



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

111.132-8

matrícula  
**230.813**

ficha  
**01**

São Paulo, 26 de fevereiro de 2015

**IMÓVEL:** UM PRÉDIO situado à RUA SENA VASCONCELLOS nº 78, e seu respectivo terreno constituído pelo lote 02 da quadra 37, Jardim Guedalla, no 13º Subdistrito Butantã, medindo 15,00m de frente para a referida rua, igual largura nos fundos, por 38,00m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito visto da rua com o lote 1 de Clivaldo Pessanha Henrique ou sucessores, com os lotes 18 e 17 da City Of São Paulo Improvements And Freehold Land Company Limited, do lado esquerdo com o lote 3 da City Of São Paulo Improvements And Freehold Land Company Limited e nos fundos com o lote 15 de Aristides Salles da Costa Guimarães, encerrando a área de 570,00m<sup>2</sup>.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTE Nº 101.465.0005-8.

**PROPRIETÁRIOS:** ANTONIO CARLOS DE CASTRO DIAS, que também assina ANTONIO CARLOS DIAS, RG 1.973.630-7, CPF 000.830.548-04, médico, e sua mulher MARIA APARECIDA VASQUES DIAS, RG 4.839.892, CPF 116.806.148-27, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua General Sena Vasconcelos nº 129, Morumbi.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 84.015 de 17 de setembro de 1969, do 10º Registro de Imóveis.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

- continua no verso -

matrícula

230.813

ficha

01

verso

Av.1 em 26 de fevereiro de 2015

Prenotação 650.969, de 12 de fevereiro de 2015

### **ALTERAÇÃO DE NÚMERO DE PRÉDIO**

Procede-se à presente averbação, à vista do Formal de Partilha referido no R.3 e dos recibos de impostos de 1974 e 2014, expedidos pela Prefeitura desta Capital, para constar que o PRÉDIO nº 78 desta matrícula teve sua numeração alterada para 129 da RUA GENERAL SENA VASCONCELOS ou RUA GENERAL SERRA VASCONCELLOS.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



Av.2 em 26 de fevereiro de 2015

Prenotação 650.969, de 12 de fevereiro de 2015.

### **ÓBITO**

Procede-se à presente averbação, à vista do Formal de Partilha referido no registro seguinte e da Certidão de Óbito extraída do Termo 37.534, Livro C-086, fls.202, expedida em 28 de novembro de 2002, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito Butantã, desta Capital, para constar o **FALECIMENTO** da proprietária, **MARIA APPARECIDA VASQUES DIAS**, ocorrido em 19 de novembro de 2002.

- continua na ficha 02 -



São Paulo, 26 de fevereiro de 2015

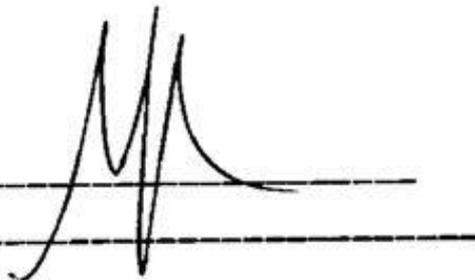
matrícula

230.813

ficha

02

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



R.3 em 26 de fevereiro de 2015

Prenotação 650.969, de 12 de fevereiro de 2015.

**PARTILHA - SUCESSÃO**

De acordo com o Formal de Partilha expedido em 01 de dezembro de 2014, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, extraído dos autos de Arrolamento (Proc. nº 0026777-24.2002.8.26.0011), dos bens deixados por falecimento de **MARIA APPARECIDA VASQUES DIAS** ou **MARIA APARECIDA VASQUES DIAS**, ocorrido em 19 de novembro de 2002, no estado civil de casada com **ANTONIO CARLOS DE CASTRO DIAS**, sem disposição testamentária, e conforme partilha homologada por sentença proferida em 16 de outubro de 2014, que transitou em julgado em 05 de novembro de 2014, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$376.927,00, FOI ATRIBUÍDO na proporção de METADE IDEAL ao viúvo meeiro, ANTONIO CARLOS DE CASTRO DIAS, que também assina **ANTONIO CARLOS DIAS**, já qualificado, e, 1/6 ou 16,66% a cada um dos herdeiros filhos: 1)- CARLA VASQUES DIAS CARDOSO DE ALMEIDA, RG 8.764.569-5-SSP-SP, CPF 116.806.118-01, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARCOS CARDOSO DE ALMEIDA**, RG 13.714.435-0-SSP-SP, CPF 045.528.928-00, arquitetos, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Charles Spencer Chaplin nº 204, apto 52; 2)- **RENE**

