


 REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

16° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

 Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz
Oficial

 LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

ficha

42.902

1

São Paulo, 14 de abril de 1982

IMÓVEL:- UM TERRENO, à Rua Boaventura Pereira, antiga Rua - Tres, lote 6 da quadra 4, do Parque Anhanguera, no 31º sub-distrito-Pirituba, medindo 10,00m de frente, 29,17m do lado direito de quem da rua olha o imóvel, 31,85m do lado esquerdo e 10,35m nos fundos; confrontando pela frente com a cita da rua, no lado direito com o lote 5, no lado esquerdo com o lote 7 e nos fundos com a Rua Dois, encerrando a área de- 305,20m2.-

PROPRIETÁRIOS:- ROBERTO VAUTIER FRANCO, comerciante, RG nº- 364.046-SP e sua mulher MELOISA VAUTIER FRANCO, do lar, RG- nº 764.282-SP, inscritos no CPF sob nº 007.649.738-00, brasileiros, domiciliados nesta Capital.-

CONTRIBUINTE:- 124.147.0081-4

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrições nºs 72 e 44.874, deste.

O OFICIAL,

R-1/ 42.902 - Por escritura de venda e compra datada - de 8 de outubro de 1.980, (livro 857 - fls. 118), das notas do 14º Tabelião desta Capital, o imóvel foi transmitido a BENEDITO DA SILVA CRUZ, brasileiro, comerciante, RG nº -- 1.845.155-SP, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77, com ROMILDA VIEIRA DA SILVA CRUZ, inscrito no CPF/MF sob nº 646.267.508-00, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$24.500,00- Valor venal do terreno - R\$106.439,00.- São Paulo, 14 de abril de 1.982.- O escrevente autorizado,

AV-2/ 42.902.- Conforme requerimento datado de 1 de agosto - de 1985, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº- 106 da Rua Boaventura Pereira, com a área construída de - - 69,74m2, o qual é beneficiado pelo artigo 1º § 2º do Decreto Lei nº 1976/82, o que se comprova pelo Auto de Regularização nº 58038, emitido em 4 de julho de 1985, pela Prefeitura do/ Município de São Paulo.- Valor da construção R\$15.000.000. -- São Paulo, 08 de agosto de 1985.- O escrevente autorizado,

R-3/ 42.902.- Por escritura de venda e compra datada de 28 de dezembro de 1.987 (livro 161 - fls 190) das notas do Tabelião de Pirituba, desta Capital, os proprietários BENEDITO DA SILVA CRUZ, do comércio, RG. nº 1.845.155-SSP/SP e sua mulher ROMILDA VIEIRA DA SILVA CRUZ, do lar, RG. nº 15.390.867-SP, - brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 646.267.508-00, residentes e domiciliados à Rua Boaventura Pereira nº 106, Parque Anhanguera, nesta Capital, transmitiram o imóvel à JOSE RA - FAEL DO NASCIMENTO, brasileiro, do comércio, RG. número - - -

(continua no verso)

matrícula

42.902

ficha

1

verso

3.158.500-SSP/SP, casado no regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77 com LUCIENE FIGUEIREDO NASCIMENTO, brasileira, do comércio, RG. nº 8.873.010-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nº 641.206.608-00, residentes e domiciliados à Rua Boaventura Pereira, nº 106, Parque Anhanguera, nesta Capital, pelo preço de CZ\$34.000,00.- São Paulo, 07 de janeiro de 1.988.- O escrevente autorizado, *Dora Maria de Oliveira Penna*.

R-4/42.902.- Por escritura de venda e compra datada de 15 de junho de 2.000 (Livro 316-fls.065) do Tabelião de Notas do 31º subdistrito Pirituba, desta Capital, os proprietários JOSÉ RAFAEL DO NASCIMENTO, brasileiro, comerciante, RG nº 3.158.500-SSP/SP, e sua mulher LUCIENE FIGUEIREDO NASCIMENTO, brasileira, comerciante, RG nº 8.873.010-SSP/SP, inscritos no CPF/MF em conjunto sob nº 641.206.608-00, residentes e domiciliados à Rua José Osório do Valle, nº 225, Vila Suíça, em Mogi das Cruzes, neste Estado, transmitiram o imóvel à NOEL JOSÉ DE MACEDO, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG nº M-2.826.366-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 369.673.196-04, residentes e domiciliados à Rua Miguel Pereira Landim, nº 766, Parque Anhanguera, Pirituba, nesta Capital, pelo preço de R\$27.000,00.- São Paulo, 05 de julho de 2.000.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-5/ 42.902 .- Conforme requerimento datado de 07 de fevereiro de 2.003, e Decreto nº 19.962 de 16 de maio de 1.984 publicado no Diário Oficial do Município em 17 de maio de 1.984, a Rua Dois denomina-se atualmente Rua Miguel Pereira Landim.- São Paulo, 18 de fevereiro de 2.003.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-6/ 42.902 .- Conforme requerimento datado de 07 de fevereiro de 2.003, e Recibo de Imposto predial relativo ao exercício de 2.002, emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo, o prédio nº 106 da Rua Boaventura Pereira, constante desta matrícula, passou a ser tributado na -
(CONTINUA NO VERSO)



16º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula

42.902

ficha

2

São Paulo, 18 de fevereiro de 2.003

(CONTINUAÇÃO DA FICHA NÚMERO 01(UM)).

