



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENKQN-VMWCK-25MGK-WT4UD>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO QUINTO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula
102.953

ficha
01

Beuven

São Paulo, 28 de novembro de 19 89

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 44, localizado no 4º andar -- do EDIFÍCIO "C" - PAULA, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN FELIPE", à RUA HENRIQUE CHAVES, nº 291, no 13º Subdistrito, Butantã, contendo a área privativa de 67,46 m², a área comum de 33,099 m², perfazendo a ... área total de 100,559 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,6707% do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a quota de participação de 0,6707% nas despesas de condomínio. (Contribuinte nºs 160.239.0010-1/0011-8/0012-6/0013-4/0014-2/0015-0/0016-9/0017-7/0018-5/0019-3/... 0020-7/0021-5/0022-3/0023-1/0024-1/0025-8/0026-6 em maior -- área).

PROPRIETÁRIA: MARQUES GODOI CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Sapetuba, 166, Butantã, CGC 48.868.830/0001-61

REGISTRO ANTERIOR: R.3/92.139, R.3/92.140, R.3/92.141, R.3/92.142, R.3/92.143, R.4/92.144, R.4/92.145, R.4/92.146, - R.4/92.147, R.4/92.148, R.5/92.149, R.5/92.150, R.2/92.151, - R.2/92.152, R.2/92.153, R.2/92.154, R.2/92.155 e MATRÍCULA nº 93.358 (fusão) todas deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

Armando da Costa Neves

R.1 em 28 de novembro de 1989

Por instrumento particular de 06 de novembro de 1989, na forma da Lei 4380/64, a proprietária, já qualificada, representada por Paulo Deniz Marques da Costa, RG 4.622.119 e



(continua no verso)

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENKQN-VMWCK-25MGK-WT4UD>

matricula

102.953

ficha

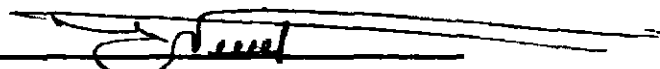
01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CPF 288.133.758-91, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, por venda feita a MARCO ANTONIO CIZOTTO, brasileiro, .. solteiro, maior, médico, RG 6.170.858-6, CPF 082.576.978-77, - residente e domiciliado à rua Bartira, nº 176, apto 31, Perdizes, nesta Capital, pelo valor de NCz\$249.174,00.

O Escrevente Autorizado,


Armando da Costa Neves

R.2 em 28 de novembro de 1989

Por instrumento particular referido no R.1, o adquirente, deu o imóvel objeto desta e o da matrícula nº 102.954 deste Cartório, em primeira, única e especial hipoteca, ao .. BANCO BRADESCO S/A, CGC 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Comarca de Osasco, deste Estado, representado por Maria Aparecida Lisboa Rocha e Suzana Correa de Araujo para garantia da dívida de NCz\$ 220.980,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustadas na forma constante do título, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 10,00% ao ano, correspondente à taxa efetiva de

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 1.050.612

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SDEL
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

102.953

folha

02

São Paulo, 28 de novembro de 1989

10,47% ao ano e demais encargos e acessórios contratuais sendo de NCz\$ 2.809,11 o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma em 06 de dezembro de 1989 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título multa e outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, os imóveis foram avaliados em NCz\$ 284.592,27.

O Escrevente Autorizado,

Armando da Costa Neves

Microfilme: protocolo nº 168.455 - rolo nº 2.941

Av.3 em 14 de março de 1996

ALTERAÇÃO DO NUMERO DE CONTRIBUINTE

Procede-se esta averbação, à vista da Carta de Sentença e aditamento referidos no R.6, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, atualmente vem sendo lançado pelo contribuinte nº. 160.239.0139-4, conforme prova a notificação recibo do exercício de 1995, expedida pela Prefeitura desta Capital.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes C. Palma

Av.4 em 14 de março de 1996

CASAMENTO

Procede-se esta averbação, à vista da Carta de Sentença e
- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENKQN-VMWCK-25MGK-WT4UD>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

matricula
102.953

ficha
02
verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

aditamento referidos no R.6, para constar que o adquirente pelo R.1, MARCO ANTONIO CIZOTTO, em data de 12 DE JANEIRO DE 1991, casou-se com SANDRA MARCIA VIEIRA DE SOUZA, pelo REGIME DA COMUNHAO PARCIAL DE BENS, a qual passou a assinar-se SANDRA MARCIA DE SOUZA CIZOTTO, conforme prova a certidão de casamento extraída do termo nº. 12.056, folhas 176, do Livro B-78, subscrita na mesma data, pelo Escrevente Autorizado Raimundo Barreto Fontes, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, do 3º. Subdistrito, Vila Madalena, desta Capital.

