



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 29207

ficha 1

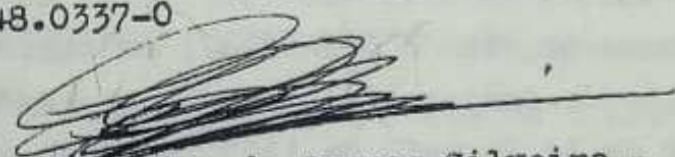
São Paulo, 30 de JULHO de 1980.

UNIDADE AUTONOMA:- APARTAMENTO Nº 123, localizado no 12º andar ou 13º pavimento do EDIFÍCIO BARATA RIBEIRO, à Rua Barata Ribeiro, nº 396, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerejeira Cesar), com a área útil de 48,78m², área comum de 15,25m² e uma área total construída de 64,03m², correspondendo-lhe uma quota parte ideal de 1,510% no solo e demais áreas de uso e destinação comuns do prédio. O EDIFÍCIO BARATA RIBEIRO acha-se construído em terreno com a área total de 520,00m², descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 364 no L.8-B, deste Cartório.


PROPRIETÁRIOS:- JOSE CASSIANO MOREIRA e sua mulher MARIA CRISTINA MATHIAS MOREIRA, brasileiros, professores, casados sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, domicilia dos nesta Capital, (RG 4.591.291-SP e 5.461.974-SP e CPF nº 671.441.798/53).

REGISTRO ANTERIOR:- Tr. nº 53.640 no L.3-AR. Contribuinte nº 010.048.0337-0

O OFICIAL SUBSTITUTO

  
Bel. Pedro de Barros Silveira.-

R.1-29207. EM 30/JULHO/1980. Por instrumento particular de venda e compra e hipoteca de 25 de julho de 1980, passado nesta Capital, os proprietários VENDERAM o imóvel a FRANCISCO ALBERTO BARRETO DA SILVA, solteiro, maior, radialista, domiciliado nesta Capital, (RG 8.796.447-SP e CPF 087.358.086 / 91), pelo preço de Cr\$800.000,00. Valor venal do imóvel - 1980: Cr\$280.902,00.

Registrado por   
Sueko Shiwa Yokota - Esc. Aut.

(continua no verso)

13º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 669792

11119-5-AA 669792-1018



R.2-29207. EM 30/JULHO/1980. Pelo instrumento particular referido no R.1-29207, Francisco Alberto Barreto da Silva, solteiro, HIPOTECOU o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, por sua filial nesta Capital, (CGC 00.360.305/0261-70), para garantia da dívida do valor de Cr\$ 00.360.305/0261-70), para garantia da dívida do valor de Cr\$ 579.705,06, equivalentes na data do título a 958,36442 UPCS do BNH, pagável no prazo de 15 anos, em 180 meses, em prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, a primeira delas do valor de Cr\$6.752,80, com vencimento a 30 dias a contar da data do título, com juros à taxa nominal de 8,00% ao ano e à taxa efetiva de 8,29% ao ano, multa de 10% e com as demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Avaliação do imóvel objeto da garantia: Cr\$655.968,00, equivalentes na data do título a 1.084,44179 UPCS do BNH. Registrado por Sueko Shiwa Yokota

Sueko Shiwa Yokota - Esc. Aut.

AV.3-29207. EM 27/JUNHO/1988. Fica averbado o cancelamento da hipoteca objeto do R.2-29207, em virtude de quitação e autorização da credora Caixa Economica Federal-CEF, no requerimento de 24 de maio de 1988, passado nesta Capital. Averbado por Teresinha Ap. Pessoto

Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

R.4-29207. EM 04/JULHO/1989. Por instrumento particular de venda e compra com utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - F.G.T.S. de 23 de junho de 1989, passado nesta Capital, o proprietário Francisco Alberto Barreto da Silva, brasileiro, radialista, solteiro, maior, portador da carteira de identidade RG nº 8.796.447-SP e inscrito no CPF sob nº 087.358.086-91, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Barata Ribeiro nº 396, apto.123 - Cerqueira Cesar, VENDEU o imóvel a MARIO AUGUSTO FERREIRA SERRANO, brasileiro, econo-

(continua na ficha 2)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
29207

ficha  
2

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

miário, solteiro, maior, portador da carteira de identidade  
RG nº 12.456.619-SP e inscrito no CPF sob nº 036.544.488-01,  
residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Irmã Filomena  
nº 712, Jaçanã, pelo preço de NCz\$20.000,00, com interve-  
niência da Caixa Economica Federal-CEF, com sede no Setor  
Bancário Sul - Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, inscri-  
ta no CGC sob nº 00.360.305/0001-04, por sua filial nesta  
Capital, à Avenida Paulista nº 1842. Valor venal do imóvel -  
1989: NCz\$2.476,00.

