



16° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula **21.311** ficha **1**

São Paulo, 02 de maio de 1979

IMÓVEL:- UM PRÉDIO, à Rua Fragoso Campos, no 31º subdistrito Pirituba e seu terreno formado por parte dos lotes 24, 25 e 26 da quadra 4 da Vila Boaçaya, iniciando-se à 33,60m do ponto de curva com a Rua Ribeirão Vermelho, medindo 5,00m de frente para a citada rua Fragoso Campos; 18,40m do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel; 24,95m do lado direito e 8,10m nos fundos; pelo lado esquerdo divide com propriedade de Adalberto Lopes, pelo lado direito com propriedade de da Construtora e Imobiliária Itapoã Ltda e nos fundos com os fundos das casas nºs 571, 575 e 565 da Rua Ribeirão Vermelho, encerrando a área de 108,13m2.-
PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA ITAPOÃ LTDA, com séde em São Roque, deste Estado, inscrita no CGC sob número -- 48.332.498/0001-16.
CONTRIBUINTE:- 105.069.0049-4 - maior área
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 4.379, deste.
O OFICIAL *Luiz Carlos Romão*

R-1/21.311. Por instrumento particular de venda e compra de 19 de abril de 1979, o imóvel foi transmitido a JAIME MARTINELLI SOBRINHO, economista, e sua mulher ANA MARIA MARTINELLI, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, RG nºs 4.483.648 e 4.228.699, inscritos no CPF sob nº 054.087.338-15, - domiciliados nesta Capital, pelo preço de Cr\$617.000,00.- São Paulo, 02 de maio de 1979. O escrevente autorizado, *Luiz Carlos Romão*

R-2/21.311. Por instrumento particular de 19 de abril de 1979, o imóvel foi dado em hipoteca a favor da BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com séde nesta Capital, inscrita no CGC sob nº 60.917.036/0001-66, para garantia da dívida no valor de Cr\$400.000,00, pagáveis por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, com juros de 10% ao ano, vencendo-se a primeira a 30 dias da data do título, na forma prevista no mesmo.- São Paulo, 02 de maio de 1979. O escrevente autorizado, *Luiz Carlos Romão*

AV-3/ 21.311.- Conforme instrumento particular datado de 14 de março de 1.990, e Certidão expedida em 17 de março de -- 1.989, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, - a BRADESCO S/A CREDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pelo -- BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A.- São Paulo, 24 de novembro de 1.993.- O escrevente autorizado, *Luiz Carlos Romão*

(continua no verso)

Pág: 00001 / 00006

16º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11127-8-AA 610871



matrícula

21.311

ficha

1

verso

AV-4/ 21.311.- Conforme instrumento particular datado de 14--
de março de 1.990, e Certidão expedida em 17 de março de --
1.989, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, o-
BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, teve a sua denominação so-
cial alterada para BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CREDITO-
IMOBILIÁRIO.- São Paulo, 24 de novembro de 1.993.- O escre-
vente autorizado, *Dora Maria de Oliveira Penna*

AV-5/21.311.- Conforme instrumento particular datado de 14 de
março de 1.990, e Certidão expedida em 17 de março de 1.989,-
pela Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, a BRADES-
CO S/A BANCO COMERCIAL E DE CREDITO IMOBILIÁRIO, teve a sua -
denominação social alterada para BANCO BRADESCO S/A.- São --
Paulo, 24 de novembro de 1.993.- O escrevente autorizado, --

AV-6/ 21.311.- Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 2,
nesta matrícula, em virtude da autorização do credor, nos ter-
mos do requerimento datado de 14 de março de 1.990.- São Pau-
lo, 24 de novembro de 1.993.- O escrevente autorizado, - - -

Prenotação: 467946 de 09/11/2015

AV-7/ 21.311.- Conforme requerimento datado de 29 de setembro de
2015, e Certidão nº 029.249/15-5 emitida em 31 de agosto de 2015, pela
Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se
cadastrado pelo contribuinte nº 105.069.0056-7. - São Paulo, 16 de
novembro de 2015. - Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*
(Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 467946 de 09/11/2015

AV-8/ 21.311.- Conforme requerimento datado de 29 de setembro de
2015, e Certidão nº 110/2015 expedida em 20 de outubro de 2015, pela
Prefeitura do Município de São Paulo, o prédio recebeu o nº 328, da Rua
Fragoso Campos. - São Paulo, 16 de novembro de 2015. -
Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira
Penna)

(continua na ficha nº 2)



16°RI 00507903

16° 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
CNS 11.127 - 8

matrícula
21.311

ficha
2

São Paulo, 16 de novembro de 2015

(continuação da ficha nº 1)

Prenotação: 467946 de 09/11/2015

AV-9/ 21.311. - Conforme requerimento datado de 29 de setembro de 2015, e Certidão de Casamento matrícula 122580 01 55 1973 2 00052 254 0014664-36, expedida em 17 de agosto de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 31º Subdistrito - Pirituba, desta Capital, e averbação feita no verso da mesma, JAIME MARTINELLI SOBRINHO e ANA MARIA MARTINELLI separaram-se consensualmente, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, ANA MARIA TONELLI. - São Paulo, 16 de novembro de 2015. - Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

