



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

São Paulo, 30/01/2019.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
48.697

ficha

1

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 04 de dezembro de 19 85

IMÓVEL :- Casa e respectivo terreno situados à Rua Dr. Pedro Arbues nº 138, no 5º Subdistrito, Santa Efigênia, medindo, o terreno, 7.125m (sete metros e cento e vinte e cinco milímetros) de frente para a referida rua, por 10,59m (dez metros e cinquenta e nove centímetros de frente aos fundos, tendo, na linha dos fundos, a largura de ---' 7,125m (sete metros e cento e vinte e cinco milímetros), encerrando a área de 75,00m², confrontando do lado direito de quem do prédio olha para a rua, com o prédio 148, do lado esquerdo com o prédio 130 ambos da rua Dr. Pedro Arbues, e nos fundos, com o prédio nº 139 da Rua Guilherme Mau.

CONTRIBUINTE :- 001.006.0038 / 7

PROPRIETÁRIO :- SEBASTIÃO LOURENÇO, brasileiro, proprietário, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Pedro Arbues, nº 138, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com -----
DULCENEIA SILVÉRIO LOURENÇO.

REGISTRO ANTERIOR :- Tr. 41.895, deste Cartório.

O OFICIAL SUBSTITUTO :- *[Assinatura]*

R. 1 - N.º 48.697, em 04 de dezembro de 1.985.

PARTILHA :-

Pelo formal de partilha extraído dos autos nº 1652/79 de arrolamento dos bens deixados por falecimento de SEBASTIÃO LOURENÇO, expedido em 28.09.82 aditado em 14.12.82, pelo Juízo de Direito da 4ª - Vara da Família e das Sucessões desta Capital, e por sentença de 20.04.82 que homologou a partilha, transitada em julgado, o imóvel no valor de R\$ 256.536, foi partilhado na proporção de 1/2 a viúva-meira:- DULCENEIA SILVÉRIO LOURENÇO, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Pedro Arbues, nº 138; do lar, e 1/4 a cada um dos herdeiros filhos:- MARCO ANTONIO LOURENÇO, vendedor e ---
CARLOS ROBERTO LOURENÇO, operador de market, solteiros, maiores,
continua no verso ...



matricula
48.697

ficha
1
verso

residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Dr. Pedro Arbues, nº 138, portadores dos RGs. nºs. 1.874.965 - 8.004.255 e 5.011.339 CICs. nºs. 389.661.238/72 (dependente), 007.551.798/11 e ----- 389.661.238.72, respectivamente.

Registrado por,  Sergio A. M. Lopes
Escr. Autorizado

Av. 2 - M. 48.697, em 19 de Junho de 1986

Da escritura de 14/05/86 do 26º Cartório de Notas desta Capital, Lv. 955, fls. 277; da declaração feita aos 05/06/86, pelo Diretor do SEREG do Instituto de Identificação Ricardo - Gumbleton Daunt e do cartão de identificação do contribuinte expedido pela Secretaria da Receita Federal, constam que o proprietário do R. 1, MARCO ANTONIO LOURENÇO, é portador, - atualmente da cédula de identidade, RG nº 18.115.536-SP, e - do CIC nº 085.932.898-86.

Averbado por, 

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

Av. 3 - M. 48.697, em 19 de Junho de 1986

Pela mesma escritura supra, procedo a esta averbação para - constar que MARCO ANTONIO LOURENÇO, casou-se em 27/11/81, pelo regime da comunhão universal de bens, com MARIA BARBARA - MOURA D'ARAUJO, que passou a assinar-se MARIA BARBARA MOURA - D'ARAUJO LOURENÇO, conforme prova certidão de casamento extraída do termo nº 7883, lavrado as fls. 26 do Lv. B-95, expedida aos 03/03/84 pelo Cartório do Registro Civil do 2º Subdistrito da Comarca de Santos-SP, e nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1838, no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos-SP.

