

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula  
**68439**

folha  
**01**

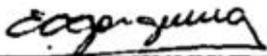
São Paulo, 28 de março de 1984

**IMÓVEL:** UM PRÉDIO à RUA BERNARDO TELES, nº 23, e respectivo terreno constituído de parte dos lotes 10, 11, 12, 17 e 18, - da quadra S, do Jardim Raposo Tavares, no lugar denominado - Água Podre ou Sitio do Funil, no 13º Subdistrito, Butantã, - medindo 3,40m de frente para a referida rua, 20,00m pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o imóvel nº 19 da rua Bernardo Teles, 20,00m pelo lado direito, confrontando com o imóvel nº 27 da rua Bernardo Teles, e 3,40m nos fundos, confrontando com o imóvel nº 18 da Rua Gregorio Ferro, encerrando a área de 68,00m<sup>2</sup>. (Contribuinte 159.239.0025-3).

**PROPRIETÁRIAS:** CIB CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, com sede à Rua Afonso de Freitas, nº 743, nesta Capital, CGC número . 45.375.466/0001-00; e FORTALEZA-UM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, com sede à Avenida Washington Luiz, nº 1527, - conjunto 81-A, nesta Capital, CGC 46.369.526/0001-44.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.2/54.483, R.2/54.486, R.3/54.769, R.3/54.770, R.3/54.771 e matrícula nº 61.784 (fusão) deste Cartório.

A Escrevente Autorizada,

  
Elizabeth Aparecida Gorgueira

R. 1 em 28 de março de 1984.

Por instrumento particular de 23 de março de 1984, na forma da Lei 4380/64, as proprietárias, já qualificadas, sendo a primeira representada por Reinaldo Polloni, RG 3.974.556, -

(continua no verso)

CIC 503.096.848/20, e a segunda representada por Luiz Otávio da Rosa Borges e Jose Bady Bucheb, RGs 3.176.088 e 2.876.599 CICs 205.568.708/59 e 063.764.288/00, respectivamente, vendem o imóvel, pelo valor de Cr\$12.370.000,00, a DERLI BRAZ - DE MENDONÇA, RG 3.061.137, CIC 362.594.629/72 e JOSE MARCOS SOARES DE MIRANDA, RG 13.091.240, CIC 011.775.488/95, ambos brasileiros, solteiros, maiores, comerciários, residentes e domiciliados à Rua Angelo Aparecido dos Santos Dias, nº 340, nesta Capital.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

*Elizabeth Gorgueira*  
Elizabeth Aparecida Gorgueira

R. 2 em 28 de março de 1984.

Por instrumento particular referido no R.1, os adquirentes, deram o imóvel em primeira, única e especial hipoteca, às transmitentes, para garantia da dívida de Cr\$9.900.000,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o sistema de amortização TP e reajustáveis anualmente, na forma do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 9,10% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,48% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de Cr\$... 133.837,49, o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma em 23 de abril de 1984, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título multa e outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em Cr\$11.000.000,00.

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

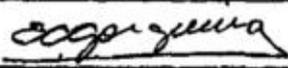
de São Paulo

matricula  
**68439**

ficha  
**02**

São Paulo, 28 de março de 1984

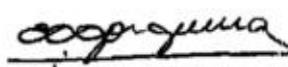
A Escrevente Autorizada,

  
Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av. 3 em 28 de março de 1984.

Por instrumento particular referido no R.1, a credora cedeu os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.2, pelo valor de Cr\$9.900.000,00, à BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à Avenida Liberdade, 73, CGC 60.917.036/0001-66, representada por Sergio Aparecido Queiroz da Silva e Mirian Lizete Oldenburg.

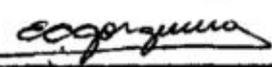
A Escrevente Autorizada,

  
Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av. 4 em 30 de março de 1984.

Pela credora cessionária da hipoteca objeto do R.2, BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada, foi emitida em 23 de março de 1984, a Cédula Hipotecária Integral nº 226.512/5 série A, do valor de Cr\$9.900.000,00, tendo como favorecida a própria emitente.