Registrado por

Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

R.5-29207. EM 14/NOVEMBRO/1997. Por escritura de venda e compra de  
29 de outubro de 1997, lavrada no 26º Serviço de Notas desta Capital,  
L.1479, fls.263, o proprietário Mario Augusto Ferreira Serrano, solteiro,  
residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Barata Ribeiro nº 396,  
apto.123, **VENDEU** o imóvel a **ANTONIO FERREIRA SERRANO**, aposentado,  
casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente a Lei 6515/77 com  
**LAURA LOURENCINI SERRANO**, do lar, brasileiros, portadores das cédulas  
de identidade RG nºs 3.049.646-SP e 9.475.803-SP, detentores do CIC em  
conjunto nº 230.466.358-34, residentes e domiciliados nesta Capital, na  
rua Irmã Filomena nº 712, pelo preço de R\$15.000,00. Valor venal do  
imóvel, no exercício de 1997:- R\$21.322,00.

Registrado por

Teresinha Ap. Pessoto - escrevente substituta

R.6-29207. EM 01/DEZEMBRO/1999. Por escritura de venda e  
compra e hipoteca de 24 de novembro de 1999, lavrada no 16º

(continua no verso)



matrícula

29207

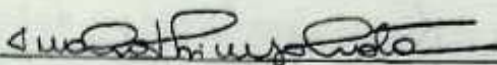
ficha

2

verso

Tabelião de Notas desta Capital, L.2398, página 371, Antonio Ferreira Serrano e sua mulher Laura Lourencini Serrano, aposentada, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Irmã Filomena n° 712, Jaçanã, **VENDERAM** o imóvel a **RENATO SILVIO TREBEJO**, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, portador da cédula de identidade RG n° 19.421.120-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 141.363.708-65, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Itapeva n° 95, apto 31, pelo preço de R\$46.000,00. Valor venal do imóvel, no exercício de 1999:- R\$22.206,00.

Registrado por



Sueko Shiwa Yokota - Escrevente Substituta

R.7-29207. EM 01/DEZEMBRO/1999. Pela escritura referida no R.6-29207, Renato Silvio Trebejo, solteiro, **HIPOTECOU** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de R\$24.000,00, a ser restituída com os acréscimos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 12,00% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% ao ano, por meio de 96 encargos mensais e sucessivos, compreendendo prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente - SACRE, composta de parcela de amortização e juros, totalizando R\$490,00, e os acessórios,  
(continua na ficha 3)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

29207

ficha

3

*[Handwritten signature and initials]*

quais sejam os prêmios de seguro estipulados na Apólice Habitacional Carta de Crédito CEF, no valor de R\$23,13, vencendo-se o primeiro deles em 24 de dezembro de 1999 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; na hipótese de execução da dívida, incidirão multa contratual de 2% sobre todos os encargos em atraso devidamente atualizados na mesma forma prevista no instrumento para atualização do saldo devedor do contrato e acrescidos de mora e juros remuneratórios, além de honorários advocatícios, à razão de 10% do valor total em cobrança, e das cominações legais e contratuais; e demais condições constantes do título. Para fins do artigo 818 do Código Civil, as partes concordaram que o valor do imóvel objeto da garantia é o correspondente à avaliação efetuada pela credora, equivalente na data do título a R\$46.200,00, sujeito a atualização, reservando-se à mesma, a faculdade de promover nova avaliação.

Registrado por *[Handwritten Signature]*  
Sueko Shiwa Yokota - Escrevente Substituta

V.8-29207. Em 06/JANEIRO/2012. Promove-se a presente averbação para **instaurar o cancelamento da hipoteca** objeto do R.7-29207, autorizado pela credora Caixa Econômica Federal, já qualificada, no instrumento particular de 12/2011, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 549, em 19/12/2011.

feito por *[Handwritten Signature]*  
Rafael Alves Dornelles - escrevente

(continua no verso)