Averbado por, 

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

R. 4 - M. 48.697, em 19 de Junho de 1986

> Pela mesma escritura supra, os proprietários DULCENEA SILVE-
(CONTINUA NA FICHA 02)





REPÚBLICA FEDERATIVA
 DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
 GERAL

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 de São Paulo

matrícula **48.697** ficha **02**

São Paulo, 19 de Junho de 1986

continuação da ficha Lv.º.

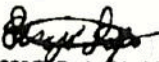
SILVERIO LOURENÇO, também conhecida por DULCENEIA SILVERIO - LOURENÇO, brasileira, viúva, do lar, RG 1.874.965-SP, CIC nº 100.777.638-23, anteriormente dependente do CIC 389.661.238-72, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Dr. Pedro Arbues, 138; e MARCO ANTONIO LOURENÇO, vendedor, e sua mulher MARIA BARBARA MOURA D'ARAUJO LOURENÇO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 1838, no 2º Cartório de Registro de Imóveis, da Comarca de Santos-SP, portadores dos RGs. 18.115.536-SP e 18.601.904-SP, e dos CICs 085.932.898-86 e 007.551.448-64, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Dr. Pedro Arbues, 138, transmitiram por venda feita a CARLOS ROBERTO LOURENÇO, brasileiro, operador de market, solteiro, maior, RG 5.011.339-SP, CIC 389.661.238-72, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Jaques Felix, 162, apto.-71, a parte ideal equivalente a 75% (setenta e cinco por cento) do imóvel, pelo valor de Cz\$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzados).


Registrado por, 

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
 Oficial Maior

R. 5 - M. 48.697, em 06 de Dezembro de 1993

Por escritura de 12/11/1993, Lv. 5029, fls. 177, do 7º Cartório de Notas desta Capital, o proprietário CARLOS ROBERTO LOURENÇO, solteiro, maior, já qualificado, transmitiu por venda feita a: 1) ANTONIO APARECIDO BRABO, e sua mulher MARISELMA MARQUES COSTA BRABO, brasileiros, comerciantes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, RG 17.060.991-SSP-SP e 23.188.039-X-SSP-SP, CIC nºs 106.943.728-03 e 126.978.948-10, e 2) ROBERTO CARLOS FERRES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 19.884.577-7 - SSP-SP, CIC 143.633.858-12, todos residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Augusto Severo, 07, apto. 73, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de CR\$ 7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil cruzeiros reais), na PROPORÇÃO de 70% ao primeiro e 30% ao segundo nomeado.


 SERGIO A.M. LOPES
 > Escrevente Habilitado


 RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
 Oficial Interino

- continua no verso -



matricula

48.697

ficha

02
Verso

Av. 06 - M. 48.697, em 12 de junho de 1998

Procede-se à presente averbação, nos termos do item 47, letra "e" das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça (Prov. CG nº 20/93), para constar que a transcrição de nº 41.893, que originou a abertura desta matrícula, foi feita no Livro 3-BM em 03 de dezembro de 1962.


JOSÉ MANOEL DA COSTA

Escrivente Autorizado

**** * * * * *

R. 7 / 48.697 *partilha*

Em 25 de outubro de 2007 - Prot. 206.252 (22/10/07)

Pela Carta de Sentença expedida aos 05 de julho de 2007 e aditada aos 16 de outubro de 2007, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos n.º 002.01.020781-0 da Ação de Separação Consensual em que são partes **ANTÔNIO APARECIDO BRABO**, empresário e **MARISELMA MARQUES COSTA BRABO**, administrativa financeira, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Oagy Kalile, n.º 88, tendo sido a separação judicial do casal, homologada por sentença proferida em 17/09/2001 e transitada em julgado aos 10/01/2002, verifica-se que, a parte ideal correspondente a 70% do imóvel objeto desta matrícula, estimada em R\$ 38.459,00, coube na partilha dos bens do casal, ao separando **ANTÔNIO APARECIDO BRABO**, já qualificado. Valor atribuído pela PMSP: R\$ 72.796,50 (proporcional).


