

Matrícula

=22.553=

ficha

=1=

S.C. do Sul, 07 de abril de 1998.

**IMÓVEL:**- "A unidade autônoma designada apartamento tipo nº 72, localizado no 7º andar do "Edifício Paula", à Rua São Paulo, nº 961, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com a área real privativa de 85,300m<sup>2</sup>., a área real comum de divisão proporcional de 21,800m<sup>2</sup>., a área real total construída de 107,100m<sup>2</sup>., e a fração ideal no terreno e demais coisas comuns de 1,3259%, composto de sala de jantar/estar com terraço, um dormitório suíte com banheiro e terraço, dois dormitórios simples, banheiro, cozinha e área de serviço com WC. **Confronta-se** pela frente com o recuo de frente do edifício que da para a Rua São Paulo; pelo lado direito com a parede divisória lateral direita que da para o recuo lateral direito do edifício; pelo lado esquerdo com o apartamento tipo de final "1", hall de entrada e caixa de escadas; e pelos fundos com apartamento tipo de final "4", caixa de escadas e duto."

**PROPRIETÁRIA:**- JACUTINGA - ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na Rua Guapiaçu, nº 356, Vila Mariana, em São Paulo (capital), inscrita no CGC/MF sob nº 52.933.595/0001-31.

**REGISTROS ANTERIORES:**- R. 9/7.855, de 07 de outubro de 1.993 e R. 4/19.521, de 03 de março de 1.994, unificados pela Matrícula nº 19.529, de 10 de março de 1.994; R. 4/19.614, de 04 de maio de 1.994 e R. 1/19.642, de 18 de maio de 1.994, unificados pela matrícula nº 19.644, todos deste Serviço de Registro. (Condomínio registrado sob nº 9/19.644, em 26 de janeiro de 1.996, neste Serviço de Registro).

O Oficial Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).

**R. 1/22.553.**

S.C. do Sul, 07 de abril de 1.998.

**VENDA E COMPRA:**- "Conforme instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, com força de escritura pública, sob nº 516866 - P, celebrado em São Paulo (capital), aos 25 de março de 1.998, na presença de duas testemunhas, protocolado e microfilmado sob nº 45.043, a proprietária JACUTINGA - ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada, representada na forma do título, transmitiu a RAFAEL ARRAZI, analista de exportação, RG nº 8.042.569-SSP/SP., CPF nº 936.256.858/68 e sua mulher MARIA LUCIA BUENO ARRAZI, representante comercial, RG nº 8.598.070-SSP/SP., CPF nº 251.450.688/32, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Solimões, nº 053, Santa Maria, nesta cidade, o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$98.400,00; sendo R\$14.700,00, oriundos do F.G.T.S.; que a vendedora apresentou a CND nº 427.488, série H, expedida pelo INSS e a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, sob nº E - 1.412.687, apresentadas por cópias reprográficas, devidamente autenticadas, as quais ficam arquivadas neste Serviço de Registro; que o imóvel está quite com as despesas e taxas condominiais, conforme consta do título".

(continua no verso)

Matrícula

=22.553=

ficha

=1=

verso

Oficial Substituto,

(Ériston Carlos Sanches Peres).

**R. 2/22.553.**

S.C. do Sul, 07 de abril de 1.998.

**HIPOTECA:**- "Nos termos do instrumento particular objeto do R. 1 (um), **RAFAEL ARRAZI** e sua mulher **MARIA LUCIA BUENO ARRAZI**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, juntamente com o box duplo nºs 76/77, do mesmo edifício, matriculado sob nº 22.554, neste Serviço de Registro, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência à favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na cidade de Deus, Osasco-Sp., inscrito no CGC/MF sob nº 60.746.948/0001-12, representado na forma do título, para garantia do financiamento no valor de **R\$73.800,00**, que será pago no prazo de 120 meses, com prazo máximo de prorrogação de 060 meses, à taxa de juros anual nominal de 11,39% e efetiva de 12,00%, pelo sistema de amortização Tabela Price, sendo o valor do encargo mensal inicial de **R\$1.168,96**, com vencimento em 25 de abril de 1.998; as demais condições constam do título".

O Oficial Substituto,

(Ériston Carlos Sanches Peres).

**AV. 3/22.553.**

S.C. do Sul, 26 de fevereiro de 2010.