13º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

000701



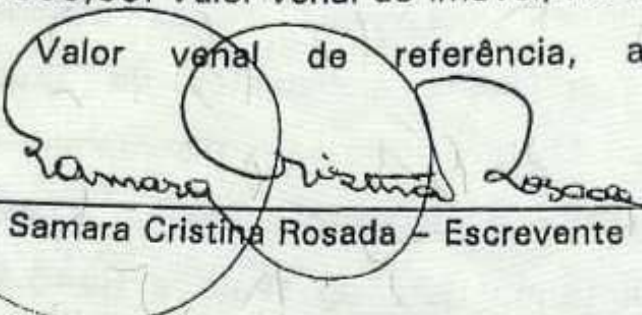
matrícula  
29207

ficha  
3

verso

R.9-29207. Em 13/MARÇO/2012. Por escritura de 1º/03/2012, lavrada no 12º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, à folha 37 do livro 2987, prenotada sob o nº 264752, em 1º/03/2012, Renato Silvio Trebejo, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Alameda Itu nº 167, apartamento 101, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **DENIS DA SILVA SANTOS**, brasileiro, divorciado, economista, RG 13.570.104-1-SSP/SP, CPF/MF 010.731.438-05, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Bartolomeu de Gusmão nº 200, apartamento 151-B, pelo preço de R\$54.000,00. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2012, R\$47.629,00. Valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$64.689,00.

Registrado por

  
Samara Cristina Rosada - Escrevente

R.10-29207. 11/JUNHO/2015. Por escritura de 29/05/2015, lavrada no 12º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, à folha 193 do livro 3357, prenotada sob o nº 295578, em 1º/06/2015, Denis da Silva Santos, qualificado no R.9-29207, **DOOU** o imóvel desta matrícula a **DANIELLE SANTOS KAWASAKI**, brasileira, coordenadora, RG 30.878.641-SSP/SP, CPF/MF 264.429.988-86, CNH nº 01329479207, casada, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 20/06/2009, com **MARCIO HIDEHIKO KAWASAKI**, brasileiro, engenheiro civil, RG 26.312.034-X-SSP/SP, CPF/MF 294.093.018-07, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Rua Heitor Peixoto nº 325, apartamento 92, pelo valor, para efeitos fiscais, de R\$46.000,00. Consta (continua na ficha 4)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 29207

ficha 4

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

da escritura que a doação foi feita da parte disponível dos bens do doador, razão pela qual não será levada a colação por ocasião de seu falecimento.

Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2015, R\$92.808,00. Valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$144.439,00.

Registrado por Fabíola Oricchio Fabíola Oricchio escrevente

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

R.11-29207. 23/OUTUBRO/2015. Pela cédula de crédito bancário nº 072072230011350, emitida em 30/09/2015, nesta cidade de São Paulo, prenotada sob o nº 298554, em 08/10/2015, com reingresso em 21/10/2015, Danielle Santos Kawasaki, administradora, RG 30.878.641-5-SSP/SP, acompanhada de seu marido Marcio Hidehiko Kawasaki, qualificados no R.10-29207, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 2235 e 2041, Bloco A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantia de dívida no valor de R\$166.200,00, pagável por meio de 180 parcelas mensais, no valor de R\$3.299,76, às taxas de juros remuneratórios efetivos de 1,86% ao mês e 24,75% ao ano, vencendo-se a primeira parcela em 30/10/2015 e a última em 30/09/2030, na forma ajustada. Demais condições constantes do título.

Valor do imóvel para fins de venda em publico leilão, R\$310.000,00.

Registrado por Samara Cristina Rosada Samara Cristina Rosada - Escrevente

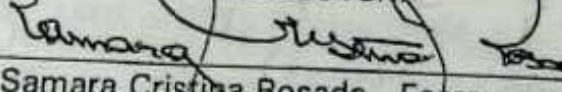


matrícula  
29207

ficha  
4  
verso

### CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

AV.12-29207. 23/NOVEMBRO/2018. A requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, qualificado no R.11-29207, firmado em 07/11/2018, na cidade de Ribeirão Preto/SP, instruído com a guia de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$9.300,00, autenticada eletronicamente em 07/11/2018 pelo Banco Bradesco S.A., sob o nº 953804048300799, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **Banco Santander (Brasil) S.A.** A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem que a devedora fiduciante - ou quem a representasse - houvesse purgado a mora. Prenotação nº 321181, de 18/06/2018. Selo digital: 111195331321181183928018R

Averbado por   
Samara Cristina Rosada - Escrevente

### CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Foram indicados os títulos prenotados até **22/11/2018**. Podem existir títulos prenotados a partir de **23/11/2018** até o momento da emissão desta certidão, ainda não lançados no sistema. A presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, **23/11/2018**.

### 13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Renata Paula de Souza
- Samara Cristina Rosada
- Simone Cristina Rosada
- Sonia Ferreira Mendes
- Teresinha A. Pessoto Martinelli

### PRAZO DE VALIDADE

Para fim do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 59 do Capítulo XIV do Provimento CGJ nº 58/1989, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).



Buscas efetuadas por: Jaqueline Alves da Silva Extraída por: Jaqueline Alves da Silva  
Eu, Jaqueline Alves da Silva, escrevente, certifiquei.