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

Av.5 em 14 de março de 1996

SEPARAÇÃO

Procede-se esta averbação, à vista da Carta de Sentença e aditamento referidos no registro seguinte, para constar que o estado civil do adquirente pelo R.1, MARCO ANTONIO CIZOTTO e SANDRA MARCIA DE SOUZA CIZOTTO, passou a ser o de SEPARADOS, conforme sentença proferida pelo M.M. Juiz de Direito Doutor 18 de março de 1994, da 1ª. Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XI de Pinheiros, desta Capital, datada de 18 de março de 1994, que transitou em julgado em 4 de abril de 1994, voltando a separanda a usar o seu nome de solteira, ou seja, SANDRA MARCIA VIEIRA DE SOUZA.

- continua na ficha 03 -

Nº Pedido: 1.050.612

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/ENKQN-VMWCK-25MGK-WT4UD>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENKQN-VMWCK-25MGK-WT4UD>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

102.953

ficha

03

São Paulo, 14 de março de 1996

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

R.6 em 14 de março de 1996

PARTILHA

Conforme Carta de Sentença expedida em 19 de maio de 1993, subscrita e aditada em 12 de fevereiro de 1996, pelo Escrivão Diretor, Carlos Santos Gonçalves Alves, do Cartório do 1º. Ofício e assinados pelos M.M. Juizes de Direito, Doutores Fábio de Oliveira Quadros e João Batista Morato Rebouças de Carvalho, ambos da 1ª. Vara, todos da Família e das Sucessões do Foro Regional de Pinheiros XI, desta Capital, extraída dos autos da ação de SEPARAÇÃO JUDICIAL/CONSENSUAL, (Processo nº. 322/94), ajuizada por MARCO ANTONIO CIZOTTO e SANDRA MARCIA DE SOUZA CIZOTTO, que voltou a usar o seu nome de solteira, ou seja, SANDRA MARCIA VIEIRA DE SOUZA, verifica-se que, conforme partilha homologada por sentença de 18 de março de 1994, que transitou em julgado em 4 de abril de 1994, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$23.687,00, foi partilhado e atribuído à separanda SANDRA MARCIA VIEIRA DE SOUZA, brasileira, administradora de empresas, RG 16.241.402-SP e CPF 068.209.718-77, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Henrique Chaves, nº. 291, aptº 44-C, Butantã.

- continua no verso -

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SAER
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENKQN-VMWCK-25MGK-WT4UD>

matricula

102.953

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Microfilme; Protocolo nº. 252.089

Av.7 em 18 de julho de 1996

DIVORCIO

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular referido na averbação seguinte, para constar que o atual estado civil da adquirente pelo R.6, SANDRA MARCIA VIEIRA DE SOUZA, é o de DIVORCIADA, conforme prova a certidão de casamento extraída do termo nº. 12.056, folhas 176, do Livro B-78, de 12 de janeiro de 1991, subscrita em 15 de fevereiro de 1996, pela Escrevente Autorizada, Mara Soraia Lopes da Silva, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, do 3º. Subdistrito, Vila Madalena, desta Capital, à margem do qual, consta a averbação da conversão da separação em divórcio, nos termos da sentença proferida pelo M.M. Juiz de Direito, Doutor Alexandre Alves Lazzarini, da 1ª. Vara da Família e das Sucessões de Pinheiros, desta Capital, datada de 17 de novembro de 1995, que transitou em julgado.

