



SEIS DA CAPITAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula - 57.579 -

ficha - 01 -

São Paulo, 15 de outubro de 19 87

IMÓVEL:- UMPREDIO E SEU RESPECTIVO TERRENO situado à rua / Clementina, sob número 10, no 8º Subdistrito-Santa na, desta Capital, medindo 9,00 metros de frente, por 29,00 / metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos .- fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 261,00 metros quadrados, confrontando de um lado, com terreno de .- propriedade de Guilherme Borges de Freitas, de outro lado e nos fundos, com quem de direito.-

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 071.211.0041-1

PROPRIETÁRIA:- EURIDES FERNANDES RIBEIRO, brasileira, sol-/ teira, maior, dolar, CPF. 022.770.938, resi- dente e domiciliada nesta Capital, na rua Gramadinho, número 11-A.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 69.720, deste Cartório.-

O Escrevente habilitado, Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto).- O Escrevente Autorizado, Bruno Pugliano Netto (Bruno Pugliano Netto).-

R.1/57.579:- São Paulo, 15 de outubro de 1.987:- Por ins- trumento particular datado de 19 de fevereiro de 1.974, a proprietária, PROMETEU VENDER a JOÃO GONÇALVES BARBOSA, bra- sileiro, casado, técnico de Raio X, RG. 1.863.180, CPF. nº. 091.333.648, residente e domiciliado nesta Capital, na rua / Evian, número 31, o imóvel objeto desta matrícula, pelo va- lor de Cr\$. 45.000,00, pagáveis na forma do título.- O Escre- vente habilitado, Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto).- O Escrevente Autorizado, Bruno Pugliano Netto (Bru- no Pugliano Netto).-

- continua no verso -

MOD. 13



980.706

Página n.º 1
Certidão na última página

3º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11328-2-AA 627850



matrícula
- 57.579 -

ficha
- 01 -
verso

Av.2/57.579:- São Paulo, 15 de outubro de 1.987:- Do re-
querimento datado de 30 de setembro de 1.987, do recibo de
imposto do exercício de 1.987 e da certidão expedida sob núme-
ro 19.980/64, em 15 de junho de 1.964, (contribuinte número/
071.211.0041-1), pela Prefeitura do Município de São Paulo,
se verifica que: A) a rua Clementina, para a qual faz frente
o imóvel objeto desta matrícula, denomina-se atualmente RUA
GREGÓRIO LOPES; e, B) o prédio sob número 10 da rua Gregório
Lopes, constante desta matrícula, corresponde atualmente ao
número 66.- O Escrevente habilitado, Alfonso Di Lorenzo Neto
(Alfonso Di Lorenzo Neto).- O Escrevente Autorizado,
Bruno Pugliano Netto (Bruno Pugliano Netto).-
3

R.3- 24/06/2008 - Prenotação nº 292.325 de 16/06/2008.-

Pela carta de sentença expedida 27 de dezembro de 2000, pelo Juízo de Direito da 8ª
Vara Cível do Foro Regional I – Santana, desta Capital, extraído dos autos (processo
nº 495/98) da Ação de Adjucação Compulsória, ajuizada por **JUVENAL
MARCOS DE ALMEIDA**, comerciante, RG. 11.543.736, CPF. 166.479.458-14,
casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com
CARMEM ANIS DE ALMEIDA, funcionária pública estadual, RG.
5.341.205-9-SP, CPF. 029.852.008-73, brasileiros, residentes e domiciliados nesta
Capital, na rua Gregório Lopes, nº 66, contra:

- 1º) **JOÃO GONÇALVES BARBOSA**, técnico de raio X, RG. 1.863.180, e sua
mulher **JOANA MENDES BARBOSA**, do lar, RG. 10.762.821-6, CPF do casal nº
091.333.648, residente e domiciliados nesta Capital, na rua Evian, nº 06; e,
- 2º) **EURIDES FERNANDES RIBEIRO**, e de conformidade com a sentença de 08
de junho de 1998, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em CR\$ 4.200.000,00,
foi adjudicado a **JUVENAL MARCOS DE ALMEIDA**, casado com **CARMEM
ANIS DE ALMEIDA**, já qualificados, ficando em consequência cumprido a
promessa de venda e compra registrada sob nº. 1, nesta matrícula.- (André Shodi
Hirai, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente
autorizado).-
- Mário Bassi

