



Valide aqui
este documento



1 9 8 5 7 6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

198.576

ficha

01

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

4 de maio de 2010

IMÓVEL: A CASA número 1 (do projeto), com acesso independente pelo número 57, integrante do "CONDOMÍNIO SEM DENOMINAÇÃO ESPECIAL", situado na RUA ALFREDO BERNARDES números 57 e 61, do loteamento denominado Jardim Claudia, no 13º Subdistrito Butantã, contendo a área privativa coberta de 151,645m², a área de 80,440m² referente a projeção da edificação, a área de terreno de uso exclusivo correspondente a jardins e quintal de 42,200m², a área de terreno de uso exclusivo destinado à garagem, correspondente a uma vaga para estacionamento de veículo de passeio de 25,000m², a área de terreno comum de 5,900m², perfazendo a área total de terreno de 153,740m², correspondendo-lhe a fração ideal de 50,800% no solo e nas demais partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 159.126.0004-0 em maior área.

PROPRIETÁRIOS: ANTONINO D'ALVIA FILHO, RG 14.044.773-8-SP, CPF 066.308.388-58, e sua mulher CATIA FAVERO D'ALVIA, RG 17.180.869-1-SP, CPF 103.215.258-33, brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Diogo Gomes Carneiro, 110, casa 37.

REGISTRO ANTERIOR: R.08/183.877 de 12/09/2008. (Especificação Condominial registrada sob o nº 11 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 9.657 no Livro Três, Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Registro.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYJCC-X49JT-USTJ8-F8TN6>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

198.576

ficha

01

verso

A Escrevente Autorizada, _____


Mariney Primo Menezes Lagos

Av.01 em 4 de Maio de 2010

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio de 07 de abril de 2010, para constar que os proprietários, já qualificados, autorizaram a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, _____


Mariney Primo Menezes Lagos

Microfilme: Protocolo número 520.135

R. 2 em 29 de julho de 2010

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 08 de julho de 2010, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários, ANTONINO D'ALVIA FILHO e sua mulher CATIA FAVERO D'ALVIA, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Sales Guerra, 179, Casa 37, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a ELIANE SILVEIRA DE CASTILHO, RG 22.354.574-0-SP, CPF 143.024.458-58 e seu marido SÉRGIO HENRIQUE DOS SANTOS, RG 197856615-SP,

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYJCC-X49JT-USTJ8-F8TN6>



Valide aqui
este documento

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE MÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

198.576

ficha

02

São Paulo, 29 de julho de 2010

CPF 250.341.078-21, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, analistas de sistemas, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Érico Veríssimo, 300, Casa 4, pelo valor de R\$215.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$27.415,06, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

R. 3 em 29 de julho de 2010

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 matricula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Beneilton Sandro do N. de Oliveira, sendo de R\$144.260,45 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.689,40, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 08/08/2010, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYJCC-X49JT-USTJ8-F8TN6>



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/XYJCC-X49JT-USTJ8-F8TN6>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

198.576

ficha

02

verso

VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$268.000,00. Constatam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Protocolo 527.036 Instrumento Particular

Av.4 em 22 de abril de 2016

Prenotação 677.892, de 6 de abril de 2016

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular mencionado na Av.5 e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 13 de abril de 2016, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 159.126.0037-7.**

A Escrevente Autorizada,

Mariney Primo Menezes Lagos

- continua na ficha 03 -



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
198.576

ficha
03

São Paulo, 22 de abril de 2016

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYJCC-X49JT-USTJ8-F8TN6>

Av.5 em 22 de abril de 2016
Prenotação 677.892, de 6 de abril de 2016

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 março de 2016, da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Simone Shiroma, e da Certidão expedida por esta Serventia em 21 de dezembro de 2015, que informa sobre a intimação dos fiduciantes, **ELIANE SILVEIRA DE CASTILHO** e seu marido **SÉRGIO HENRIQUE DOS SANTOS**, 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 sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$280.771,90. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. O Imposto de Transmissão "inter vivos", no valor de R\$11.724,81, foi recolhido pela Guia nº 53286677-0, em 31 de março de 2016.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos

- continua no verso -



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/XYJCC-X49JT-USTJ8-F8TN6>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

198.576

ficha

03

verso

Av.6 em 9 de janeiro de 2017

Prenotação 694.771, de 27 de dezembro de 2016

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

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 15 de dezembro de 2016, 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 **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, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira (matriculado sob o nº 844, na JUCESP), relativos aos leilões realizados: em 12 de novembro de 2016, conforme exemplares do Jornal Agora que circularam nos dias 31/10/2016, 07/11/2016 e 12/11/2016, e em 26 de novembro de 2016, conforme exemplares que circularam nos dias 14/11/2016, 22/11/2016 e 26/11/2016 e **Termo de Quitação** de 26/11/2016, 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 Fernanda Pereira Mendonça aos devedores fiduciários **ELIANE SILVEIRA DE CASTILHO** e seu marido **SÉRGIO HENRIQUE DOS SANTOS**.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