O Escrevente Autorizado, Maurício Gonçalves de Alvim
Maurício Gonçalves de Alvim

Av.8 em 18 de julho de 1996

RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DE CONTRATO

Por instrumento particular datado de 28 de maio de 1996, na

- continua na ficha 04 -

Nº Pedido: 1.050.612

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENKQN-VMWCK-25MGK-WT4UD>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

102.953

ficho

04

São Paulo, 18 de julho de 1996

forma da Lei 4.380/64, as partes contratantes, de um lado o credor: BANCO BRADESCO S/A, representado por Maria José de Oliveira e Rosana Martins de C. Azevedo, e de outro lado, a devedora: SANDRA MARCIA VIEIRA DE SOUZA, divorciada, já qualificados, de comum acordo retificaram e ratificaram o instrumento particular que deu origem ao R.01 e R.02 desta e da matrícula 102.954, deste Cartório, para constar que, a adquirente pelo R.06, SANDRA MARCIA VIEIRA DE SOUZA, assume a integral responsabilidade pelo pagamento do saldo devedor da hipoteca objeto do R.02, atualmente importando em R\$32.472,81, ficando conseqüentemente MARCO ANTONIO CIZOTTO exonerado da obrigação de pagamento da dívida; constando do título e outras condições.

O Escrevente Autorizado,

Mauricio Gonçalves de Alvim

Microfilme; Protocolo nº. 256.711

Av.09 em 11 de novembro de 1997

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular referido no registro seguinte, para constar que, o BANCO BRADESCO S/A., representado por Maria José de Oliveira e Adelaide Silva Tavares Passos, na qualidade de credor de SANDRA MARCIA VIEIRA DE SOUZA, divorciada, com fundamento no artigo 251, inciso I, artigo 167, II, da Lei 6.015/73, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.02 e Av.08, que grava o imóvel constituído pelo
- continua no verso -

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENKQN-VMWCK-25MGK-WT4UD>

matricula

102.953

ficha

04

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

APARTAMENTO número 44, localizado no 4º andar do EDIFÍCIO C-PAULA, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN FELIPE, objeto desta matrícula.

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

R.10 em 11 de novembro de 1997

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 16 de outubro de 1997, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária pelo R.06, SANDRA MARCIA VIEIRA DE SOUZA, divorciada, RG 16.241.402-X-SP, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a CÉLIA PEDROSA DE AZEVEDO MELO, brasileira, divorciada, publicitária, RG 13.484.429-4-SP, CPF 073.212.358-58, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Jenner, 53, apartamento 42, pelo valor de R\$14.257,83.

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

R.11 em 11 de novembro de 1997

HIPOTECA

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, a proprietária pelo R.10, CELIA PEDROSA DE AZEVEDO MELO, divorciada, deu o imóvel objeto desta e o da matrícula

- continua na ficha 05 -

Nº Pedido: 1.050.612

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENKQN-VMWCK-25MGK-WT4UD>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

102.953

ficha

05

São Paulo, 11 de novembro de 19 97

102.954, deste Registro, em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A, CGC/MF 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco - SP, representado por Adelaide Silva Tavares Pessoa e Maria José de Oliveira, para garantia da dívida no valor de R\$15.842,03, que será amortizada por meio de 85 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização TABELA PRICE (TP) e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 11,39% ao ano e a taxa efetiva de 12,00% ao ano e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$301,54, o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma em 16 de novembro de 1997 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do instrumento multa e outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, os imóveis foram avaliados em R\$60.000,00.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 276.279

Av.12 em 27 de Janeiro de 2000

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular datado de 21 de julho de 1999, para constar que, o BANCO BRADESCO S/A, representado por Laudo Pereira Teixeira e Miguel Roberto de Souza Martins, na qualidade de credor de CÉLIA PEDROSA DE AZEVEDO MELO, com fundamento no artigo 167, II, e artigo 251, inciso

- continua no verso -

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENKQN-VMWCK-25MGK-WT4UD>

matrícula

102.953

ficha

05

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

I, da Lei 6.015/73, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.11, que grava o imóvel constituído pelo APARTAMENTO nº 44, localizado no 4º andar do EDIFÍCIO "C"-PAULA, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN FELIPE, objeto desta matrícula.