Av.4- 24/06/2008 - Prenotação nº 292.325 de 16/06/2008.-

Continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 57.579 | 02 |

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Da mesma carta de sentença que deu origem ao R.3 e da certidão de casamento expedida em 20 de abril de 2006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, extraída do termo nº 9.998, fls. 296, do livro B-34, verifica-se que, por sentença proferida em 11 de julho de 2002, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, desta Capital, transitada em julgado, foi homologada a separação consensual dos proprietários constantes do R.3, **JUVENAL MARCOS DE ALMEIDA** e **CARMEM ANIS DE ALMEIDA**, voltando a mesma a assinar o nome de solteira, **CARMEM ANIS**. - (André Shodi Hirai, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

André Shodi Hirai

Mário Bassi

Av.5:- 24/06/2008 - Prenotação nº 292.325 de 16/06/2008.-

Da mesma carta de sentença e certidão de casamento que deram origem à Av.4, verifica-se que, por sentença proferida em 06 de abril de 2005, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional I - Santana, desta Capital, transitada em julgado, os proprietários constantes do R.3, **JUVENAL MARCOS DE ALMEIDA** e **CARMEM ANIS**, reconciliaram-se, ficando restabelecida a sociedade conjugal, constituída em 09 de dezembro de 1982, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a proprietária a assinar **CARMEM ANIS DE ALMEIDA**. - (André Shodi Hirai, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

André Shodi Hirai

Mário Bassi

Av.6:- 24/06/2008 - Prenotação nº 292.325 de 16/06/2008.-

Da mesma carta de sentença e certidão de casamento que deram origem à Av.4, verifica-se que, por sentença proferida em 07 de abril de 2006, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional I - Santana, desta Capital, transitada em julgado, foi homologada a separação consensual dos proprietários constantes do R.3, **JUVENAL MARCOS DE ALMEIDA** e **CARMEM ANIS DE ALMEIDA**, voltando a mesma a assinar o nome de solteira, **CARMEM ANIS**. - (André Shodi Hirai, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

André Shodi Hirai

Mário Bassi

R.7:- 24/10/2008 - Prenotação nº 297.175 de 15/10/2008.-

Pelo instrumento particular datado de 19 de setembro de 2.008, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, os proprietários constantes do R.3:

Continua no verso.



980.706

Página n.º 3
Certidão na última página



57.575



MATRÍCULA

FICHA

57.579

02

verso

3.º OFICIAL DE REGIS
GEO

1º) JUVENAL MARCOS DE ALMEIDA, motorista; e,
2º) CARMEM ANIS, separados judicialmente, já qualificados, transmitiram por venda feita a CLAUDIMIR CASTRO GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG. 16.401.136-SP, CPF. 077.234.528-70, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Silva Teles, nº 1.770, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 320.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 168.000,00, com recursos próprios e R\$ 152.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

R.8:- 24/10/2008 - Prenotação nº 297.175 de 15/10/2008.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.7, o proprietário constante do mesmo, CLAUDIMIR CASTRO GONÇALVES, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente ao BANCO SANTANDER S/A, com sede nesta Capital, na rua Amador Bueno, nº 474, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 231.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 152.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, através do Sistema de Amortização Tabela Price, do valor inicial de R\$ 1.709,78, vencendo-se a primeira em 19 de outubro de 2.008, com juros à taxa mensal de 1,05%, taxa nominal de 12,66% ao ano e taxa efetiva de 13,42% ao ano, e demais condições constantes do título.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.9:- 12/05/2009 - Prenotação nº 303.901 de 07/05/2009.-

