

matrícula

265.014

ficha

01

São Paulo, 21 de outubro de 19 94.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 62 localizado no 6º andar do EDIFÍCIO VERMONT, situado à Rua Frederico Guarinon, nº 488, no Jardim Ampliação, bairro do Morumbi, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 126,290m² e a área comum de 153,696m²., nesta já incluída as áreas correspondentes a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de 02 automóveis de passeio, e a 01 depósito indeterminado, todos localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total de 279,986m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 6,6224% no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 57 feito na matrícula nº 204.422.
Contribuintes nºs 170.194.0009-3/0010-7 em área maior.

PROPRIETÁRIO:- CLAUDIO PASTANA DE BRITTO, RG.3.910.683-SP, CPF. 509.715.068-68, engenheiro, assistido de sua mulher MARIA DA PENHA PEREZ DE BRITTO, RG. 4.121.384, CPF. 273.476.138-68, professoras, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, antes da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 302 no 13º Cartório de registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados à Alameda Casa Branca, nº 1.044 - apto 51, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 18 feito em 17/08/88 na matrícula nº 204.422 deste Registro.


PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.1/265.014:- a) Conforme o registro nº 19 feito em 17/08/88 na matrícula nº 204.422, por escritura de 20/07/88 do 16º Cartório de Notas desta Capital, livro 1.256 - fls. 57, o imóvel foi hipotecado ao BANCO BRADESCO S/A., CGC. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco, neste Estado, para a garantia da dívida de CZ\$ 7.671.648,00, pagáveis no prazo de 120 meses, por meio de prestações

- continua no verso -

matrícula

265.014

ficha

01

Verso

mensais com juros à taxa nominal de 10,00% ao ano e efetiva de 10,47% ao ano, vencendo-se a primeira em 06/04/90, sendo, as prestações reajustáveis mensalmente e o saldo devedor monetariamente, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%. Valor da avaliação CZ\$ 22.003.235,24; figura como interveniente construtora:- PLANEGE - CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LIMITADA., CGC. 47.692.322/0001-02, com sede à Rua Haddock Lobo, nº 1327, 3º andar, nesta Capital; b) Conforme averbação nº 34 feita em 19/06/94 na matrícula nº 204.422, por escritura de 02 de junho de 1989 do 16º Cartório de Notas desta Capital, livro 1.375 - fls. 12vº, o credor, o devedor e a interveniente construtora, já qualificados, aditaram a escritura mencionada na letra "a" para ficar constando que o credor concedeu ao devedor uma majoração do montante do crédito em NCZ\$ 26.136,00 passando a dívida a um total unificado de NCZ\$ 33.807,64, pagáveis por meio de 120 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 06/03/90, com juros à taxa nominal de 10,00% ao ano e efetiva de 10,47% ao ano, sendo as prestações reajustadas mensalmente e o saldo devedor monetariamente, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%; e c) Conforme averbação nº 49 feita em 18/03/92 na matrícula nº 204.422, por instrumento particular de 06/02/92 com força de escritura pública, o credor, o devedor e a interveniente construtora, já qualificados, aditaram as escrituras mencionadas nas letras "a" e "b", para ficar constando que o credor concedeu ao devedor uma majoração do montante do crédito em Cr\$ 18.851.560,00, passando a dívida a um total unificado de Cr\$ 75.023.348,02, pagáveis por meio de 96 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 06/03/92, com juros à taxa nominal de 10,00% ao ano e efetiva de 10,47% ao ano, sendo as prestações e o saldo devedor corrigidos monetariamente na forma do título.

Data da matrícula.

VINENTE DE AQUINO GALEM

Oficial Matr

Av.2/265.014:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.