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

Microfilme: Protocolo número 314.142

R.13 em 5 de Maio de 2003

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 17 de abril de 2.003, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária pelo R.10, CÉLIA PEDROSA DE AZEVEDO MELO, divorciada, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Henrique Chaves nº 291, apto 44-C, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita, a RAIMUNDO NELO SOBRINHO, contador, RG 23.187.266-5/SP, CPF 167.513.738-21 e sua mulher JULIANA VENÂNCIO DE PONTES NELO, professora, RG 25.702.252-1/SP, CPF 269.660.128-31, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Nelson Brissac nº 702, pelo valor de R\$67.500,00, que somado ao valor da venda do imóvel objeto da matrícula nº 102.954, deste Cartório, perfaz o valor de R\$75.000,00; sendo que parte desse valor correspondente a quantia de R\$14.000,00, foi paga com os recursos do FGTS.

- continua na ficha 6 -

Nº Pedido: 1.050.612

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula
102.953

ficha
06

São Paulo,

Suely de Menezes Carvalho Palma
5 de Maio de 2003

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

R. 14 em 5 de Maio de 2003

HIPOTECA

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes, **deram o imóvel desta, juntamente com o da matrícula nº 102.954, deste Cartório, em primeira, única e especial hipoteca** ao BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, representado por Laudo Pereira Teixeira e Rosa de Fátima Mariano, para garantia da dívida no valor de R\$49.000,00, que será amortizada por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 11,39% ao ano e a taxa efetiva de 12,00% ao ano e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$748,52 o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma em 17 de maio de 2003, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do instrumento multa e outras condições. Para fins do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, os imóveis foram avaliados em R\$70.000,00.

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

Microfilme: Protocolo número 376.748

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENKQN-VMWCK-25MGK-WT4UD>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENKQN-VMWCK-25MGK-WT4UD>

matrícula

102.953

ficha

06

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.15 em 16 de maio de 2005

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

À vista do Instrumento Particular de 25 de abril de 2005, fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.14 desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, representado por Selma Aparecida de Alcântara Romão e Zacarias Sebastião da Silva.

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

Microfilme: Protocolo número 412.333

R.16 em 27 de Julho de 2005

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 28 de junho de 2005, do Cartório do 2º Tabelião de Notas de Osasco, deste Estado, (Livro 617, folhas 239/240), os proprietários pelo R.13, RAIMUNDO NELO SOBRINHO e sua mulher JULIANA VENANCIO DE PONTES NELO, residentes e domiciliados na Rua Melo Coutinho, nº 140, nesta Capital, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula por venda feita a ANGELO CALABRIA NETO, professor, RG 21.967.654-9-SP, CPF 277.142.348-06 e IARA MARTINS NOLASCO, historiadora, RG 23.410.154-4-SP, CPF 223.988.658-78, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Anita Malfati, nº 333, nesta Capital, pelo valor de R\$55.500,00.

- continua na ficha 7 -

Nº Pedido: 1.050.612

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OTAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo, 27 de julho de 2005

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

102.953

ficha

07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENKQN-VMWCK-25MGK-WT4UD>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 416.232

Av.17 em 3 de abril de 2017

Prenotação 699.706, de 14 de março de 2017

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista da Cédula de Crédito Bancário referida no registro seguinte, e da Certidão de Casamento extraída da Matrícula nº 115162 01 55 2005 2 00266 048 0054379-09, expedida em 27 de março de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, desta Capital, para constar que os proprietários pelo R.16, **ANGELO CALABRIA NETO e IARA MARTINS NOLASCO**, em 12 de novembro de 2005, **CASARAM-SE pelo regime da comunhão parcial de bens**, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.18 em 3 de abril de 2017

Prenotação 699.706, de 14 de março de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - GIROCAIXA FÁCIL - OP 734 - Nº 734.3099.003.00000634-6, e Termo de Constituição de

