

IMÓVEL:- UMA CASA, situada na Rua Ciro Costa, nº 44, no 19º Subdistrito - Perdizes, e respectivo terreno, medindo 6,50m. de frente, por 15,00m. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 97,50m²., confrontando de um lado com a casa nº 42, com a qual é geminada de propriedade de Oswaldo Donatelli, de outro lado de quem de direito e pelos fundos com propriedade de José Monteiro.

CONTRIBUINTE:- 021.104.0214-8.

PROPRIETÁRIOS:- DANTE MRAAD FABBRI e sua mulher RENATA CORNAZZANI FABBRI, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Caio Graco, nº 747.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 72.240, feita em 10 de março de 1972, nesta Serventia.

O Oficial:-



Av. 1 em 15 de julho de 2013

Prenotação 365.560 - 02/07/2013

REFERÊNCIA DE ÔNUS - SERVIDÃO

De conformidade com a inscrição feita sob nº 5.578, feita em 03 de abril de 1950, no Livro 4-E de Registros Diversos desta Serventia, o imóvel desta matrícula acha-se gravado por servidão em favor de JOÃO BAPTISTA LEITE DE SOUZA, comerciário e sua mulher NICIA MARCONDES DE SOUZA, brasileiros, proprietários, domiciliados nesta Capital, na Rua Ciro Costa, nº 2, nos termos da escritura de 15 de março de 1950 (livro 146, folhas 13vº) do 19º Tabelião de Notas desta Capital; constando de condições feitas à margem
continua no verso

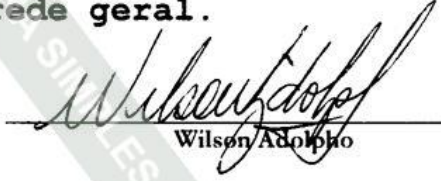
matrícula
123.762

ficha
01

verso

desta inscrição, as seguintes: A Servidão é instituída de passagem do encanamento pelo terreno da propriedade retro descrita, encanamento esse de água e esgoto, que, em continuação à igual encanamento existente no imóvel contíguo sob nº 2 vai ter ao encanamento existente na Rua Ciro Costa, e desaguar no córrego à Rua Dr. Homem de Melo, vulgarmente conhecido como córrego do esgoto. A servidão somente se extinguirá em uma das hipóteses seguintes: 1) mediante o consenso unânime dos contratantes, proprietários dos imóveis contíguos ou de seus sucessores; 2) no caso da repartição pública competente estender a rede geral de esgoto da Rua Turiaçu para a Rua Ciro Costa, de modo que esses prédios possam ter os seus serviços de esgotos ligados diretamente à essa rede geral.

O Escrevente Autorizado:


Wilson Adolpho

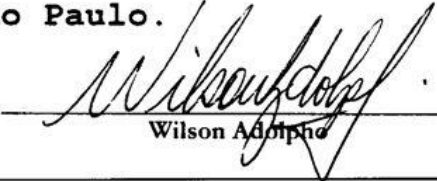
Av. 2 em 15 de julho de 2013

Prenotação 365.560 - 02/07/2013

ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÃO

Pelo Formal de Partilha datado de 20 de junho de 2013, a seguir registrado sob nº 03, é feita a presente averbação, para o fim de ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, confronta atualmente, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o imóvel nº 38, do lado esquerdo com o imóvel nºs 52 e 60, e nos fundos com parte do imóvel nº 1257 da Rua Turiassú, conforme prova planta de setor fiscal nº 021 quadra 104, expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo.

O Escrevente Autorizado:


Wilson Adolpho

continua na ficha 02

continuação da ficha 01.


R. 3 em 15 de julho de 2013

Prenotação 365.560 - 02/07/2013

PARTILHA

Do Formal de Partilha de 20 de junho de 2013, assinado digitalmente por Creusa Amorim e pelo Dr. Marcelo Franzin Paulo, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, extraído dos autos nº 0089957-04.2003.8.26.0100, de inventário dos bens deixados por DANTE MRAAD FABBRI (RG. nº 830.254-SSP/SP, CPF/MF. nº 029.458.608-30) e RENATA CORNAZZANI FABBRI (RG. nº 961.059-5-SSP/SP, CPF/MF. nº 147.899.748-63, falecidos em 25 de dezembro de 1989 e 12 de junho de 1993, nos estados civis de casado e viúva, sem deixarem testamento, consta que, na partilha dos bens, homologada por Sentença de 06 de março de 2013, transitada em julgado aos 15 de abril de 2013, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$-40.000,00, ficou pertencendo com exclusividade ao cessionário, LUCIMAR STRALHOTO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. nº 14.244.369-SSP/SP, CPF/MF. nº 082.264.378-22, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cardoso de Almeida, nº 441, apto. 82, Perdizes.

