



11RI 00000057



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula

343.156

ficha

01

São Paulo, 13 de outubro de 2006.

**IMÓVEL:- CASA Nº 7**, com frente para a via de circulação interna, integrante do "**CONDOMÍNIO MAGNÓLIA GARDENS**", situado à Rua Olavo Bilac, nº 157, e Rua Álvares de Azevedo, na Vila Sophia, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa coberta construída de 101,510m², mais a área real privativa descoberta de 60,330m², totalizando a área real privativa de 161,840m², a área real comum coberta de 4,256m² e a área real comum descoberta de 44,270m², totalizando a área comum de 48,526m², perfazendo a área real total de 210,366m², correspondendo-lhe uma fração ideal de áreas construídas de 2,6678%; cabendo-lhe ainda, um terreno de utilização exclusiva de 109,140m², mais uma área ideal sobre o terreno comum de 48,526m², totalizando uma área ideal de 157,666m² ou 2,5955%, que corresponde a sua participação sobre o todo do terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 14 na Matrícula nº 157.703 deste Serviço Registral.  
Contribuinte:- nº 088.170.1067-7 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:- OLAVO BILAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.857.482/0001-14, com sede nesta Capital, na Avenida Morumbi, nº 8.234, Brooklin.

**REGISTRO ANTERIOR:- R.7/Matr. 157.703** deste Serviço Registral, feito em 22 de setembro de 2003.

Tarela Calemi Emmerick  
Escrivente Substituto

Av.1/343.156 :- Conforme o registro nº 7, feito em 06 de outubro de 2003, a **DP ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.333.404/0001-96, com sede nesta Capital, na Rua do Rócio, nº 288, 11º andar, Vila Olímpia, como mandatária conforme a alínea "b" do artigo 31 da Lei nº 4.591/64, nos termos do instrumento público de mandato de 18 de setembro de 2003, do 9º Tabelião de Notas desta Capital, livro 7183 - página 315, lavrada de acordo com o § 1º do artigo 31 da aludida Lei nº 4.591/64, por seu representante legal, promoveu a incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO MAGNÓLIA GARDENS**", nos termos da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964; e *posteriormente*, concluída a obra, a incorporadora procedeu sob nº 13 a averbação da respectiva construção e, em ato concomitante, instituiu o empreendimento ao regime de condomínio, conforme o registro nº 14

- Continua no verso -

R. Nelson Carne de Oliveira nº 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep.05734-150 - Tel - (11) 3779-0000

E-mail:sac@11ri.com.br - Site:www.11ri.com.br







11RI 00000057

matrícula


343.156

ficha

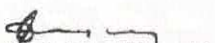
01

verso

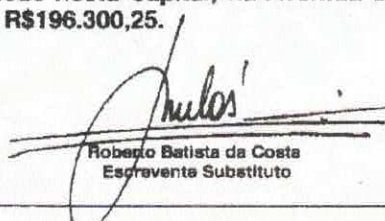
feito nesta data, tendo sido, todos os atos relatados, praticados na Matrícula nº 157.703 deste Serviço Registral.  
Data da matrícula.

  
Tarsis Calemi Emmerick  
Escrivente Substituto

Av.2/343.156 :- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.  
Data da Matrícula.

  
Tarsis Calemi Emmerick  
Escrivente Substituto

R.3/343.156:- Por instrumento particular de 06 de dezembro de 2006, com força de escritura pública, OLAVO BILAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel a RODRIGO SEIZO TAKANO, RG nº 24.470.524-0-SSP-SP e CPF/MF nº 259.310.398-13, advogado, e sua mulher GABRIELA ROSEIRA DE BARROS GOMES TAKANO, RG nº 23.129.014-SSP-SP e CPF/MF nº 288.358.358-79, publicitária, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Jandira, nº 79, aptº 32, B1, pelo preço de R\$196.300,25, sendo R\$173.933,96 com recursos próprios dos adquirentes, e R\$22.366,29 referentes a utilização do FGTS, com a intervenção do agente financeiro BANCO ITAUBANK S.A., CNPJ/MF nº 60.394.079/0001-04, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 246. Base de Cálculo/ITBI - R\$196.300,25.  
Data: 15 de janeiro de 2007.