(continua na ficha 04)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matricula

198.576

ficha

04

São Paulo,

15 de fevereiro de 2019

R.07 em 15 de fevereiro de 2019

Prenotação 749.040 de 07 de fevereiro de 2019.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 02 de fevereiro de 2019, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 4º Subdistrito de Nossa Senhora do Ó, desta Capital (Livro 626, página 169/172), a proprietária pelo R.3, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **MULTIPLICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA ME**, CNPJ nº 24.792.295/0001-44, com sede nesta Capital, na Avenida Ministro Petronio Portela, 1.090, Freguesia do Ó pelo valor de R\$253.531,49.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

R.08 em 27 de julho de 2021

Prenotação 812.528 de 24 de maio de 2021.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 23 de abril de 2021, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária pelo R.7, **MULTIPLICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **ELIANE SILVEIRA CASTILHO DOS SANTOS**, RG nº 223545740-SSP/SP, CPF nº 143.024.458-58, empresária, e seu marido **SERGIO**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYJCC-X49JT-USTJ8-F8TN6>

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/XYJCC-X49JT-USTJ8-F8TN6>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

198.576

ficha

04

verso

HENRIQUE DOS SANTOS, RG nº 197856615-SSP/SP, CPF nº 250.341.078-21, empresário, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alfredo Bernardes, 57, casa 1, Jardim Cláudia, pelo valor de R\$530.000,00.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321FB000569910RD211

R.09 em 27 de julho de 2021

Prenotação 812.528 de 24 de maio de 2021.

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 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\$422.948,06 o valor da dívida, pagável por meio de 390 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$3.758,82, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 23/05/2021, 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\$584.360,00. Constam do título multa e outras condições.

(continua na ficha 05)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

198.576

ficha

05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

27 de julho de 2021

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321HO000569911FY21N

Av.10 em 04 de agosto de 2022

Prenotação 852.381 de 25 de julho de 2022.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202207.2421.02262523-IA-290, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 24/07/2022, nos autos do Proc. 10006224720195020024, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital - TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS pertencentes a SERGIO HENRIQUE DOS SANTOS, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331VB000821552UL22T

Av.11 em 14 de fevereiro de 2023

Prenotação 870.970 de 27 de janeiro de 2023.

LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento - Digital datado de 27 de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYJCC-X49JT-USTJ8-F8TN6>

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/XYJCC-X49JT-USTJ8-F8TN6>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

198.576

ficha

05

verso

janeiro de 2023, e conforme Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade número 202301.1713.02515779-MA-820, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 17/01/2023, nos autos do Proc. 10006224720195020024, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital - TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a SERGIO HENRIQUE DOS SANTOS, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331LM000956808PX23S

Av.12 em 19 de janeiro de 2024

Prenotação 906.541 de 10 de janeiro de 2024.

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

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 05 de janeiro de 2024, do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, e da Certidão expedida por esta Serventia em 07 de dezembro de 2023, que informa sobre a intimação dos fiduciantes, **ELIANE SILVEIRA CASTILHO DOS SANTOS**, e seu marido **SERGIO HENRIQUE DOS SANTOS**, 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 do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a

(continua na ficha 06)



Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

198.576

ficho

06

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

19 de janeiro de 2024

importância de R\$584.360,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. O Imposto de Transmissão "inter vivos", foi recolhido pela guia relativa à transação nº 55154426-0, no valor de R\$17.530,80.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331BJ001181346WV24Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYJCC-X49JT-USTJ8-F8TN6>

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/XYJCC-X49JT-USTJ8-F8TN6>

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.
CNM: 111328.2.0198576-90

Emolumentos:

| | | | |
|--------------|------------|----------------|-------------------|
| Ao Oficial.: | R\$: 42,22 | Ao Estado.: | R\$: 12,00 |
| Ao Ipesp.: | R\$: 8,21 | Ao Sinoreg.: | R\$: 2,22 |
| Ao T.J.....: | R\$: 2,90 | Ao ISSQN.: | R\$: 0,86 |
| Ao M.P.....: | R\$: 2,03 | TOTAL.: | R\$: 70,44 |

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 19 de janeiro de 2024

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- Mariney P. Menezes Lagos
- Nilson Pinto Siqueira
- Sara Francez
- Suely de Menezes Carvalho
- Amanda Aparecida Gil

Escreventes Autorizados

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

- Maurício Gonçalves de Alvim
- Rodrigo Di Sessa Fassina
- Sérgio Dias dos Santos
- Maria Ap. Cavalcante Silva
- Claudio Marcio de Queiroz Alves
- Ludmilla Soares de Oliveira

- Gabriella Chagas Kako
- Raphael Menezes Lagos
- Julio da Costa Neves Neto
- André Assunção Silva