- continua no verso -

matrícula

230.813

ficha

02

verso

**VASQUES DIAS**, RG 9.405.719-9-SSP-SP, CPF 107.067.468-05, desenhista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ENEIDA MARIA MONTEIRO CASTRO DIAS**, RG 8.000.310-2-SSP-SP, CPF 032.472.848-42, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Arruda Botelho nº 570, apto 41, e, 3)- **MARIO JOSÉ VASQUES DIAS**, RG 16.526.679-X-SSP-SP, CPF 256.270.768-01, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LARISSA ALESSANDRA PEREIRA DIAS**, RG 14.218.906-6-SSP-SP, CPF 166.144.778-38, estudante, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua do Minho nº 57; todos brasileiros. Consta do Formal a apresentação da cópia da manifestação do Sr. Agente Fiscal, da Fazenda do Estado de São Paulo, quanto ao recolhimento regular do ITCMD "causa mortis".

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



Av.4 em 26 de fevereiro de 2015

Prenotação 650.969, de 12 de fevereiro de 2015

### **SENTENÇA DE SEPARAÇÃO**

Procede-se à presente averbação, à vista do Formal de Partilha referido no registro anterior, e nos termos da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 7ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central desta Capital, em 29 de janeiro de 2004, que transitou em julgado, relatada na Certidão de Casamento extraída do Termo 14.025, Livro B-

- continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

230.813

folha

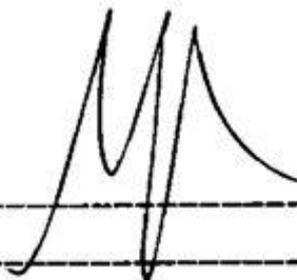
03

São Paulo, 26 de fevereiro de 2015



085, fls.063, expedida em 30 de janeiro de 2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madelna desta Capital, para constar que o estado civil do coproprietário pelo R.2, **MARIO JOSÉ VASQUES DIAS e LARISSA ALESSANDRA PEREIRA DIAS**, passou a ser o de SEPARADOS CONSENSUALMENTE, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **LARISSA ALESSANDRA PEREIRA**.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



Av.5 em 31 de agosto de 2015

Prenotação 663.622, de 12 de agosto de 2015.

### RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.8 e da Certidão de Casamento extraída da matrícula nº 115162 01 55 1992 2 00182 135 0029434-61, expedida em 25 de junho de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, desta Capital, para constar que o NOME correto da esposa do coproprietário pelo R.3, **RENE VASQUES DIAS** é **ENEIDA MARIA MONTEIRO DE CASTRO DIAS**. Esta averbação é feita nos termos da letra "g" do inc. I do art. 213 da Lei Fed. 6.015/73.

- continua no verso -

matrícula

230.813

ficha

03

verso

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



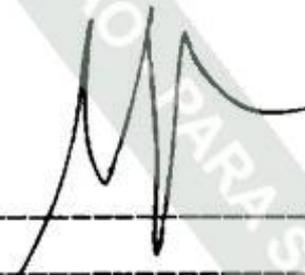
Av.6 em 31 de agosto de 2015

Prenotação 663.622, de 12 de agosto de 2015.

### SENTENÇA DE DIVÓRCIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.8 e da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 7ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central, desta Capital, em 19 de julho de 2005, que transitou em julgado em 07 de setembro de 2005, relatada na Certidão de Casamento extraída da matrícula nº 113241 01 55 1994 2 00085 063 0014025-60, expedida em 26 de junho de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito - Vila Madalena, desta Capital, para constar que o estado civil do coproprietário pelo R.3, **MARIO JOSÉ VASQUES DIAS**, passou a ser o de DIVORCIADO.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



Av.7 em 31 de agosto de 2015

Prenotação 663.622, de 12 de agosto de 2015

### ÓBITO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular

- continua na ficha 04 -

matrícula

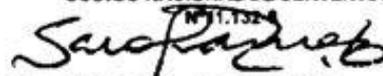
230.813

ficha

04

São Paulo,

31 de agosto de 2015



referido no registro seguinte e da Certidão de Óbito extraída da matrícula nº 115162 01 55 2015 4 00130 073 0063584-81, expedida em 24 de agosto de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, desta Capital, para constar o **FALECIMENTO** do coproprietário pelo R.3, **ANTONIO CARLOS DE CASTRO DIAS**, que também se assinava **ANTONIO CARLOS DIAS**, ocorrido em 01 de março de 2015.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



R.8 em 31 de agosto de 2015

Prenotação 663.622, de 12 de agosto de 2015.