**CANCELAMENTO:**- "Conforme instrumento particular de quitação, firmado em São Paulo (capital), aos 06 de junho de 2008, pelo credor Banco Bradesco S.A., representado por suas procuradoras Maria Aparecida Ferreira Kostecki e Mariana Luiza Garbelotti, com firmas reconhecidas pelo 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP, **protocolado e microfilmado sob nº 86.362**, procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada** a hipoteca objeto do R. 2 (dois), em que são devedores **Rafael Arrazi** e sua mulher **Maria Lucia Bueno Arrazi**, em virtude da autorização dada pelo credor **Banco Bradesco S.A.**"

A Escrevente Autorizada,

*Marli Romera de Oliveira*

(Marli Romera de Oliveira).

**AV. 4/22.553.**

S.C. do Sul, 1º de fevereiro de 2016.

**SEPARAÇÃO:**- "Conforme carta de sentença, expedida aos 10 de dezembro de 2015, pela Meritíssima Juíza de Direito da 1ª Vara Cível e cartório respectivo desta comarca, Exma. Dra. Érika Ricci, nos autos de conversão de separação judicial em divórcio - dissolução nº 0015210-70.2008.8.26.0565, ordem nº 1.511/2008, e tendo em vista a averbação de separação, inserida no verso da certidão de casamento, expedida aos 29 de julho de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, do assento nº 6.239, lavrado às folhas 028-F, do livro B nº 022, apresentada por cópia reprográfica autenticada, **protocoladas e microfilmadas sob nº 119.160**, procede-se à presente averbação para constar a **separação** dos proprietários **RAFAEL ARRAZI** e sua mulher **MARIA LÚCIA**  
(continua na ficha nº 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNS Nº 11.266-4

Matrícula

22.553

ficha

2

S. C. do Sul, 01 de fevereiro de 2016.

**BUENO ARRAZI**, voltando a separada a usar o nome de solteira, ou seja, **MARIA LÚCIA BUENO.**

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 5/22.553.**

S.C. do Sul, 1º de fevereiro de 2016.

**DIVÓRCIO**:- "Nos termos da carta de sentença, e tendo em vista a averbação de divórcio, inserida no verso da certidão de casamento, ambas objetos da Av. 4 (quatro), procede-se à presente averbação para constar que a separação dos proprietários **RAFAEL ARRAZI** e **MARIA LÚCIA BUENO**, foi convertida em **divórcio**; que o imóvel desta matrícula, não foi objeto de partilha, permanecendo a ambos, na proporção de 50% a cada um." (Valor para efeito de custas: **R\$40.531,16** - excluída a gratuidade da divorciada)

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 6/22.553.**

S.C. do Sul, 1º de fevereiro de 2016.

**CASAMENTO, RG E CPF**:- "Conforme requerimento firmado nesta cidade, aos 28 de agosto de 2015, pelo proprietário Rafael Arrazi, e tendo em vista as cópias reprográficas autenticadas da certidão de casamento, expedida aos 27 de fevereiro de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da comarca de Santos-SP, matrícula 123018 01 55 2010 3 00003 053 0000650 93 e da cédula de identidade de Luciana Freire de Azevedo Arrazi, **protocolados e microfilmados sob nº 119.278**, procede-se à presente averbação para constar o **casamento** do proprietário **RAFAEL ARRAZI** com **LUCIANA FREIRE DE AZEVEDO**, brasileira, RG nº 18.183.803-5-SSP/SP, CPF/MF nº 070.019.848-25, realizado aos 23 de janeiro de 2010, sob o regime da separação de bens, de acordo com o artigo 1.641, inciso I, c/c o artigo 1.523, inciso III do Código Civil Brasileiro, passando a contraente a assinar **LUCIANA FREIRE DE AZEVEDO ARRAZI.**"

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 7/22.553.**

S.C. do Sul, 12 de maio de 2017.

**PENHORA**:- "Conforme certidão de penhora, expedida aos 28 de abril de 2017, pelo Escrivão Diretor do 3º Ofício Cível desta comarca, Manoel Linares Merina Filho, nos autos de execução civil, em que é exequente Rafael Arrazi, CPF/MF nº 936.256.858-68 e executada Maria Lucia Bueno, CPF/MF nº 251.450.688-32, processo nº 0003760-52.2016.8.26.0565, **protocolada e microfilmada sob nº 125.027**, procede-se à presente averbação para constar que a **metade ideal do imóvel desta matrícula**, oriunda do **R. 1 (um)** e a **metade ideal do box duplo nºs 76/77**, matriculado sob nº **22.554**, neste **2º Oficial de Registro**,

(continua no verso)

Matrícula

**22.553**

ficha

**2**  
VERSO

de propriedade de **Maria Lucia Bueno, foram penhoradas.** (Valor da dívida: **R\$15.185,98**)

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).