Citada Prefeitura, pela Rua Miguel Pereira Landim nº 766.- São Paulo, 18 de fevereiro de 2.003.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-7/ 42.902.- Conforme requerimento datado de 07 de fevereiro de 2.003, Certificado de Regularidade da Edificação nº 001.838.292-4 serie 002020267, emitido em 13 de janeiro de 2.003, pela Prefeitura do Município de São Paulo, e Certidão Negativa de Debito - CND nº 00182003-21002020, expedida em 08 de janeiro de 2.003, pelo INSS, o prédio nº 766 da Rua Miguel Pereira Landim, com a área construída de 69,74m2, constante desta matrícula, foi objeto de regularização com aumento de área, passando a ter a área total construída de 115,00m2.- Valor da regularização R\$10.000,00.- São Paulo, 18 de fevereiro de 2.003.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-8/ 42.902.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 14 de maio de 2.003, o proprietário NOEL JOSÉ DE MACEDO, já qualificado, transmitiu o imóvel á LEA ALVES AGUIAR, brasileira, analista de negócios RG. nº 18.587.828-3-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 077.830.998-31, e seu marido WILSON SILVA AGUIAR, brasileiro, segurança, RG. nº 15.601.164-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 077.830.068-41, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.896, livro 3, Registro Auxiliar, deste, residentes e domiciliados na Rua Custodio Serrão nº 712, aptº 53, Vila Jaguará, nesta Capital, pelo preço de R\$95.000,00, do qual a importância de R\$9.544,88, foi obtida pelo levantamento do F.G.T.S.-.- São Paulo, 02 de junho de 2.003.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-9/ 42.902.- Do instrumento particular referido no registro nº. 8, desta matrícula, os proprietários LEA ALVES AGUIAR e seu marido WILSON (Continua no verso)

matrícula

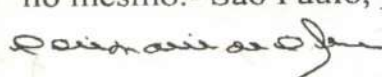
42.902

ficha

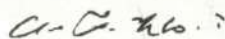
2

verso

SILVA AGUIAR, já qualificados, deram o imóvel em primeira e especial hipoteca, á favor do BANCO BRADESCO S/A., com sede na cidade de Deus, em Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$35.000,00, pagáveis por meio de 060 prestações mensais e consecutivas, correspondente a primeira na data do título a R\$915,54, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com a taxa anual de Juros Nominal de 11,39% e Efetiva de 12,00%, vencendo-se a primeira prestação no dia 14 de junho de 2.003, decrescendo as prestações seguintes de uma para a outra, em progressão aritmética na razão inicial, ou seja, razão de decréscimo mensal (RDM) de R\$5,53. Juntamente com as prestações mensais, serão pagos os prêmios de seguro de Morte/Invalidez Permanente e danos Físicos, estipulados pelo credor na forma e condições constantes da apólice respectiva, sendo que o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios correspondente na data do título à R\$931,37, na forma prevista no mesmo.- São Paulo, 02 de junho de 2.003.- Escrevente substituto, —

 (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-10/ 42.902.- FICA CANCELADA a HIPOTECA registrada sob nº 9 nesta matrícula, em virtude de autorização do credor BANCO BRADESCO S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, nos termos do instrumento particular datado de 21 de março de 2006. Valor R\$35.000,00 - São Paulo, 02 de abril de 2.013. - Escrevente Substituto,



(Clovis Fernando de Melo).

R-11/42.902.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 31 de maio de 2013, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4380 de 21 de agosto de 1.964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1.966, e nos termos da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, os proprietários LEA ALVES AGUIAR, consultora de planejamento e seu marido WILSON SILVA AGUIAR, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Miguel Pereira Landim, nº 766, transmitiram o imóvel à ROGERIO VERSALI DA COSTA, brasileiro, gerente corporativo, RG nº 22.490.191-6---.-.-

(continua na ficha nº 3)

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matrícula

42.902

ficha

3

São Paulo, 18 de junho de 2013.