### **VENDA E COMPRA**

Nos termos do Instrumento Particular de 7 de agosto de 2015, na forma da Lei Fed. 4.380/64, o Espólio de **ANTONIO CARLOS DE CASTRO DIAS**, que também assinava **ANTONIO CARLOS DIAS**, autorizado por alvará judicial e representado por seu inventariante, Rene Vasques Dias; e, os proprietários pelo R.3, **MARIO JOSÉ VASQUES DIAS**, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital na Rua Professor Olavo de Carvalho, 137; **CARLA VASQUES DIAS CARDOSO DE ALMEIDA**, assistida de seu marido **MARCOS CARDOSO DE ALMEIDA**, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Corgie Assad Abdalla, 880, Apartamento 31; e, **RENE VASQUES DIAS**, assistido de seu marido **ENEIDA MARIA MONTEIRO DE CASTRO DIAS**, todos já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a

- continua no verso -

matricula

230.813

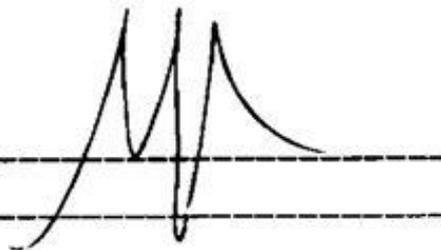
ficha

04

verso

**MARIA JUSTINA PEREIRA GONÇALVES**, RG 30.726.746-5-SSP/SP, CPF 274.367.188-27, brasileira, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada nesta Capital na Rua Tomaso Albioni, 180, pelo valor de R\$1.400.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53163508-2, no valor de R\$64.887,99.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



R.9 em 31 de agosto de 2015

Prenotação 663.622, de 12 de agosto de 2015.

### **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**, com sede nesta Capital na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, CNPJ 90.400.888/0001-42, representado por Ricardo Damasceno Pereira e Alan Rodrigues de Melo, sendo de R\$1.120.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$13.971,31, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 07/09/2015, 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

- continua na ficha 05 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

230.813

ficha

05

São Paulo,

31 de agosto de 2015

mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.400.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



Av.10 em 30 de dezembro de 2016

Prenotação 694.059, de 16 de dezembro de 2016.

### ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 21 de novembro de 2016, na forma das Leis Fed. 4.380/64 e 9.514/97, pelo qual as partes contratantes, de um lado, o credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, já qualificado, representado por Cristiane Silva Nogueira e Vera Lucia Alves Franco, e de outro, a devedora, **MARIA JUSTINA PEREIRA GONÇALVES**, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua General Sena Vasconcelos, 129, já qualificada, de comum acordo, ADITARAM o Instrumento Particular que deu origem à Alienação Fiduciária objeto do R.9 desta matrícula, a fim de alterar a forma de pagamento do saldo devedor do Contrato, importando na data do título em R\$1.125.666,23, com prazo de vencimento do financiamento prorrogado de 07/08/2040 para 07/11/2041, e que será realizado por meio de 315 prestações mensais, sendo que o valor total do encargo mensal, apurado na data do título, de R\$14.312,43, é meramente indicativo e seu valor efetivo

- continua no verso -

matrícula

230.813

ficha

05

será determinado no dia do seu vencimento considerando o saldo devedor do Contrato, taxa de juros, se for o caso, atualização monetária, sistema de amortização, e demais encargos, tudo, conforme previsto no Contrato. Resolvem as partes também, de comum acordo, estabelecer que nos meses indicados no item 4-C "iii" do QR (Meses Sem Pagamento), não será realizada a amortização do saldo do devedor do Contrato, pelo CLIENTE, e o valor dos juros, apurados nesses meses, será acrescido, de forma capitalizada, ao saldo devedor do Contrato. Após o término do período indicado no item 4- C "iii" do QR, o valor dos juros deixará de ser acrescido ao saldo devedor do Contrato, e passará a ser pago mensalmente pelo CLIENTE, juntamente, com a cota de amortização do saldo devedor do Contrato, e demais encargos que integram a prestação mensal. O CLIENTE declara que foi informado e está ciente que: (i) os Meses Sem Pagamento se referem ao não pagamento da cota de amortização e do valor dos juros nos meses indicados no item 4-C "iii" do QR; (ii) o valor dos juros apurados nos Meses Sem Pagamento, será acrescido, exclusivamente nesses meses, ao saldo devedor do Contrato; (iii) que os prêmios dos seguros obrigatórios indicados nos itens 5-C e 5-D do QR e o valor da Tarifa de Serviços Administrativos - TSA deverão ser pagos em todos os meses de vigência do Contrato, inclusive nos Meses Sem Pagamento; (iv) o valor do encargo mensal informado no item 5 QR, apurado nesta data, é meramente indicativo e não considera a incorporação dos juros ao saldo devedor do Contrato, nos Meses Sem Pagamento, estabelecida neste Aditivo; (v) o valor efetivo dos encargos mensais vincendos, exclusivamente, nos Meses Sem Pagamento, serão determinados no dia do seu vencimento considerando: (a) o saldo devedor do Contrato acrescido com o valor

