



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

# CARTÓRIO DA 10ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

matrícula  
**101975**

ficha  
**1**

São Paulo, **03 JUL. 2002**

**Imóvel:** O APARTAMENTO duplex nº 101, localizado no 10º andar ou 13º e 14º pavimentos do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARATÉA", à Rua MARACANÃ nº 260, no 14º subdistrito, Lapa, com a área útil ou privativa de 342,30m², área comum de 268,05m², incluindo a correspondente a 3 vagas indeterminadas na garagem e 1 depósito ou armário e área total de 610,35m², cabendo-lhe a fração ideal de 16,03% no terreno descrito na matrícula 63.812 deste Cartório, na qual sob nº 17, foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício. (Contribuinte 024.061.0226-2 referente ao edifício).

**Proprietários:** ISAAC NEUSTEIN (RG 2.946.199 e CPF 033.533.468-72), médico e s/m. ANA MARIA DANTAS MOTTA NEUSTEIN (RG 2.973.335 e CPF 033.533.468-72), professora, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à Rua Tajá nº 138.

**Registro anterior:** R.28/63.812 de 3 de julho de 2002 deste Cartório.

A Oficial substituta:

Thais Leopold Sringhen

\* \* \*

R.1 em **19 AGO. 2002**

Pela escritura de 8 de agosto de 2002 lavrada no Cartório do 14º Tabelião de Notas da Capital (Lº 2.125, fls. 143), ISAAC NEUSTEIN e s/m. ANA MARIA DANTAS MOTTA NEUSTEIN (CPF 106.271.608-67), já qualificados, **venderam** o imóvel pelo valor de R\$260.000,00 a REGINA WEINFELD REISS (RG 2.192.660 e CPF 006.547.718-98), socióloga, casada no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77 com GERALD DINU REISS (RG 3.175.254 e CPF 232.318.908-53), engenheiro, brasileiros, domiciliados nesta Capital, à Rua Guilherme Moura nº 122. (Valor venal proporcional R\$373.355,00).

A escrevente autorizada:

Marta Regina Costa

\* \* \*

## Av.2 - CONTRIBUINTE

Em 02 de fevereiro de 2009 - (prenotação nº 335.685 de 28/01/2009)

Da escritura pública referida no R.3 e certidão de dados cadastrais expedida em 26/01/2009, consta que o imóvel acha-se lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal pelo nº **024.061.0242-4**.

Escrevente autorizada(o):

Alzimar Bragatto

\* \* \*

Continua no verso

101975

10º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

096007

11113-8-AA

11113-8-080001-100000-0114



matrícula

**101.975**

ficha

**01**

verso

**R.3 - DOAÇÃO**

Em 02 de fevereiro de 2009 - (prenotação nº 335.685 de 28/01/2009)

Pela escritura pública de 27 de janeiro de 2009, lavrada pelo 20º Tabelião de Notas da Capital, Livro nº 1578, Folhas nº 380/382, **GERALD DINU REISS**, RG nº 3.175.254 SSP-SP, e sua mulher **REGINA WEINFELD REISS**, RG nº 2.192.660 SSP-SP, residentes e domiciliados na Rua Cordeiro Galvão, 301, cidade de São Paulo, já qualificadas, doaram o imóvel, ao qual foi atribuído o valor de R\$260.000,00, a **ISO WEINFELD**, RG nº 3.690.464 SSP-SP, CPF nº 943.106.618-15, brasileiro, divorciado, arquiteto, residente e domiciliado na Rua Maracanã, 260, 10º andar, cidade de São Paulo, tendo o donatário aceitado a doação. (valor venal R\$563.249,00).

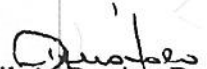
Escrevente autorizada(o):


 Alzivar Bragatto
**R.4 - COMPRA E VENDA**

Em 28 de julho de 2009 - (prenotação nº 343.240 de 23/07/2009)

Pelo instrumento particular de 23 de julho de 2009, **ISO WEINFELD**, já qualificado, residente e domiciliado na Praça Alexandre de Gusmão, 228, cidade de São Paulo, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$570.000,00, a **RAQUEL MACHADO PIRES**, RG nº M6051317 SSP-MG, CPF nº 036.439.016-66, brasileira, solteira, maior, consultora, residente e domiciliada na Rua Maracanã, 260, apto 101, cidade de São Paulo. (Base de cálculo utilizada para recolhimento do ITBI R\$849.786,00).