VINENTE DE AQUINO GALEM

Oficial Matr

CONTINUA NA FICHA 02

matricula
265.014

ficha
02

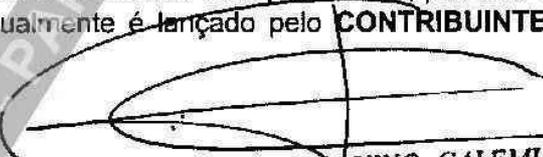
Continuação

Av.3/265.014:- Por instrumento particular de 26 de fevereiro de 1999, com força de escritura pública, procede-se o **CANCELAMENTO** do registro e averbações referentes à hipoteca mencionados na Av.1, por autorização de credor **BANCO BRADESCO S/A**.
Data:- 19 de março de 1999.


~~VICENTE DE AQUINO CALEMI~~
Oficial Substituto

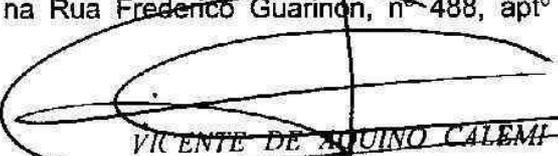
Av.4/265.014:- Pelo instrumento particular mencionado na Av.3, e de conformidade com o recibo de impostos expedido para o exercício de 1999 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel atualmente é lançado pelo **CONTRIBUINTE nº 170.194.0048-4**.

Data:- 19 de março de 1999.


~~VICENTE DE AQUINO CALEMI~~
Oficial Substituto

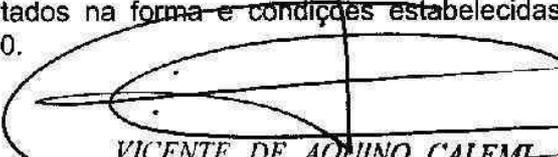
R.5/265.014:- Pelo instrumento particular mencionado na Av.3, **CLAUDIO PESTANA DE BRITTO** assistido de sua mulher **MARIA DA PENHA PEREZ DE BRITTO**, já qualificados, **VENDEU o imóvel** a **ROGÉRIO MARCIO CHAIN**, RG nº 32.000.900-2-SSP/SP e CPF nº 150.875.996-77, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professor Alceu Maynard Araujo, nº 443, Bloco 4, aptº 41, Granja Julieta, pelo preço de R\$ 130.000,00, **com a interveniência** de **ADRIANA CRISTINA DE CAMPOS E PEREIRA**, RG nº 15.340.448-6-SSP/SP e CPF nº 129.162.318-38, brasileira, separada judicialmente, comerciante, residente e domiciliada na Rua Frederico Guarinon, nº 488, aptº 62, Morumbi.

Data:- 19 de março de 1999.


~~VICENTE DE AQUINO CALEMI~~
Oficial Substituto

R.6/265.014:- Pelo instrumento particular mencionado na Av.3, **ROGÉRIO MARCIO CHAIN**, separado judicialmente, já qualificado, **HIPOTECOU o imóvel** ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CGC/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco, neste Estado, para garantia da dívida de R\$ 90.000,00, pagáveis por meio de 120 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 26/03/99, com juros à taxa nominal de 11,39% ao ano e efetiva de 12,00% ao ano, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor da garantia:- R\$ 170.000,00.

Data:- 19 de março de 1999.


~~VICENTE DE AQUINO CALEMI~~
Oficial Substituto

continua no verso

matrícula
265.014

ficha
02

verso

R.7/265.014:- Da certidão de 1ª de fevereiro de 2002, da 17ª Vara do Trabalho de São Paulo - Justiça do Trabalho - 2ª Região, expedida nos autos (processo nº 2044/95) da ação de reclamação trabalhista movida por ARNALDO DA SILVA RIBEIRO, RG nº 20.508.368-7-SP e CPF nº 100.844.978-40, brasileiro, garçon, casado com LAURICE MARIA DE CARVALHO RIBEIRO, RG nº 6845815-07 e CPF nº 278.264.688-50, brasileira, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Arthur de Azevedo, nº 407, contra CHANFO COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA., CNPJ/MF nº 00.127.960/0001-17, que era estabelecida à Rua da Consolação, nº 3.055, nesta Capital, verifica-se que o imóvel, de propriedade de ROGÉRIO MÁRCIO CHAIN, separado judicialmente, já qualificado, sócio da executada, foi penhorado, tendo sido atribuída à execução o valor de R\$ 95.449,28 e nomeado depositário ARNALDO DA SILVA RIBEIRO.