- continua na ficha 06 -

matricula

230.813

ficha

06

São Paulo, 30 de dezembro de 2016

dos juros apurados nos Meses Sem Pagamento, (b) taxa de juros, (c) atualização monetária, (d) sistema de amortização, e (e) demais encargos, tudo, conforme previsto no Contrato; (vi) após decorrido o período dos Meses Sem Pagamento, referido no item 4-C "iii" do QR, a cota de amortização e o valor dos juros voltarão a ser pagos com os demais encargos, na data de vencimento das prestações mensais na forma prevista no Contrato. As Partes aceitam as condições deste Aditivo e ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do Contrato, que não tenham sido alterados por este instrumento, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere à garantia constituída.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.11 em 6 de dezembro de 2017

Prenotação 717.864, de 27 de novembro de 2017.

### PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão de Penhora Online emitida em 24 de novembro de 2017, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Ana Cristina Paul, Escrevente do 3º Ofício Cível do Foro Regional de Pinheiros, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Carla Rancosinho Pedron de Camargo Aranha, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. nº 1013757-

- continua no verso -

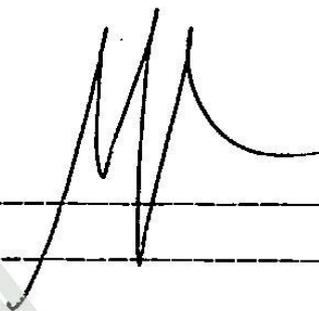
matrícula  
230.813

ficha  
06

verso

55.2016.8.26.0011), movida por **CARLA VASQUES DIAS CARDOSO DE ALMEIDA**, CPF 116.806.118-01; **RENE VASQUES DIAS**, CPF 107.067.468-05, e **MARIO JOSÉ VASQUES DIAS**, CPF 256.270.768-01, contra a detentora dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.8, **MARIA JUSTINA PEREIRA GONÇALVES**, solteira, maior, já qualificada, para constar que os direitos da fiduciante, MARIA JUSTINA PEREIRA GONÇALVES, solteira, maior, já qualificada, decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.8 e R.9 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeada depositária a executada, já qualificada; dando-se à causa o valor de R\$360.444,83.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



Av.12 em 19 de junho de 2019

Prenotação 758.094 de 11 de junho de 2019.

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

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 10 de junho de 2019, o credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, e da Certidão expedida por esta Serventia em 04/04/2019, que informa sobre a intimação da fiduciante **MARIA JUSTINA PEREIRA GONÇALVES**, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital na Rua General Sena Vasconcelos, nº 129, Jardim Guedala, já qualificada, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi constituída com a referida intimação, nos termos do § 7º

(continua na ficha 07)

Matricula

230.813

ficho

07

São Paulo, 19 de junho de 2019

do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$2.498.233,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331OW000153412UG19P

Av.13 em 12 de agosto de 2019

Prenotação 761.938 de 29 de julho 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 29 de julho 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 do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pela leiloeira oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão (matriculada sob o nº 836, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 11 e 23 de julho de 2019, conforme exemplares do Jornal "Agora" que circularam nos dias 29 de junho de 2019, 1º e 2 de julho de 2019 e **Termo de Quitação** de 29 de julho 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 do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, a devedora fiduciante, **MARIA JUSTINA PEREIRA GONÇALVES**, já qualificada.

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

230.813

ficha

07

verso

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331NF000182961NN19I

Av.14 em 13 de agosto de 2019

Prenotação 762.885 de 08 de agosto de 2019.

**CANCELAMENTO DE PENHORA**

Procede-se à presente averbação, à vista do MANDADO expedido em 06 de agosto de 2019, pela 3ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, extraído dos autos do (Processo 1013757-55.2016.8.26.0011), para constar que, nos termos da decisão de fls. 1635/1636, a qual não houve interposição de recurso, pela MM. Juíza de Direito, Dra. Rosana Moreno Santiso, do referido Juízo, foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder ao CANCELAMENTO DA PENHORA objeto da Av.11 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331JS000184050DL19A