Escrevente autorizada(o):


 Silvia Regina Ruotolo
**R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em 28 de julho de 2009 - (prenotação nº 343.240 de 23/07/2009)

Pelo instrumento particular referido no R.4, **RAQUEL MACHADO PIRES**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, cidade de Brasília-DF, para garantia da importância de R\$250.000,00, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$3.214,50 nelas incluídos juros à taxa nominal de 10,9350% e efetiva de 11,5000% ao ano, e os prêmios dos seguros, vencendo-se a primeira em 23/08/2009. Aplicar-se-ão as taxas de juros reduzidas nominal de 10,4815% e efetiva de 11,0001% ao ano, enquanto a devedora mantiver-se adimplente e optando pelo débito do encargo mensal em conta corrente. É concedido um

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

matrícula  
**101.975**ficha  
**02**

São Paulo,

reductor adicional à taxa de juros reduzida, no caso de a devedora possuir, na data do instrumento, conta corrente na Caixa com crédito rotativo - CROT, bem como cartão de crédito, passando a ser de 10,0262% nominal e 10,5000% efetiva ao ano, na forma especificada no título. O saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Constatam do título multa e outras condições. (Enquadramento da operação: SFI).

Escrevente autorizada(o):

  
 Silvia Regina Ruotolo

\* \* \*

**Av.6 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em 07 de dezembro de 2010 - (prenotação nº 367.018 de 02/12/2010)

Fica **cancelada a alienação fiduciária** objeto do R.5, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular referido no R.7.

Escrevente autorizado:

  
 Renato Shodi Okumura

\* \* \*

**R.7 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em 07 de dezembro de 2010 - (prenotação nº 367.018 de 02/12/2010)

Pelo instrumento particular datado de 30 de novembro de 2010, **RAQUEL MACHADO PIRES**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, 1728, 3º andar, São Paulo - SP, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de R\$535.968,71, a ser feito por meio de 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30/12/2010, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título, digitalizado e microfilmado nesta data.

Escrevente autorizado:

  
 Renato Shodi Okumura

\* \* \*

**Av.8 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Em 07 de dezembro de 2010 - (prenotação nº 367.018 de 02/12/2010)

Pelo instrumento particular referido no R.7, **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, **emitiu**, nos termos da Lei nº 10.931,

Continua no verso



matrícula

**101.975**

ficha

**02**

verso

de 02/08/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1620, série 2010, lastreada pela alienação fiduciária objeto do R.7, tendo como instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ.

Escrevente autorizado:

  
Renato Shodí Okumura  
\* \* \*

#### Av.9 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 18 de dezembro de 2014 - (prenotação nº 425.873 de 11/04/2014)

Atendendo a requerimento datado de 03 de novembro de 2014, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 03.767.538/0001-14, com sede na Avenida Paulista, 1.374, cidade de São Paulo, credora indicada pela instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, que instruiu seu pedido com a certidão de que a fiduciante **RAQUEL MACHADO PIRES**, já qualificada, não atendeu à intimação para pagar a dívida, bem como com o comprovante de recolhimento do ITBI, ficando cancelada a cédula de crédito imobiliário mencionada na Av.8. (Valor Venal de Referência R\$2.110.373,00).

Escrevente Autorizada:

  
Luciana Varga Wertheimer  
\* \* \*

#### Av.10 - LEILÕES NEGATIVOS

Em 10 de março de 2015 - (prenotação nº 439.480 de 05/03/2015)

A requerimento datado de 13 de fevereiro de 2015, procede-se a esta averbação para ficar constando que restaram negativos o 1º e o 2º públicos leilões de venda do imóvel, conforme editais publicados em 24, 25 e 26 de janeiro de 2015, por Eduardo Consentino leiloeiro oficial devidamente matriculado na JUCESP sob nº 616 às fls. 32, do Livro de Registro de Matrícula de Leiloeiro Oficial nº 03. (Consta declaração que fica extinta a dívida, nos termos dos § 5º e 6º do artigo 27 da Lei 9.514/97).

Escrevente Autorizado:

  
Lessandro Corrêa de Carvalho  
\* \* \*

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*  
\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*



**101.975**



**OFICIAL**  
de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo



Protocolo nº 439480

**CERTIFICO** e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 101975, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 e retrata a situação do registro até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.

Número do último ato praticado nesta matrícula: 10.

São Paulo, 10 de março de 2015.

José Orlando Soares, Escrevente.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição

Rua Cardeal Arcoverde, 1749-1º andar, Bl.A-Pinheiros, 05407-002- Tel/Fax:3813-2044.

O 13º subdistrito, BUTANTA, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

GTP - Mod. 1



**EM BRANCO**