  
Roberto Batista da Costa  
Escrivente Substituto

R.4/343.156:- Por instrumento particular de 29 de junho de 2007, com força de escritura pública, nos termos e forma das Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, GABRIELA ROSEIRA DE BARROS GOMES TAKANO, CPF/MF. sob o nº 288.358.358-79, e seu marido RODRIGO SEIZO TAKANO, CPF/MF. sob o nº 259.310.398-13, ambos já qualificados, VENDERAM o imóvel a MARCELO RODOLFO, RG. nº 19.493.539-5-

- Continua na ficha 02 -



11RI 0000057

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO



REGISTRO DE IMÓVEIS

*[Handwritten mark]*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula  
343.156

ficha  
02

Continuação

SSP/SP. e CPF/MF. sob o nº 155.177.908-01, gerente de vendas, e sua mulher ISABELA SACUCCI CARLOVICH, RG. nº 27.817.781-5-SSP/SP. e CPF/MF. sob o nº 221.386.028-93, farmacêutica, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Moliere, nº 390 - Aptº. 92, pelo preço de R\$280.000,00. - Base de Cálculo/ITBI - R\$280.000,00.  
Data:- 27 de julho de 2007.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.5/343.156:- Por instrumento particular de 29 de junho de 2007, com força de escritura pública, nos termos e forma das Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, MARCELO RODOLFO, e sua mulher ISABELA SACUCCI CARLOVICH, ambos já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, ao BANCO ITAÚ S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Itaúsa, pelo valor de R\$84.790,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com a Taxa Mensal de Juros Efetiva de 0,9488%, vencendo-se a primeira em 29 de julho de 2007, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor do Imóvel para fins de leilão público:- R\$280.000,00.  
Data:- 27 de julho de 2007.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

Av.6/343.156:- Por instrumento particular de 18 de março de 2008, procede-se o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 5, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97, por autorização do credor fiduciário BANCO ITAÚ S/A, em virtude de haver recebido a totalidade do seu crédito no valor de R\$ 84.790,00  
Data: 19 de maio de 2009.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

- Continua no verso -







11RI 00000057

matrícula

343.156

ficha

02

verso

**Av.7/343.156:- CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.081.252 - 01/07/2014)**

Pelo instrumento particular de 16 de junho de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 088.170.1797-3, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 11/07/2014, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 11 de julho de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
FABIANA SILVA CAYALLERO:26059039820 - 11/07/2014  
Hash: 5204AF70F369AD74B029638501557BBFOC313C1A  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.8/343.156:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.081.252 - 01/07/2014)**

Pelo instrumento particular de 16 de junho de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, MARCELO RODOLFO e sua mulher ISABELLA SACUCCI CARLOVICH ou ISABELA SACUCCI CARLOVICH, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Olavo Bilac, nº 157, Casa 7, Vila Sophia, já qualificados, venderam o imóvel a FERNANDO CAVALCANTI JUNIOR, RG nº 28225088-SSP/SP, CPF/MF nº 163.288.438-01, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Plácido Nunes Vieira, nº 33, Jardim Consorcio; e ELIZANGELA APARECIDA SOBREIRA, RG nº 30265481-SSP/SP, CPF/MF sob nº 287.383.248-73, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Aramis Ataíde, nº 33, Vila Cruzeiro, na proporção de 50% para cada um, pelo preço de R\$890.000,00.

Data: 11 de julho de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
FABIANA SILVA CAYALLERO:26059039820 - 11/07/2014  
Hash: 5204AF70F369AD74B029638501557BBFOC313C1A  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.9/343.156:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.081.252 - 01/07/2014)**

Pelo instrumento particular de 16 de junho de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, FERNANDO CAVALCANTI JUNIOR e ELIZANGELA APARECIDA SOBREIRA, solteiros, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$650.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,74% e efetiva de 9,10%, vencendo-se a primeira em 28/07/2014, reajustáveis as

- Continua na ficha 03 -





11RI 00000057

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO



REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

343.156

ficha

03

Continuação

prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$890.000,00. Data: 11 de julho de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820 - 11/07/2014  
Hash: 5204AF70F369AD748029638501557BFFOC313C1A  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.10/343.156: **CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.215.223 – 16/02/2018)**  
Pelo requerimento de 13 de março de 2019 e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 06 de fevereiro de 2019, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, o qual atribuiu à consolidação o valor de R\$890.000,00.  
Data: 21 de março de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
EDUARDO OLIVEIRA:15194685807  
Hash: 706E61FE68168A222DBFDD6B08233BA8  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei (nº 6015, de 31.12.1923, que foi extraída por meio reprográfico) a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data da abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 21 de Março de 2019

Thamires Pereira de Jesus Santos  
Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br)  
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLÍNIO ANTÔNIO CHAGAS  
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V. Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP  
Tel.: (11)3779-0000

R. Nelson Gama de Oliveira n.º 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-150 - Tel.: (11) 3779-0000  
E-mail: [sac@11ri.com.br](mailto:sac@11ri.com.br) - Site: [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br)

QUALQUER REPRODUÇÃO, PARCIAL OU TOTAL, É PROIBIDA SEM A AUTORIZAÇÃO DO OFÍCIO

Pág:00005 /00005

11º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11117-9-AB 963407

11117-9-02501-955006-1118