



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 142935.2.0097503-46  
**6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS**  
 de São Paulo

matrícula  
 97.503

ficha  
 01

São Paulo, 22 de julho de 19 88

**IMÓVEL:** O apartamento nº 182 localizado no 18º andar do "EDIFÍCIO RIVIERA PLAZA", situado à Rua do Manifesto, nº 460, no 18º Sub distrito-Ipiranga, contendo a área útil de 78,50m2, área comum de 26,32m2, perfazendo a área construída de 104,82m2 e correspondendo-lhe a fração ideal do terreno e demais coisas de uso comum de 1,0143% ou 18,51m2.

**PROPRIETÁRIOS:** IMOBILIÁRIA DELFINA LTDA., com sede à Rua Cantareira, nº 557, nesta Capital, inscrita no CGC. sob nº 58.198.029/0001-00; e JOSÉ MARIA PARRADO AGRA, espanhol, construtor, RG. nº 2.356.482-DOPS/SP e sua mulher CONCEPCION CARRAL RODRIGUEZ, espanhola, do lar, RG.- nº 2.371.260-DOPS/SP, CIC. em comum nº 067.019.498/00, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados à Avenida Goiás, nº 720, em São Castano do Sul, neste Estado.

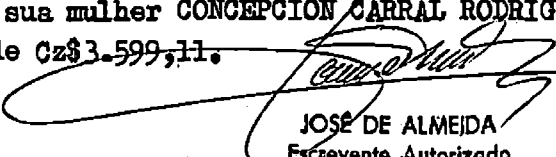
**REGISTRO ANTERIOR:** Tr. nº 103.302 em 22/04/1975 e R. 10 /M.- 63.752 em 22 / 07 / 1988 , ambas deste.

**CONTRIBUINTE:** nº 040.013.0033-8 (em área maior).

O OFICIAL *Interino* 

\* \* \*

R.1/M.- 97.503 em 22 de julho de 1988  
 Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio com Atribuição, datado de 14 de abril de 1988, os proprietários, já qualificados, promoveram a ATRIBUIÇÃO das unidades autônomas do "EDIFÍCIO RIVIERA PLAZA", passando em consequência, o imóvel objeto desta matrícula, a pertencer com exclusividade a JOSE MARIA PARRADO AGRA e sua mulher CONCEPCION CARRAL RODRIGUEZ, já qualificados, pelo valor de Cz\$3.599,11.

  
 JOSÉ DE ALMEIDA  
 Escrevente Autorizado

continua no verso



Valide aqui este documento

CNM 142935.2.0097503-46

matricula	ficha
97.503	01 verao

Av.2/M. 97.503 em 31 de agosto de 1990. PRO  
 Da certidão nº 043.725/90-2 de 01 de março de 1990 da Prefeitura do Município de São Paulo e da escritura de 02 de março de 1990 do 4º Cartório de Notas da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, nº 133, - fls. 170, consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo lançado pelo contribuinte nº 040.013.0218-7.-

  
**ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO**  
 Escrevente Autorizado

\*\*\*

R.3/M. 97.503 em 31 de agosto de 1990.  
 Pela mesma escritura referida na Av.2, os proprietários JOSÉ MARIA FAR- RADO AGRA e sua mulher CONCEPCION CARRAL RODRIGUEZ, já qualificados, - transmitiram por venda feita a OSVALDO BOTRICO JUNIOR, brasileiro, sol- teiro, maior comerciante, RG nº 12.178.488-SSP/SP e do CPF/MF nº 034. 213.068-42, domiciliado a Rua Oliveira Alves nº 608, aptº 113, nesta Capital, pelo preço de R\$400.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