Data:- 12 de abril de 2002.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.8/265.014:- Da certidão de 07 de novembro de 2007, da 37ª Vara do Trabalho de São Paulo - Justiça do Trabalho - 2ª Região, expedida nos autos (processo nº 1634/1997) da ação de reclamação trabalhista movida por JORGE DA SILVA RIBEIRO, RG nº 28.070.670-4 e CPF/MF nº 263.419.448-02, brasileiro, solteiro, nascido em 15/04/1978 em Candeias/BA, filho de Rafael Ribeiro dos Santos e de Eledite Maira da Silva Ribeiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Mandiçununga, nº 549, Vila Inha, contra CHANFO COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA., CNPJ/MF nº 00.127.960/0001-17, com sede nesta Capital à Rua da Consolação, nº 3.055, Cerqueira César; e ROGERIO MARCIO CHAIN, já qualificado, verifica-se que o imóvel, de propriedade de ROGÉRIO MARCIO CHAIN, foi penhorado, tendo sido atribuída à execução o valor de R\$ 7.642,06 e nomeado depositário ROGÉRIO MARCIO CHAIN.

Data: 30 de novembro de 2007.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 03 -

matrícula

265.014

ficha

03

Continuação

R.9/265.014:- Da certidão de 01 de junho de 2009, da 25ª Vara do Trabalho desta Capital - Justiça do Trabalho da 2ª Região, expedida nos autos (processo nº 1905/1997) da ação trabalhista movida por ANTONIO DA SILVA RIBEIRO, RG nº 17.902.537-05, CPF/MF nº 065.823.568-01, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com AURENI DAVID DAS NEVES, RG nº 26.418.743-X, CPF/MF nº 600.761.515-49, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida João Caiaffa, 339, Jardim Taboão, em face de CHANFO COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA., CNPJ/MF nº 00.127.960/0001-17, e do sócio ROGERIO MARCIO CHAIN, separado judicialmente, já qualificado, verifica-se que o imóvel foi penhorado, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$31.524,13, atualizado até 01/04/1999.-

Data:- 18 de junho de 2009.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.10/265.014:- CANCELAMENTO DE PENHORA

Pelo mandado nº 936/2012 de 17 de maio de 2012, da 17ª Vara do Trabalho de São Paulo - Justiça do Trabalho - 2ª Região, expedido nos autos (processo nº 02044002219955020017 - ordem nº 2.044/1995) da ação de reclamação trabalhista movida por ARNALDO DA SILVA RIBEIRO em face de CHANFO COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA., foi determinado o cancelamento do registro nº 7 de penhora, tornando, assim, ineficaz a constrição judicial em decorrência da decisão judicial proferida nos autos fls. 443.

Data: 17 de agosto de 2012.



Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

Av.11/265.014:- CANCELAMENTO DE PENHORA

Pelo ofício nº 224/2012 de 09 de fevereiro de 2012, da 25ª Vara do Trabalho de São Paulo - Justiça do Trabalho - 2ª Região, expedido nos autos (processo nº 01305007419975020025 - ordem nº 1.905/1997) da ação de reclamação trabalhista movida por ANTONIO DA SILVA RIBEIRO em face de CHANFO COMÉRCIO DE

Continua no verso

matricula

265.014

ficha

03

verso

ALIMENTOS LTDA, e outros, o MM. Juiz do Trabalho, Dr. Walter Fosati Vegas Júnior, determinou que se procedesse o cancelamento do registro nº 9 de penhora, em decorrência dos embargos à execução opostos pelo proprietário Rogério Márcio Chain.