(continuação da ficha nº 2)

SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 164.234.258-09 e sua mulher ANGELA APARECIDA PEREIRA CARDOSO COSTA, brasileira, do lar, RG nº 30.202.737-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 299.491.218-09, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Brigadeiro Henrique Fontenelli, nº 191, pelo preço de R\$325.000,00, sendo que o valor de R\$65.000,00 já pago com recursos próprios.- São Paulo, 18 de junho de 2013.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-12/42.902.- Do instrumento particular referido no registro nº 11, desta matrícula, os proprietários **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel à BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia de dívida no valor de R\$260.000,00, pagáveis por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização - SAC, no valor inicial total de R\$2.523,82, com a taxa anual de juros nominal de 8,18% e efetiva de 8,50%, taxa nominal mensal de juros de 0,68%, e taxa efetiva mensal de juros de 0,68%, vencendo-se a primeira prestação no dia 30 de junho de 2013, sendo que o saldo devedor será reajustados mensalmente, mediante a aplicação de índices idênticos àqueles considerados para a remuneração básica aplicável aos depósitos em caderneta de poupança livre/pessoa física, com data de aniversário no dia de assinatura do título, na forma prevista no título.- São Paulo, 18 de junho de 2013.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-13/ 42.902.- Por instrumento particular datado de 28 de junho de 2013, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do artigo 26 do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, LEA ALVES AGUIAR e seu marido WILSON SILVA AGUIAR;
(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

42.902

ficha

3

verso

ROGERIO VERSALI DA COSTA e sua mulher ANGELA APARECIDA PEREIRA CARDOSO COSTA e BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., todos já qualificados, de comum acordo aditaram o instrumento particular registrado sob nºs 11 e 12 nesta matrícula no que tange a descrição dos valores constantes nos itens 03 e 08 do Quadro Resumo, conforme segue: **3. FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:** A- Recursos Próprios: R\$4.752,37; B- Recursos do F.G.T.S.: R\$60.247,63; C- Recursos do Financiamento: R\$260.000,00 e **8. VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO(S) VENDEDOR(ES) E CONTA CORRENTE:** (i) Valor: R\$320.247,63; Nome: LEA ALVES AGUIAR; CPF/MF: 077.830.998-31; Banco: 399; Agência: 2005; Conta Corrente: 0069106. Ficando certo e ajustado, que a data base para qualquer efeito das condições e obrigações pactuadas no "Contrato de Financiamento", é o da assinatura do instrumento ora ratificado, ou seja, 31 de maio de 2013. Este instrumento, firmado sem qualquer intuito de novar, fica fazendo parte integrante e inseparável do "Contrato de Financiamento", mantidas e ratificadas todas as suas cláusulas e condições que não foram expressamente retificadas pelo presente, em especial quanto à alienação fiduciária constituída pelo, a qual permanece íntegra até final liquidação da dívida, na forma prevista no título.- São Paulo, 08 de julho de 2013.- Escrevente substituto, - - - - -
CaG. 260 (Clovis Fernando de Melo).

Prenotação: 498086 de 27/07/2017.

AV-14/ 42.902.- Conforme requerimento datado de 22 de setembro de 2017, expedido eletronicamente nos termos do provimento CG nº 11/2013 de 16 de abril de 2013, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, o BANCO SANTANDER BRASIL S/A, com sede nesta Capital, na Rua Amador Bueno nº 474, Bloco C, 4º andar, Santo Amaro, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, instruída com a notificação feita aos fiduciantes ROGERIO VERSALI DA COSTA inscrito no CPF/MF sob nº 164.234.258-09 e sua mulher ANGELA APARECIDA PEREIRA CARDOSO COSTA inscrita no CPF/MF sob nº 299.491.218-09, e com comprovante do pagamento do imposto de
 (continua na ficha nº 4)

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

16º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz
OficialLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula

42.902

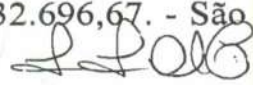
ficha

4

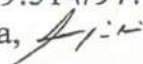
São Paulo,

09 de outubro de 2017

(continuação da ficha nº 3)

transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO SANTANDER BRASIL S/A, já qualificado. Valor R\$432.696,67. - São Paulo, 09 de outubro de 2017. - Escrevente Autorizada,  (Lilyan Loss de Oliveira Hortencio).

Prenotação: 505054 de 07/12/2017

AV-15/42.902.- Conforme requerimento datado de 06 de dezembro de 2017, feito pelo BANCO SANTANDER BRASIL S/A, já qualificado, proprietário do imóvel desta matrícula por força da averbação de consolidação da propriedade fiduciária feita sob nº 14, e a vista dos autos negativos dos leilões realizados em 23 de novembro de 2017 e 30 de novembro de 2017, bem como do termo de quitação exigido pelo § 5º e § 6º do artigo 27 da Lei 9.514/97, que foi firmado pelo fiduciante em 06 de dezembro de 2017, procede-se a presente averbação para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e por consequência, a exoneração do então credor BANCO SANTANDER BRASIL S/A, já qualificado, da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei 9.514/97.- São Paulo, 13 de dezembro de 2017. - Escrevente Autorizada,  (Sandra Maria Benichio)

16º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICA E DÁ FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19 § 1º da Lei 6.015/73.
São Paulo, 13 de Dezembro de 2017


16º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VANDA Mª. DE O. PENNA A. DA CRUZ - Oficial
CRISTIANO DE O. PENNA A. DA CRUZ - Substituto
CLOVIS FERNANDO DE MELO
DORA MARIA DE OLIVEIRA PENNA
Escreventes Substitutos
SANDRA MARIA BENICHIO
LILYAN LOSS DE O. HORTENCIO
Escreventes Autorizados