



5.17  
07

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP  
Francisco Raymundo - Oficial

25  
08  
16

M. 202575 - Pagina: 1/4 - PROT. 515000 - Tadeu Francisc

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
202.575

lote  
01

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

23 de maio de 2007

**IMÓVEL:- UM PRÉDIO** situado à Rua General Calado, número 246, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ e seu respectivo terreno, medindo 5,00m de frente para a mencionada Rua General Calado; por 30,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um lado com o Espólio de Maria Izabel Soares, e de outro lado e fundos com o mesmo Espólio de Maria Izabel Soares.

**PROPRIETÁRIOS:- RAPHAEL VARGAS MEDINA**, aposentado, RG nº 2.811.996-4-SSP/SP, CPF/MF nº 052.134.288-00 e sua mulher **IARA MARIA CRASS VARGAS**, do lar, RG nº 12.559.553-SSP/SP, CPF/MF nº 326.775.318-01, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua General Calado, número 246, Tatuapé.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição nº 115.944, deste Registro de Imóveis, feita em 13.11.1969.

**C. CONTRIBUINTE:-** 054.107.0083-1.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 Carlos Alberto M. Storer - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

R.1/202.575 Em 23 de maio de 2007

Pela escritura datada de 18 de Abril de 2.007, do 3º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.369, fls. 139/142, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM O IMÓVEL**, pelo valor R\$143.580,00, a **EZEQUIEL DO NASCIMENTO ROCHA**, analista de sistemas, RG nº 20.724.620-SSP/SP, CPF/MF nº 144.335.428-73, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **KELI FERNANDA POLERA ROCHA**, comissária de voo, RG nº 25.981.486-6-SSP/SP, CPF/MF nº 259.166.428-57, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Visconde Pedra Branca, nº 58, Tatuapé.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joacemy Lopes de Oliveira - Escrevente  
 Antonio Rodrigues Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial  
 Carlos Alberto M. Storer - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

continua no verso



matrícula  
202.575

ficha  
01

verso

M. 202575 - Pagina: 2/4 - PROT. 515000 - Tadeu Francisco

Av.2/202.575 Em 01 de dezembro de 2008

Do requerimento datado de 26 de Novembro de 2.008, e Certificado de Conclusão n° 2008/41294-00 (processo n° 2008-0259962-8), emitido em 15/09/2.008, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o prédio existente no terreno desta matrícula, FOI DEMOLIDO. Tendo sido apresentada a CND/INSS n° 002142008-21200658 (CEI: 46.030.04658/68), emitida em 11/09/2.008 (que também engloba a nova área construída), a qual fica arquivada neste Registro de Imóveis.

Joarany Lopes de Souza - Escrevente  
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenita M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.3/202.575 Em 01 de dezembro de 2008

Do requerimento e do Certificado de Conclusão, mencionados na Av.2, verifica-se que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio com 279,83m2 de área construída, que recebeu o n° 246, da Rua General Calado. Tendo sido apresentada a CND/INSS mencionada na Av.2.

Joarany Lopes de Souza - Escrevente  
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenita M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

R.4/202.575 Em 29 de janeiro de 2009

Pelo instrumento particular, na forma da Lei 9.514, de 20/11/1997 (Contrato n° 10116298309), datado de 23 de Dezembro de 2.008, **ESQUIEL DO NASCIMENTO ROCHA** e sua mulher **KELI FERNANDA POLERÁ ROCHA**, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Pantojo, n° 883, apt° 71, já qualificados, VENDEEM a **ODENIR FORDIANI**, empresário, RG n° 24.716.385-5-SSP/SP, CPF/MF n° 094.124.188-25, e sua mulher **MARTA FORDIANI**, empresária, RG n° 23.083.841-8-SSP/SP, CPF/MF n° 151.114.198-02, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77,

continua na ficha 02



**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**Francisco Raymundo - Oficial**

M. 202575 - Pagina: 3/4 - PROT. 515000 - Tadeu Francisc

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL**

matricula  
**202.575**

ficha  
**02**

São Paulo,

**29 de janeiro de 2009**

residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Soldado Teodoro Francisco Ribeiro, nº 59, O IMÓVEL, pelo valor de R\$735.000,00.

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL**

Joarney Lopes de Sá - Escrevente  
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

R.5/202.575

Em 29 de janeiro de 2009

Pelo instrumento particular mencionado no R.4, **ODEMIR FORDIANI** e sua mulher **MARTA FORDIANI**, já qualificados, **ALIEIARAM FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo art. 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, ao **BANCO ITAÚ S/A**, com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Itaúsa, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$525.790,00, pagável no prazo de 120 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$720.000,00.

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL**

Joarney Lopes de Sá - Escrevente  
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.6/202.575

Em 27 de janeiro de 2011

Do instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 31 de Dezembro de 2.010, e Extrato da Ata da Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária realizada aos 30.04.2009, registrada sob o número 32.451/10-6, em 19.01.2010, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Empresarial de São Paulo, edição de 21.01.2010, verifica-se que o **BANCO ITAÚ S/A**, teve sua razão social alterada para **ITAÚ UNIRANCO S/A**. PROTOCOLO Nº 377.853 de 13.01.2011.

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL**

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada  
 Luciana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

continua no verso

Av.7/202.575 Em 27 de janeiro de 2011

Pelo instrumento particular, mencionado na Av.6, as partes: **ITAU UNIBANCO S/A**, e **ODENIR FORDIANI** e sua mulher **MARTA FORDIANI**, já qualificados, de pleno e comum acordo, aditaram o contrato que deu origem aos Rs.04 e 05, desta matrícula, para consignar que o prazo original de amortização, foi alterado para **360 MESES**, cujo vencimento do contrato se dará em **23.12.2038**; assim, o saldo devedor no montante de **R\$426.253,21**, deverá ser pago no prazo remanescente de **336 meses**, na forma e demais condições constantes do título.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada  
 Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.8/202.575 Em 25 de agosto de 2016

Pelo instrumento particular de 11 de agosto de 2016, lavrado nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 515.000, feita aos devedores fiduciários, **ODENIR FORDIANI** e sua mulher **MARTA FORDIANI**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, constituída fiduciariamente através do R.5 e Av.7 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A**, também já qualificado, atribuindo-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de **R\$432.362,38.-** Foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI.- **Prenotação nº 515.000 de 13/10/2016.-**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP.

PROTÓCOLO : 515000

Certidão extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública, será de 30 dias, contados da data da sua expedição, conforme o disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto nº 240/86.

Emolumentos:	R\$ 25,37	São Paulo, 25 de agosto de 2016
Estado:	R\$ 1,00	
IPESP:	R\$ 6,72	
Registro Civil:	R\$ 1,34	
Tribunal de Justiça:	R\$ 1,74	
Ministério Público:	R\$ 1,22	
ISS:	R\$ 0,50	
TOTAL:	R\$ 41,10	

Tadeu Francisco, Escrevente.

Recolhidos pela Guia: 19