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENKQN-VMWCK-25MGK-WT4UD>

matrícula

102.953

fórmula

07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Garantia, emitidos nesta Capital aos 13 de março de 2017, pela empresa, **MARTINS MA CONSTRUTORA LTDA - EPP**, com sede na Rua Ernesto Capelari, 42, Parque Santos Dumont, em Taboão da Serra, deste Estado, CNPJ nº 09.154.526/0001-09, representada por Angelo Calabria Neto e Iara Martins Nolasco, os proprietários pelo R.16, **ANGELO CALABRIA NETO** e sua mulher **IARA MARTINS NOLASCO**, empresários, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Guerra, 116, Jardim Rolinópolis (ora avalistas), já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, representada por Mauricio Oliveira Teixeira, para garantia da dívida decorrente de um Limite de Crédito pré-aprovado no valor de R\$569.000,00, com vencimento em 28/11/2036, e que poderá ser utilizado por meio de contratação junto à conta corrente nº 003.00000634-6, na agência 3099, bem como em outras contas de outras agências que a emitente solicitar e indicar. A cada liberação de empréstimo realizada dentro do Limite de Crédito ora contratado finalizada em qualquer agência da CAIXA de opção da emitente, inclusive por ocasião da primeira solicitação, o saldo do Limite será reduzido para novas contratações, e o valor da taxa de juros e da prestação mensal daquela contratação serão informados nos terminais de auto-atendimento telefônico ou via Internet Banking CAIXA. Sobre o valor de cada operação incidirão juros que na data do título estão fixados em 1,59% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão

- continua na ficha 08 -

Nº Pedido: 1.050.612

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

102.953

ficha

08

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 3 de abril de 2017

aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas agências/PA da CAIXA e informados à emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta indicada, na data de vencimento escolhida pela emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. A emitente desde logo autoriza, em caráter irrevogável e irretratável, para todos os efeitos legais e contratuais, que a CAIXA efetue na conta corrente indicada os débitos referentes ao pagamento do valor do empréstimo acrescido dos encargos financeiros. O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado será de 120 meses, limitado aos parâmetros informados no momento da utilização do crédito no canal eletrônico da emitente, sendo permitido à emitente, escolher prazo mais reduzido, observados os limites parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de Limite de Crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. Caso o dia do vencimento das prestações escolhido pelo cliente não coincida com o dia da liberação do empréstimo, acarretando prazo maior de 30 dias entre o crédito do valor do empréstimo e o vencimento da primeira prestação, haverá incidência de juros de acerto proporcionais, incorporados ao principal da dívida e cobrados juntamente com as prestações. São devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENKQN-VMWCK-25MGK-WT4UD>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABER
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENKQN-VMWCK-25MGK-WT4UD>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

102.953

ficha

08

verso

incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo; constando da referida Cédula outras condições. Sendo de 60 dias o prazo de carência para efeito de intimação dos devedores. Para efeitos do artigo 24, VI da referida Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$325.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.19 em 27 de abril de 2022

Prenotação 842.255 de 06 de abril de 2022.

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

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 01 de abril de 2022, a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e da Certidão expedida por esta Serventia em, 24/1/2022, que informa sobre a intimação dos fiduciantes **ANGELO CALABRIA NETO** e sua mulher, **IARA MARTINS NOLASCO**, já qualificados, e quanto ao decurso de prazo de 30 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 sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$325.000,00. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei.

(continua na ficha 09)

Nº Pedido: 1.050.612



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

102.953

ficha

09

DÉCIMO QUINTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bn. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

27 de abril de 2022

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331BO000748785HC22U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENKQN-VMWCK-25MGK-WT4UD>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENKQN-VMWCK-25MGK-WT4UD>

CERTIFICO que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo**, este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.**A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

AO OFICIAL	R\$: 42,22
AO ESTADO	R\$: 12,00
AO IPESP	R\$: 8,21
AO SINOREG	R\$: 2,22
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,90
AO ISSQN	R\$: 0,86
AO MP	R\$: 2,03
TOTAL	R\$: 70,44

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3XV001188471QU24R

PROCOLO: 1.050.612
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0102953-33

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito - BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I de 09/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I de 07/10/1939 a 10/08/1976 passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Oficial/Substituto Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 02 de fevereiro de 2024

Assinatura Digital