Prenotação: 467946 de 09/11/2015

AV-10/ 21.311. - Conforme requerimento datado de 29 de setembro de 2015, e Certidão de Casamento matrícula 122580 01 55 1973 2 00052 254 0014664-36, expedida em 17 de agosto de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 31º Subdistrito - Pirituba, desta Capital, desta Capital, e averbação feita no verso da mesma, a separação consensual de JAIME MARTINELLI SOBRINHO e ANA MARIA TONELLI, foi convertida em divórcio. - São Paulo, 16 de novembro de 2015. - Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

Prenotação: 467946 de 09/11/2015

AV-11/ 21.311. - Conforme requerimento datado de 29 de setembro de 2015, e Cadastro de Pessoas Físicas expedida pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, ANA MARIA TONELLI atualmente acha-se inscrita no CPF/MF sob nº 290.044.828-06. - São Paulo, 16 de novembro de 2015. - Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

Prenotação: 474443 de 01/04/2016

AV-12/21.311. - Da escritura referida no registro nº 14, desta matrícula, o (continua no verso)

Pág: 00003 / 00006

16º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11127-8-AA 610872



matrícula

21.311

ficha

2

verso

número correto do RG de JAIME MARTINELLI SOBRINHO é 4.483.648-X-SSP/SP. - São Paulo, 18 de abril de 2016. - Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

Prenotação: 474443 de 01/04/2016

AV-13/21.311. - Da escritura referida no registro nº 14, desta matrícula, o número correto do RG de ANA MARIA TONELLI é 4.228.699-2-SSP/SP. - São Paulo, 18 de abril de 2016. - Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

Prenotação: 474443 de 01/04/2016

R-14/21.311. - Por instrumento particular de venda e compra datado de 29 de fevereiro de 2016, nos Termos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, e nos Termos da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, os proprietários JAIME MARTINELLI SOBRINHO, brasileiro, divorciado, economista, RG nº 4.483.648-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 054.087.338-15, residente e domiciliado na Avenida Luiz José Sereno, nº 880, apto. 41, Bloco A, Jundiaí, neste Estado; e ANA MARIA TONELLI, brasileira, divorciada, do lar, RG nº 4.228.699-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 290.044.828-06, residente e domiciliada na Rua Fragozo Campos, nº 328, Pirituba, nesta Capital, transmitiram o imóvel à GISLAINE DE SOUZA GUEDES, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 30.134.840-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 284.416.848-55; e WILLIAN GUEDES VIANNA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 30.134.839-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 226.849.018-13, residentes e domiciliados na Rua Brasiliana Venâncio de Souza, nº 113, Pirituba, nesta Capital pelo preço de R\$500.000,00 sendo que a importância de R\$138.876,49 já paga com recursos próprios, e a importância de R\$31.123,51, foi obtida pelo levantamento do F.G.T.S. - São Paulo, 18 de abril de 2016. - Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

Prenotação: 474443 de 01/04/2016

R-15/21.311. - Do instrumento particular referido no registro nº 14, desta (continua na ficha nº 3)



16°RI 00507903

16° 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

CNS 11.127 - 8

matrícula
21.311

ficha
3

São Paulo,

18 de abril de 2016

(continuação da ficha nº 2)

matrícula, os proprietários **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$332.840,00, pagáveis por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor inicial total de R\$3.855,33 com a taxa anual de juros nominal de 10,48% e efetiva de 11,00%, e com a taxa mensal de juros nominal de 0,87% e efetiva de 0,87% vencendo-se a primeira prestação no dia 29 de março de 2016, sendo que o saldo devedor será atualizado pelo mesmo índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, com data de aniversário do dia que corresponde ao da assinatura deste contrato, na forma prevista no título. - São Paulo, 18 de abril de 2016. - Escrevente Substituta, *[assinatura]* (Dora Maria de Oliveira Penna) *J.C.*

Prenotação: 499103 de 14/08/2017.-

AV-16/ 21.311.- Conforme requerimento datado de 13 de dezembro de 2017, expedido eletronicamente nos termos do provimento CG nº 11/2013 de 16 de abril de 2013, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado, instruído com a notificação feita aos fiduciante GISLAINE DE SOUZA GUEDES e WILLIAN GUEDES VIANNA, já qualificados e com comprovante do pagamento do imposto de 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\$462.882,33. - São Paulo, 28 de dezembro de 2017. Escrevente Autorizada, *[assinatura]* (Lilyan Loss de Oliveira Hortencio) *S.C.*

Prenotação: 507903 de 02/02/2018.

AV-17/ 21.311.- Conforme requerimento datado de 01 de fevereiro de 2018, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, proprietário do imóvel (continua no verso)

Pág: 00005 / 00006

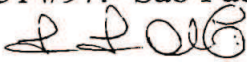
16º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11127-8-AA 610873

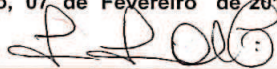


matrícula
21.311

ficha
3
verso

desta matrícula por força da consolidação da propriedade fiduciária averbada sob nº 16, e a vista dos autos negativos dos leilões realizados em 23 de janeiro de 2018 e 30 de janeiro de 2018, bem como do termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei 9.514/97, datado de 01 de fevereiro de 2018, 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, da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei 9.514/97.- São Paulo, 07 de fevereiro de 2018.
- Escrevente Autorizada,  (Lilyan Loss de Oliveira Hortencio).

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, 07 de Fevereiro de 2018



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