A Escrevente Autorizada,

  
Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av.05 em 17 de novembro de 2003

**INCORPORAÇÃO**

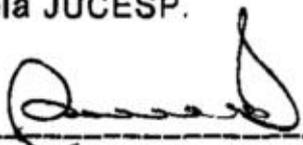
Pelo requerimento referido na averbação seguinte, verifica-se que, pela  
- continua no verso -

matrícula  
**68439**

ficha  
02  
verso

Ata da 168ª Assembléia Geral Extraordinária realizada em 29 de dezembro de 1988, registrada sob o nº 699.912 em 22 de fevereiro de 1989, na JUCESP, o BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, incorporou a BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, passando a girar sob a denominação de **BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, conforme prova a Certidão nº 3.515, expedida em 17 de março de 1989, pela JUCESP.

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_

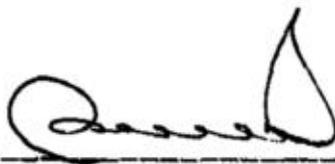
  
Sérgio Dias dos Santos

Av.06 em 17 de novembro de 2003

### ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL

Pelo requerimento de 26 de fevereiro de 1.993, verifica-se que, pela Ata da 169ª Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 13 de janeiro de 1989, registrada sob o nº 699.915 em 22 de fevereiro de 1989, na JUCESP, o BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em virtude da alteração de sua razão social, passou a girar sob a denominação de BANCO BRADESCO S/A, conforme prova a Certidão nº 3.515, expedida em 17 de março de 1989, pela JUCESP.

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_

  
Sérgio Dias dos Santos

Microfilme: Protocolo número 386.837

- continua na ficha 3 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

68.439

ficha

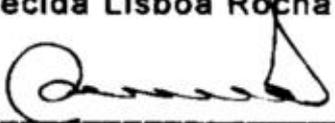
03

**DÉCIMO OTAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
*São Paulo*  
São Paulo, 17 de Novembro de 2003

Av.07 em 17 de novembro de 2003

**CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL E HIPOTECA**

À vista da CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL que deu origem à Av.04, ficam CANCELADAS a referida cédula e a hipoteca objeto do R.02 e Av.03, desta matrícula, em razão da autorização dada em 26 de fevereiro de 1.993, pelo credor, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, representado por Maria Aparecida Lisboa Rocha e Regina Mara Corrêa.

O Escrevente Autorizado, 

Sérgio Dias dos Santos

Microfilme: Protocolo número 386.836

Av.8 em 14 de maio de 2015

Prenotação 655.120, de 13 de abril de 2015

**CASAMENTO**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.11 e da Certidão de Casamento extraída da matrícula nº 115162.01.55.1984.2.00141.167.0017229-07, expedida em 23 de março de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, desta Capital, para constar que os proprietários pelo R.1, **JOSÉ MARCOS SOARES DE MIRANDA** e **DERLI BRAZ DE MENDONÇA** em 17/03/1984, CASARAM-SE, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **DERLI BRAZ DE MENDONÇA MIRANDA**.

- continua no verso -

matricula

68.439

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_



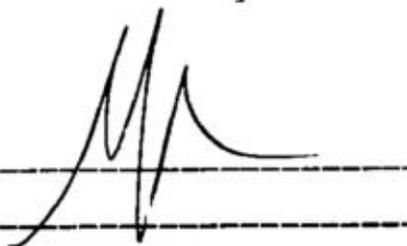
Av.9 em 14 de maio de 2015

Prenotação 655.120, de 13 de abril de 2015.