  
**ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO**  
 Escrevente Autorizado

\*\*\*

AV-4/M.97.503 em 25 de fevereiro de 2019  
**PROTOCOLO OFICIAL Nº 683.050 (CORREÇÃO REGISTRO ANTERIOR).**  
 Selo Digital:1429353311B57F0068305019J  
 É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, para constar que: a) o Edifício Riviera Plaza, acha-se construído sobre o terreno que encerra a área de 1.824,62m²; e b) o registro anterior desta matrícula é composto da seguinte forma: Transcrição nº 103.302, feita em 22/04/1975, R-10; feito em 22/07/1988, e instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 13, em 22/07/1988, ambos na matrícula nº 63.752, todas deste Registro de Imóveis. —

  
**Adriana Bergamo Bianchini da Silva**  
**OFICIAL INTERINA**

\*\*\*\*\*

AV-5/M.97.503 em 25 de fevereiro de 2019  
**PROTOCOLO OFICIAL Nº 683.050 (PENHORA).**  
 Selo Digital:1429353311B5800068305019C  
 Pela certidão de penhora datada de 04 de fevereiro de 2019, expedida pelo 1º  
 continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNUHN-SSZP7-3F6VA-AY9J2



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**97.503**

ficha  
**02**

Adriana Bergamo Bianchini da Silva  
OFICIAL INTERINA

SEXTO  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
CNS n.º 14293-5

CNM 142935.2.0097503-46

São Paulo, 22 de julho de 1988

Ofício Cível do Foro Regional do Ipiranga, desta Capital, nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1001479-88.2017.8.26.0010, movida pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, em face de **OSVALDO BOTRICO JUNIOR**, CPF nº 034.213.068-42, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, sendo a dívida no valor de **R\$371.894,13** (incluindo outros imóveis), tendo sido nomeado depositário **OSVALDO BOTRICO JUNIOR**, já qualificado.

Rita de Cássia Oidal Scabora  
Escrevente Autorizada

\*\*\*\*\*

**R.6/97.503 - ADJUDICAÇÃO** - Registrado em 19 de novembro de 2024 - Protocolo nº 860.413 de 06/11/2024 - Pela carta de adjudicação datada de 29 de outubro de 2024, extraída dos autos da Ação de Execução de Títulos Extrajudicial - Contratos Bancários, processo nº 1001479-88.2017.8.26.0010, do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional X - Ipiranga, desta Capital, movida por **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, SP, em face de **OSVALDO BOTRICO JUNIOR**, solteiro, maior, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **R\$370.300,00**, foi **ADJUDICADO** ao **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, já qualificado, conforme auto de adjudicação datado de 03 de setembro de 2024,  
(Selo Digital:142935321000000135965624V)

Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

**AV.7/97.503 - CANCELAMENTO DE PENHORA** - Averbado em 19 de novembro de 2024 - Protocolo nº 860.413 de 06/11/2024 - Fica cancelada a penhora averbada sob o nº 5 nesta matrícula, nos termos do mandado datado de 21 de outubro de 2024, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo nº 10014979-88.2017.8.26.0010, do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional X - Ipiranga, desta Capital.  
(Selo Digital:142935331000000135965724R)

Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNUHN-SSZP7-3F6VA-AY9J2>

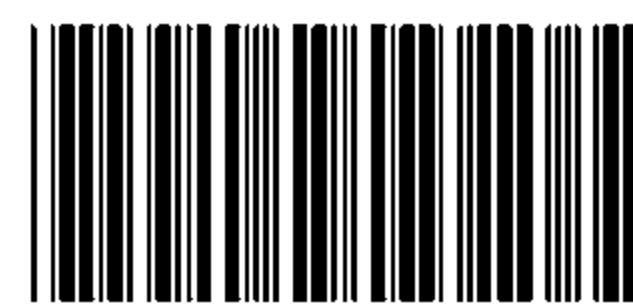


LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS n° 14293-5

matrícula 97503



Pedido nº 860413

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, terça-feira, 19 de novembro de 2024. Gabriel Ribas Gelsomini - Escrevente Autorizado. Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: 12º SUBDISTRITO - CAMBUCI, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; 18º SUBDISTRITO - IPIRANGA que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e 26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital: 1429353C30000001359858241



