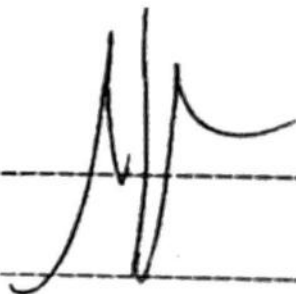
07

transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a LUIS EDUARDO GERIBELLO PERRONE JUNIOR, servidor público federal, CPF 126 647 598-25, e sua mulher **CRISTINA RODRIGUES ALVES GERIBELLO**, corretora, CPF 054.416.448-26, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Jamaris, 543, apartamento 151, pelo valor de R\$390.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52318255-4, no valor de R\$8.036,19, incluindo multa.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 586.118 Instrumento Particular



R.14 em 10 de outubro de 2012

## 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 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Marilene Callegaro Pitol, sendo de R\$260 000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.698,61, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 20/09/2012, e as demais em

- continua no verso -

matricula

139.143

ficha

07

verso

igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 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\$420.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_  
Protocolo 586.118 Instrumento Particular

Av. 15 em 10 de outubro de 2012

**EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.13 (acompanhado de Anexo I), e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Marilene Callegaro Pitol, emitiu em 20/08/2012, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0091532-7, Série 0812, sendo de R\$260.000,00 o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.14 desta matrícula, como favorecida a própria emitente e como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_  
Protocolo 586.118 Instrumento Particular

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

139.143

ficha

08

## DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

14 de dezembro de 2018

Av. 16 em 14 de dezembro de 2018

Prenotação 745.076 de 05 de dezembro de 2018.

### CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO POR EXTRAVIO

Procede-se à presente, à vista do Instrumento Particular - Digital referido na averbação seguinte, para constar que FICA CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0091532-7, Série 0812 objeto da Av.15 desta matrícula, conforme autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, por motivo de ter sido EXTRAVIADA.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Av. 17 em 14 de dezembro de 2018

Prenotação 745.076 de 05 de dezembro de 2018.

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

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital de 29 de novembro de 2018, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e da Certidão expedida por esta Serventia em 17/10/2018, que informa sobre a intimação dos fiduciantes, **CRISTINA RODRIGUES ALVES GERIBELLO** e seu marido **LUIS EDUARDO GERIBELLO PERRONE JUNIOR**, já qualificados, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo

(continua no verso)



Matrícula

139.143

Ficha

08

VERSO

sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$443.351,10. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Av. 18 em 03 de outubro de 2019  
Prenotação 766.285 de 20 de setembro de 2019.

**CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES – ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 19 de agosto de 2019, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Carlos Alberto Fernando Santos Frazão (matriculado sob o nº 203, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 12 e 26 de junho de 2019, conforme exemplares do Jornal "Estado de S. Paulo" que circularam nos dias 28/05/2019, 04/06/2019 e 12/06/2019 e **Termo de Quitação** de 26 de junho de 2019, a que se refere o §2º do art. 25 e §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, firmado pelo representante legal da credora fiduciária, Marcelo Barboza Fernandes, aos devedores fiduciantes **LUIS EDUARDO GERIBELLO PERRONE JUNIOR**, e sua mulher **CRISTINA RODRIGUES ALVES GERIBELLO**, já qualificados.

(continua na ficha 09)

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-B

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

139.143

Ficha

09

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo, 03 de outubro de 2019

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_  
Selo Nº 111328331SS000212894YB19F

R. 19 em 15 de setembro de 2020  
Prenotação 789.305 de 01 de setembro de 2020.

## VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 27 de agosto de 2020, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária pela Av. 17, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **DANILO HENRIQUE DE LIMA**, CPF nº 386.576.988-89, microempresário, e sua mulher **KÉZIA CAVALCANTE ANDRADE DE LIMA**, RG nº 49.216.340-6-SSP/SP, CPF nº 410.938.618-78, vendedora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Capricho Italiano, 144, Jardim Vaz de Lima, pelo valor de R\$264.000,00.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_  
Selo Nº 111328321CM000362172EB20U

R. 20 em 15 de setembro de 2020  
Prenotação 789.305 de 01 de setembro de 2020.

## 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,

Matrícula

139.143

Ficha

09

verso

o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, sendo de R\$250.800,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.437,45, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 25/09/2020, 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\$440.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321NE000362175SM208

Av. 21 em 15 de setembro de 2020

Prenotação 789.305 de 01 de setembro de 2020.

### EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R. 19, e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu em 27/08/2020, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.444.1338580-1, Série 0820, sob a forma CARTULAR, sendo de R\$250 800,00, o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R 20 desta matrícula, e como favorecida a própria emitente.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331E1000362178FQ20K

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

139.143

ficha

10

São Paulo,

12 de julho de 2021

Av.22 em 12 de julho de 2021

Prenotação 813.911 de 08 de junho de 2021.

## CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, e da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.1338580-1, Série 0820, que deu origem a Av.21, conforme autorização dada em 31/05/2021, para constar que a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo recebido a totalidade de seu crédito, deu integral quitação aos devedores fiduciantes, **DANILO HENRIQUE DE LIMA**, e sua mulher **KÉZIA CAVALCANTE ANDRADE DE LIMA**, já qualificados, e, expressamente autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária objeto do R 20 e da referida Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av.21 desta matrícula, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331FG000560002JU21R

R.23 em 12 de julho de 2021

Prenotação 813 911 de 08 de junho de 2021.

## VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 31 de maio de 2021, na forma da Lei Fed. 4 380/64, os proprietários pelo R.19, **DANILO HENRIQUE DE LIMA**, RG nº 47.687.834-2-SSP/SP, e sua mulher **KÉZIA CAVALCANTE ANDRADE DE LIMA**,

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

139.143

Ficha

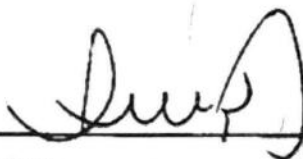
10

verso

corretores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Henrique Sam Mindlin, 505, Jardim São Bento Novo, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a GISELE CRISTINA DE AMORIM, RG nº 369674613-SSP/SP, CPF nº 366.953.598-57, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada nesta Capital, na Estrada dos Mirandas, 210, bloco 35, apartamento 124, Jardim M Duarte, pelo valor de R\$613.000,00.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos



Selo Nº 111328321EP000560003BO214

R.24 em 12 de julho de 2021

Prenotação 813.911 de 08 de junho de 2021.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a adquirente ALIENOU 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 e 2.235, sendo de R\$481.521,43 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$4.002,61, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 30/06/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$613.000,00. Constam do título multa e outras condições.

(continua na ficha 11)

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.

**Emolumentos:**

Ao Oficial..:	R\$: 38,17	Ao Estado..:	R\$: 10,85
Ao Ipesp..:	R\$: 7,43	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,01
Ao T.J.....:	R\$: 2,62	Ao ISSQN..:	R\$: 0,78
Ao M.P.....:	R\$: 1,83	<b>TOTAL..:</b>	<b>R\$: 63,69</b>

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 18 de agosto de 2022

\_\_\_\_\_  
OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

**Escreventes Substitutos**

- ( ) Mariney P. Menezes Lagos
- ( ) Nilson Pinto Siqueira
- ( ) Sara Francez
- ( ) Suely de Menezes Carvalho

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

**Escreventes Autorizados**

- ( ) Adlei de Almeida
- ( ) Eduardo Melo da Costa
- ( ) Mauricio Paparelli

- ( ) Raphael Menezes Lagos



CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

139.143

Ficha

11

## DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

12 de julho de 2021

A Escrevente Substituta,  
Mariney Primo Menezes Lagos  
Selo Nº 111328321UH000560004NW21L

R.25 em 18 de agosto de 2022  
Prenotação 853.165 de 02 de agosto de 2022.

### DAÇÃO EM PAGAMENTO DE DIREITOS DE FIDUCIANTE

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 01 de agosto de 2022, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Galia, deste Estado (Livro 99, páginas 345/348), a detentora dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.23, **GISELE CRISTINA DE AMORIM**, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua João Avelino Pinho Mellao, 627, apto. 61, já qualificada, DÁ EM PAGAMENTO OS DIREITOS REAIS EXPECTATIVOS DE AQUISIÇÃO em que era titular sobre o imóvel desta matrícula, conforme Registro feito sob o número 24, ao credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$488.514,44; CONSOLIDANDO-SE A PROPRIEDADE em nome do fiduciário.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda  
Selo Nº 111328321PX000832077WC22X