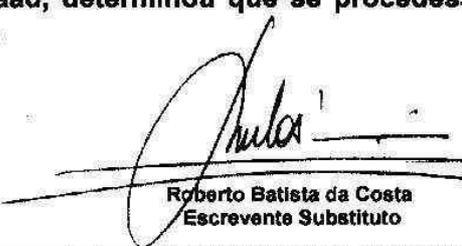
Data: 17 de agosto de 2012.


Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.12/265.014:- CANCELAMENTO DE PENHORA

Pelo Ofício nº 38/2012 de 09 de fevereiro de 2012, da 37ª Vara do Trabalho de São Paulo – Capital, Justiça do Trabalho – TRT 2ª Região, expedido nos autos (processo nº 01634001119975020037 – 1634/1997) da reclamação trabalhista movida por **JORGE DA SILVA RIBEIRO** contra **CHANFO COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA**; e **ROGÉRIO MARCIO CHAIN**, o MMº Juiz do Trabalho Dr. Carlos Eduardo Ferreira de Souza Duarte Saad, determinou que se procedesse ao cancelamento do registro nº 8 de penhora.

Data: 17 de agosto de 2012.


Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.13/265.014:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 26 de outubro de 2012, o **BANCO BRADESCO S/A** deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro nº 6 de hipoteca.

Data: 07 de dezembro de 2012.


Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.14/265.014:- DIVÓRCIO

Pelo instrumento particular de 28 de novembro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 17/08/2000, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional Santo Amaro e Ibirapuera, desta Capital, transitada em julgado, a separação consensual de **ROGERIO MARCIO CHAIN** foi convertida em divórcio, conforme prova a

- Continua na ficha 04 -

matrícula
265.014

ficha
04

Continuação

certidão de casamento expedida em 06/12/2012, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito Butantã, desta Capital, extraída da matrícula nº 115162 01 55 1994 2 00191 261 0032242-21, e averbações feitas à sua margem.
Data: 07 de dezembro de 2012.



Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.15/265.014:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 28 de novembro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ROGERIO MARCIO CHAIN**, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Frederico Guarinon, nº 488, Apto. 62, Jardim Ampliação, já qualificado, vendeu o imóvel a CAMILA SOUZA MARTINS DE SAINT FALBO, portadora da carteira de identidade RG nº 44.046.530-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 220.214.588-57, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Frederico Guarinon, nº 488, Apto. 71, Jardim Ampliação, pelo preço de R\$360.000,00.
Data: 07 de dezembro de 2012.



Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.16/265.014:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 28 de novembro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CAMILA SOUZA MARTINS DE SAINT FALBO**, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R\$280.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,46% e efetiva de 8,80%, sendo a taxa mensal descapitalizada de 0,70%, vencendo-se a primeira prestação em 28/12/2012, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$484.000,00.
Data: 07 de dezembro de 2012.



Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Continua no verso

matrícula
265.014

ficha
04

verso

Av.17/265.014:- CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.162.165 – 20/09/2016)

Pelo requerimento de 13 de novembro de 2017, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 13 de novembro de 2017, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$308.542,63.

Data: 13 de dezembro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

MARIANGELA BARCHA:1744823809

Hash: 11D7CD4F2B2BE968982FEF49CFF5FF78

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.18/265.014:- CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.214.059 - 01/02/2018)

Pelo requerimento de 22 de janeiro de 2018, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, conforme prova os autos negativos firmados pela leiloeira oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, matriculada sob o nº 836, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 09/01/2018 e 16/01/2018; e termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado pelo representante legal do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., em 22/01/2018. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilões, conforme exemplares do jornal Agora que circularam nos dias 28 de dezembro de 2017, 03 e 06 de janeiro de 2018.

Data: 02 de fevereiro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CAROLINE LIMA COSTA:39603150827

Hash: D71D9032FB279C941C338CA819A57BA1

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)