Valide este documento clicando no link e seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNUHNSSZP73F6VAAYJ2



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 142935.2.0097594-64  
6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
-97.594-

ficha  
-01-

NSO.- São Paulo, 22 de julho de 1988

**IMÓVEL:** O box de garagem nº 78 localizado no térreo do "EDIFÍCIO RIVIERA PLAZA", situado à Rua do Manifesto, nº 460, no 18º Subdistrito-Ipiranga, contendo a área útil de 10,00m², área comum - de 3,352m², perfazendo a área construída de 13,352m² e correspondendo-lhe a fração ideal do terreno e demais coisas de uso comum de - 0,1292% ou 2,36m², o qual comporta um veículo de passeio, com auxílio de manobrista.

**PROPRIETÁRIOS:** IMOBILIÁRIA DELFINA LTDA., com sede à Rua Cantareira, nº 557, nesta Capital, inscrita no CGC. sob nº 58.198.029/0001-00, e JOSÉ MARIA PARRADO AGRA, espanhol, construtor, RG. nº 2.356.482-DOPS/SP. e sua mulher CONCEPCION CARRAL RODRIGUEZ, espanhola, do lar, RG. nº 2.371.260-DOPS/SP, CIC. em comum nº 067.019.498/00, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados à - Avenida Goiás, nº 720, em São Caetano do Sul, neste Estado.

**REGISTRO ANTERIOR:** Tr. nº 103.302 em 22/04/1975 e R. 10 /Matr. 63.752 em 22 / 07 / 88 , ambas deste.

**CONTRIBUINTE:** nº. 040.013.0033-8 (em área maior).

O OFICIAL *Antônio Cláudio P. Colares*

\* \* \*

R.1/M.- 97.594: Em 22 de julho de 1.988.-  
Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio com Atribuição, datado de 14 de abril de 1988, os proprietários, já qualificados, promoveram a ATRIBUIÇÃO das unidades autônomas do "EDIFÍCIO RIVIERA PLAZA", passando em consequência, o imóvel objeto desta matrícula, a pertencer com exclusividade a JOSÉ MARIA PARRADO AGRA e sua mulher CONCEPCION CARRAL RODRIGUEZ, já qualificados, pelo valor de Cz\$458,45.

*José de Almeida*  
JOSE DE ALMEIDA  
Escrevente Autorizado

\* \* \*

continua no verso





Valide aqui este documento

CNM 142935.2.0097594-64

matricula

97.594

ficha

01 verso

Av 2/M. 97.594 em 31 de agosto de 1990.

PRO

Da certidão nº 043.724/90-6 de 01 de março de 1990 da Prefeitura do Município de São Paulo e da escritura de 02 de março de 1990 do 4º Cartório de Notas da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, Lº 133, - fls. 170, consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, está sendo lançado pelo contribuinte nº 040.013.0135-0.-

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO  
Escritor Autorizado

\*\*\*

R.3/M. 97.594 em 31 de agosto de 1990.

Pela mesma escritura referida na Av.2, os proprietários JOSÉ MARIA PARADO AGRA e sua mulher CONCEPCION CARRAL RODRIGUEZ, já qualificados, - transmitiram por venda feita a OSVALDO BOTRICO JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 12.178.488-SSP/SP e do CPF/MF nº 034.213.068-42, domiciliado à Rua Oliveira Alves nº 608, aptº 113, nesta Capital, pelo preço de R\$40.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO  
Escritor Autorizado

\*\*\*

AV-4/M.97.594 em 25 de fevereiro de 2019

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 683.050 (CORREÇÃO REGISTRO ANTERIOR).**