O Escrevente Autorizado:


Wilson Adolpho

R. 4 em 20 de agosto de 2013

Prenotação 367.244 - 14/08/2013

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 31 de julho de 2013,
"continua no verso"

matrícula

123.762

ficha

02

verso

LUCIMAR STRALHOTO, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Bocaina, nº 71, Perdizes, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-1.200.000,00, a JOSÉ CLOVIS SOUZA MENDES, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. nº 58.190.996-8-SSP/MA, CPF/MF. nº 969.130.103-20, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Turiassu, nº 1.259, Perdizes; e LUIS OTAVIO DE ALMEIDA GOMEZ, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. nº 10.359.111-4-SSP/SP, CPF/MF. nº 077.196.388-24, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Bocaina, nº 71, Perdizes; sendo que do valor total da venda e compra, a quantia de R\$-296.000,00 refere-se aos recursos próprios e R\$-904.000,00 aos recursos do financiamento concedido na forma do título.

O Escrevente Autorizado:

José Cláudio Aparecido Palma

R. 5 em 20 de agosto de 2013

Prenotação 367.244 - 14/08/2013

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular de 31 de julho de 2013, JOSÉ CLOVIS SOUZA MENDES e LUIS OTAVIO DE ALMEIDA GOMEZ, solteiros, maiores, já qualificados, na qualidade de fiduciantes, TRANSFERIRAM A POSSE INDIRETA do imóvel objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido e enquadrado na modalidade "TAXA DE MERCADO", no valor de R\$-904.000,00,

"continua na ficha 03"

matrícula

123.762

ficha

03

São Paulo, 20 de agosto de 2013

continuação d ficha 02...

pagável através de 144 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa anual de juros efetiva de 13,00% e nominal de 12,28%, taxa efetiva de juros mensal de 1,02% e taxa nominal de juros mensal de 1,02%, e o Custo Efetivo Total - CET (anual) de 14,80%, vencendo-se a primeira delas, no valor total de R\$-16.222,60, no dia 31 de agosto de 2013, sendo que, o saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:


José Cláudio Aparecido Palma

Av. 6 em 25 de outubro de 2017

Prenotação 427.923 - 07/06/2017

CADASTRO ATUAL

Pelo requerimento datado de 10 de outubro de 2017, é feita a presente averbação para o fim de ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado, atualmente, na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte nº 021.104.0354-3, conforme prova a Certidão "continua no verso"

matrícula

123.762

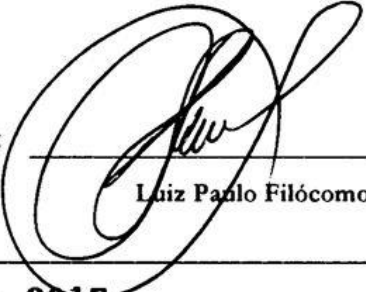
ficha

03

verso

de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 11 de outubro de 2017, pela mesma Prefeitura do Município de São Paulo.

O Escrevente Autorizado:


Luiz Paulo Filócomo

Av. 7 em 25 de outubro de 2017

Prenotação 427.923 - 07/06/2017

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento datado de 10 de outubro de 2017, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, tendo providenciado a intimação de JOSÉ CLÓVIS SOUZA MENDES e LUIS OTAVIO DE ALMEIDA GOMEZ, solteiros, maiores, também já qualificados, devedores fiduciantes, para saldar o débito relativo às prestações mensais vencidas e em atraso e as eventualmente vencíveis até a data do efetivo pagamento da dívida a que se refere o registro feito sob nº 5, retro, e não tendo sido, pelos referidos devedores, purgada a mora dentro do prazo que lhe foi concedido, ficou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, CONSOLIDADA EM NOME do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, "ex vi" do que dispõe a lei nº 9514, de 20/11/1997, artigo 26, § 7º, com a redação dada pela Medida Provisória nº 2.223, de 04/09/2001, uma vez recolhido o imposto de transmissão "inter vivos" conforme determina a lei, sendo que, conforme

"continua na ficha 04"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.248-2

2 OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
JERSE RODRIGUES DA SILVA

matricula
123.762

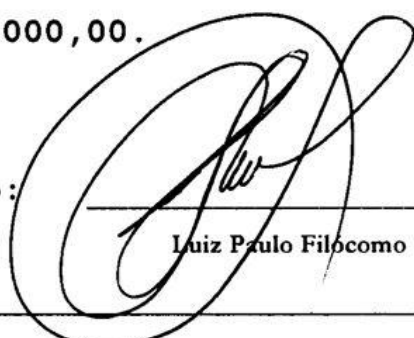
ficha
04

São Paulo, **25** de **outubro** de **2017**

continuação da ficha 03...

declarado pelo credor, o valor para consolidação de
propriedade é de R\$-1.130.000,00.

O Escrevente Autorizado:



Luiz Paulo Filócomo