Pela certidão expedida em 23 de abril de 2.009, pelo Juízo de Direito da 31ª Vara Cível do Fórum Central desta Capital, extraída dos autos (processo nº 583.00.2007.135134-3) da ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída em 03/04/2007, ajuizada por DELNIR GONÇALVES RAMOS, CPF. 003.435.018-72, contra:

1º) CLAUDIMIR CASTRO GONÇALVES, já qualificado; e,
2º) ELISA GONÇALVES, RG. 18.213.945, CPF. 649.469.758-53, os direitos que o executado nomeado em primeiro lugar possui sobre o imóvel objeto desta matrícula, foram penhorados em garantia da dívida de R\$ 86.852,44 (atualizada até 03/04/2007), tendo sido nomeado fiel depositário do bem, Claudimir Castro Gonçalves, já qualificado. (André Shodi Hirai, Escrevente autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Continua na ficha 03

Página n.º 4
Certidão na última página



IMÓVEIS DA CAPITAL



57.579

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA FICHA

57.579

03

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.10:- 06/07/2009 - Prenotação nº 304.792 de 28/05/2009.-

Pelo termo de retificação de penhora e depósito expedido em 11 de maio de 2.009, pelo Juízo de Direito da 25ª Vara Cível do Fórum Central desta Capital, extraído dos autos (processo nº 583.00.2005.052423-3) da ação de Despejo, ajuizada por **DELNIR GONÇALVES RAMOS**, contra **CLAUDIMIR CASTRO GONÇALVES**, solteiro, maior, já qualificados, os direitos que o executado possui sobre o imóvel objeto desta matrícula, foram penhorados em garantia da dívida de R\$ 17.019,84, tendo sido nomeado fiel depositário do bem, Claudimir Castro Gonçalves, já qualificado. (André Shodi Hirai, Escrevente autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Av.11:- 12/09/2014 - Prenotação nº 382.453 de 02/09/2014.-

Do requerimento datado de 26 de agosto de 2014 e da ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 14 de abril de 2009, registrada sob nº 144.757/09-6, em 24 de abril de 2009, na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), verifica-se que, o credor, **BANCO SANTANDER S/A**, alterou sua razão social para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** - (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Av.12:- 19/02/2018 - Prenotação nº 399.008 de 08/12/2015.-

Pelo requerimento datado de 16 de fevereiro de 2.015, subscrito pelo credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**, já qualificado, instruído com as intimações feitas ao fiduciante, **CLAUDIMIR CASTRO GONÇALVES**, solteiro, maior, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 2801, prenotado sob nº 399.008 em 08 de dezembro de 2.015, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 06 de fevereiro de 2.018, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**, dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 498.114,00.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

28126

Página n.º 5
Certidão na última página



980.706



GEORGE TAKEDA, 3.º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, §1.º, da Lei Federal n.º 6015, de 31/12/1973, que a presente é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, inclusive as ações de que trata o art. 10 da Medida Provisória n.º 656, de 7 de outubro de 2014 até a data de 16/02/2018 (conforme autorização concedida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, nos autos do Pedido Providência n.º 000.03.077566-3). Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos.

ANDRÉ SHODI HIRAI
Oficial Substituto

Adriana Bongiovanni
REINALDO PEDROSO BERGAMO
JOELSON MOREIRA MARTINS
SEMIRAMIS CECILIA TATUN CONSTANTINO
ADRIANA BONGIOVANNI
DENIS DE MENDONÇA
MÁRCIO PENNA
BALBINO FERREIRA FLOR JÚNIOR
Escreventes Autorizados

Oficial...: R\$30,69
Estado...: R\$ 8,72
IPESP...: R\$ 5,97
Reg.Civil: R\$ 1,62
Trib.Just: R\$ 2,11
ISSQN...: R\$ 0,63
MP.....: R\$ 1,47

TOTAL.....: R\$51,21

Certidão expedida no dia 20/02/2018

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Pedido n.º 980.706, de 09/02/2018.

Recibo provisório de serviço: 000000980706
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



980.706

Última página