Selo Digital:1429353311B5810068305019A

É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, para constar que: a) o Edifício Riviera Plaza, acha-se construído sobre o terreno que encerra a área de 1.824,62m²; e b) o registro anterior desta matrícula é composto da seguinte forma: Transcrição nº 103.302, feita em 22/04/1975, R-10, feito em 22/07/1988, e instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 13, em 22/07/1988, ambos na matrícula nº 63.752, todas deste Registro de Imóveis.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

OFICIAL INTERINA

\*\*\*\*\*

AV-5/M.97.594 em 25 de fevereiro de 2019

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 683.050 (PENHORA).**

Selo Digital:1429353311B58200683050198

Pela certidão de penhora datada de 04 de fevereiro de 2019, expedida pelo 1º

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KECYF-AJFK-6MDSZ-QDEZH>





Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

97.594

ficha

02

CNM 142935.2.0097594-64

SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

São Paulo, 22 de julho de 1988

Ofício Cível do Foro Regional do Ipiranga, desta Capital, nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1001479-88.2017.8.26.0010, movida pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, em face de OSVALDO BOTRICO JUNIOR, CPF nº 034.213.068-42, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO, sendo a dívida no valor de R\$371.894,13 (incluindo outros imóveis), tendo sido nomeado depositário OSVALDO BOTRICO JUNIOR, já qualificado.

*Rita de Cássia Oldal Scabora*

Rita de Cássia Oldal Scabora  
Escrevente Autorizada

\*\*\*\*\*

R.6/97.594 - ADJUDICAÇÃO - Registrado em 19 de novembro de 2024 - Protocolo nº 860.413 de 06/11/2024 - Pela carta de adjudicação datada de 29 de outubro de 2024, extraída dos autos da Ação de Execução de Títulos Extrajudicial - Contratos Bancários, processo nº 1001479-88.2017.8.26.0010, do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional X - Ipiranga, desta Capital, movida por BANCO SANTANDER BRASIL S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, SP, em face de OSVALDO BOTRICO JUNIOR, solteiro, maior, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$47.200,00, foi ADJUDICADO ao BANCO SANTANDER BRASIL S.A., já qualificado, conforme auto de adjudicação datado de 03 de setembro de 2024, (Selo Digital:142935321000000135965824R)

*Gustavo Victor Andrade de Oliveira*

Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

AV.7/97.594 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Averbado em 19 de novembro de 2024 - Protocolo nº 860.413 de 06/11/2024 - Fica cancelada a penhora averbada sob o nº 5 nesta matrícula, nos termos do mandado datado de 21 de outubro de 2024, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo nº 10014979-88.2017.8.26.0010, do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional X - Ipiranga, desta Capital. (Selo Digital:142935331000000135965924N)

*Gustavo Victor Andrade de Oliveira*

Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEYF-AJFK-6MDSZ-QDEZH>

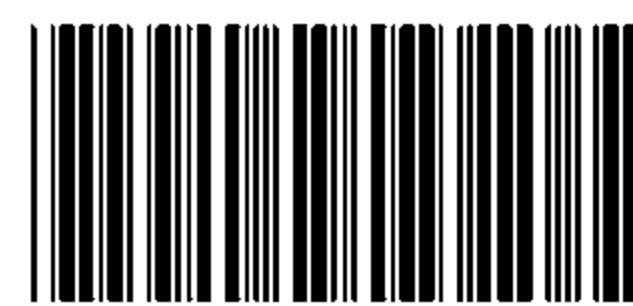


LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

SEXTO  
**6**  
OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS n.º  
14293-5

matrícula  
**97594**



\* 8 6 0 4 1 3 \*

Pedido n.º 860413

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei n.º 6.015/1973.

São Paulo, terça-feira, 19 de novembro de 2024.  
Gabriel Ribas Gelsomini - Escrevente Autorizado.  
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

**Atenção:** Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, n.º 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000135985924Z



Valide este documento clicando no link e seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEYF-AJXFK-6MDSZ-QDEZH>