### **SENTENÇA DE DIVÓRCIO**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.11 e da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, em 07/08/2007, que transitou em julgado em 22/08/2007, relatada na Certidão de Casamento mencionada na averbação anterior, para constar que o estado civil dos proprietários pelo R.1, **JOSÉ MARCOS SOARES DE MIRANDA e DERLI BRAZ DE MENDONÇA MIRANDA**, passou a ser o de DIVORCIADOS, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **DERLI BRAZ DE MENDONÇA**.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_



Av.10 em 14 de maio de 2015

Prenotação 655.120, de 13 de abril de 2015

### **RG**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte e da Cédula de Identidade expedida em

- continua na ficha 04 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**DÉCIMO OITAVO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

matrícula

68.439

ficha

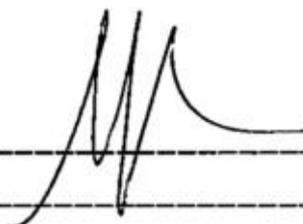
04

São Paulo, 14 de maio de 2015

*Sandra Aranda*  
Nº 11.328

18/11/2013, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, para constar que a proprietária pelo R.1, **DERLI BRAZ DE MENDONÇA**, ATUALMENTE é identificada pelo RG nº 21.816.766-0.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

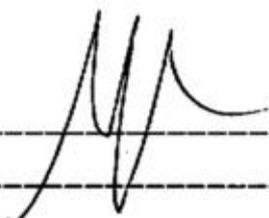


R.11 em 14 de maio de 2015  
Prenotação 655.120, de 13 de abril de 2015.

### VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 27 de março de 2015, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.1, **JOSÉ MARCOS SOARES DE MIRANDA**, RG 13.091.240-2-SSP/SP, residente e domiciliado no Taboão da Serra, neste Estado, na Rua Edilia Souza Lima, 54; e **DERLI BRAZ DE MENDONÇA**, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, 5819, divorciados, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a LIGIA MARA PEREIRA, RG 29.680.633-X-SSP/SP, CPF 187.158.908-80, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Suzano, 88, pelo valor de R\$300.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53097682-1, no valor de R\$4.901,15.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



- continua no verso -

matricula

68.439

ficha

04

verso

R.12 em 14 de maio de 2015

Prenotação 655.120, de 13 de abril de 2015.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035/2041, representado por Lilian Pomilio Mutta e Clayton Aguilera, sendo de R\$240.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.473,81, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 27/04/2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$300.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



(continua na ficha 05)

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

68.439

ficha

05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

01 de abril de 2019

Av.13 em 01 de abril de 2019

Prenotação 751.839 de 25 de março de 2019.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 22 de março de 2019, do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, e da Certidão expedida por esta Serventia em 14/02/2019, que informa sobre a intimação da fiduciante **LIGIA MARA PEREIRA**, solteira, maior, já qualificada, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi constituída com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$379.755,36. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331OW000110164HH198

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

**Emolumentos:**

Ao Oficial.:	R\$: 31,68	Ao Estado.:	R\$: 9,00
Ao Ipesp.:	R\$: 6,16	Ao Sinoreg.:	R\$: 1,67
Ao T.J.....:	R\$: 2,17	Ao ISSQN.:	R\$: 0,65
Ao M.P.....:	R\$: 1,52	<b>T O T A L.:</b>	<b>R\$: 52,85</b>

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 1 de abril de 2019

---

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

**Oficial Substituto**

( ) Daniel Francisco de Souza

**Escreventes Substitutos**

( ) Mariney P. Menezes Lagos  
( ) Nilson Pinto Siqueira  
( ) Sara Francez  
( ) Suely de Menezes Carvalho

( ) Maurício Gonçalves de Alvim  
( ) Rodrigo Di Sessa Fassina  
( ) Sérgio Dias dos Santos  
( ) Maria Ap. Cavalcante Silva

**Escreventes Autorizados**

( ) Adlei de Almeida  
( ) Dhiego Henrique S. Dias  
( ) Julio da Costa Neves Neto  
( ) Erik Luiz Rossi

( ) Claudio Marcio de Queiroz Alves  
( ) Eduardo Queiróz Rodrigues  
( ) Willian Augusto Mazaró Guimarães  
( ) Eduardo Melo da Costa