MARCO ANTONIO VIOLIN
 Oficial Substituto

R. 8 / 48.697 *penhora*

Em 25 de outubro de 2007 - Prot. 205.985 (11/10/07)

Pela certidão expedida nos 25 de julho de 2007, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos n.º 002.04.047229-2 da Ação de Outros Feitos Não Especificados, movida por **MARISELMA MARQUES COSTA**, empresária, já qualificada, em face de **ANTÔNIO APARECIDO BRABO**, já qualificado, com endereço nesta Capital, na rua Canindé, n.º 558, verifica-se que, a parte ideal correspondente a 70% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado, foi penhorada cujo valor da causa é de R\$ 91.750,00, tendo sido nomeado fiel depositário Antônio Aparecido Brabo, já





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial

C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, 359, Consolação, CEP 01303-050 - Tel: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Matrícula

48.697

Ficha

03

São Paulo, 25 de outubro de 2007

qualificado.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

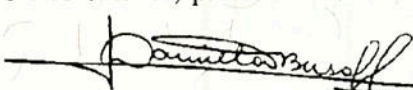
Av. 9 / 48.697 *cancelamento da penhora*
Em 29 de fevereiro de 2012 - Prot. 255.023 (17/02/12)

Pelo Ofício expedido aos 09 de fevereiro de 2012, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, com teor mandamental, extraído dos autos n. 0047229-14.2004.8.26.0002 da Ação de Outros Feitos Não Especificados, movida por **MARISELMA MARQUES COSTA**, já qualificada, em face de **ANTONIO APARECIDO BRABO**, já qualificado, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da penhora registrada sob n. 8, nesta matrícula.

SÉRGIO JACOMINO
Oficial Registrador

Av. 10 / 48.697 *casamento*
Em 19 de janeiro de 2016 - Prot. 293.492 (12/01/2016)

Pelo instrumento particular datado de 30 de julho de 2015 e certidão de casamento matrícula n. 115055.01.55.1996.2.00125.070.0037022-78, expedida aos 11/01/2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21.º Subdistrito Saúde, desta Capital, procedo à presente averbação para constar que **ROBERTO CARLOS FERRÉS** contraiu matrimônio aos 31 de agosto de 1996, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **GERCIANA DOS ANJOS DA SILVA**, passando a contraente a assinar **GERCIANA DOS ANJOS FERRÉS**.


DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrvente Substituta

Av. 11 / 48.697 *identificação pessoal*
Em 19 de janeiro de 2016 - Prot. 293.492 (12/01/2016)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 10 e documentos expedidos pelos órgãos competentes, procedo à presente averbação para constar que **GERCIANA DOS**

(continua no verso)



Matrícula

48.697

Ficha

03

Verso

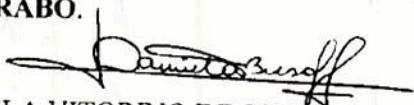
ANJOS FERRÉS, brasileira, autônoma, é identificada pelo RG 30.529.205-5-SSP/SP e CPF 215.895.048-01.



DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Substituta

Av. 12 / 48.697 *conversão da separação em divórcio*
Em 19 de janeiro de 2016 - Prot. 293.492 (12/01/2016)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 10 e certidão de casamento matrícula n. 115337.01.55.1990.3.00003.031.0000327-12, expedida aos 07/10/2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 5.º Subdistrito Santa Efigênia, desta Capital, procedo à presente averbação para constar que por sentença proferida em 25/11/2003, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro e Ibirapuera, desta Capital, transitada em julgado aos 27/11/2003 (processo n. 002.03.013124-5), foi convertida em divórcio a separação do proprietário **ANTONIO APARECIDO BRABO**.



DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Substituta

R. 13 / 48.697 *alienação fiduciária*
Em 19 de janeiro de 2016 - Prot. 293.492 (12/01/2016)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 10, os proprietários: 1) **ROBERTO CARLOS FERRÉS**, casado com GERCIANA DOS ANJOS FERRÉS, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Bento Manuel, n. 75, apartamento n. 61, Vila Regente Feijó; e 2) **ANTONIO APARECIDO BRABO**, comerciante, RG 17.060.991-1-SSP/SP, residente e domiciliado nesta Capital, na praça Padre Mario Fontana, n. 94, apartamento n. 62, bloco E, Edifício Campana, todos já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, para garantir obrigação representada pela cédula de crédito bancário n. 270754715, emitida aos 30 de julho de 2015, por **BALASKA EQUIPE INDÚSTRIA E**

(continua na ficha 04)





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial

C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, 359, Consolação, CEP 01303-050 - Tel: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 19 de janeiro de 2016

Matrícula

48.697

Ficha

04

COMÉRCIO LTDA., CNPJ 65.555.146/0002-20, com sede nesta Capital, na rua Um, n. 898, lote n. 0 3, Cidade Aracilia, cuja dívida de R\$ 691.867,02, que juntamente com R\$ 13.132,98 referente ao IOF, perfaz a dívida de R\$ 705.000,00, que será paga no prazo de 1.096 dias, com valores e vencimentos das respectivas parcelas da seguinte forma: 1) R\$ 11.003,11 em 31/08/2015; 2) R\$ 10.645,50 em 30/09/2015; 3) R\$ 12.076,99 em 03/11/2015; 4) 9.573,76 em 30/11/2015; 5) R\$ 11.003,11 em 31/12/2015; 6) R\$ 11.360,89 em 01/02/2016; 7) R\$ 9.930,83 em 29/02/2016; 8) R\$ 11.003,11 em 31/03/2016; 9) R\$ 11.360,89 em 02/05/2016; 10) R\$ 36.399,18 em 31/05/2016; 11) R\$ 36.362,33 em 30/06/2016; 12) R\$ 36.630,45 em 01/08/2016; 13) R\$ 35.573,78 em 31/08/2016; 14) R\$ 35.179,50 em 30/09/2016; 15) R\$ 35.076,60 em 31/10/2016; 16) R\$ 34.390,94 em 30/11/2016; 17) R\$ 34.791,74 em 02/01/2017; 18) R\$ 33.350,87 em 31/01/2017; 19) R\$ 32.969,83 em 01/03/2017; 20) R\$ 32.813,83 em 31/03/2017; 21) R\$ 32.843,49 em 02/05/2017; 22) R\$ 31.826,71 em 31/05/2017; 23) R\$ 31.631,00 em 30/06/2017; 24) R\$ 31.408,90 em 31/07/2017; 25) R\$ 31.001,38 em 31/08/2017; 26) R\$ 30.739,62 em 02/10/2017; 27) R\$ 29.921,51 em 31/10/2017; 28) R\$ 29.659,61 em 30/11/2017; 29) R\$ 29.583,36 em 02/01/2018; 30) R\$ 28.778,39 em 31/01/2018; 31) R\$ 28.317,96 em 28/02/2018; 32) R\$ 28.281,27 em 02/04/2018; 33) R\$ 27.582,34 em 30/04/2018; 34) R\$ 27.373,43 em 01/06/2018; 35) R\$ 26.926,16 em 02/07/2018; e 36) R\$ 26.492,15 em 31/07/2018; com prazo de carência de 15 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas efetivas de 1,510% ao mês e 19,7032% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 705.700,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento particular e da aludida cédula arquivados neste Registro.

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Substituta

Av. 14 / 48.697 *cancelamento da alienação fiduciária*
Em 06 de março de 2018 - Prot. 313.997 (23/02/2018)

Pelo instrumento particular datado de 08 de setembro de 2017, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 13 nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado.

MANOELA MARTINS ZOLEZI SPINELLI
Escrevente Autorizada

(continua no verso)



Matrícula

48.697

Ficha

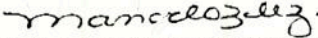
04

Verso

R. 15 / 48.697 *alienação fiduciária*

Em 06 de março de 2018 - Prot. 313.996 (23/02/2018)

Pelo instrumento particular datado de 28 de agosto de 2017, aditado aos 30 de novembro de 2017, os proprietários: 1) **ROBERTO CARLOS FERRÉS**, com a anuência de sua esposa **GERCIANA DOS ANJOS FERRÉS**; e 2) **ANTONIO APARECIDO BRABO**, com endereço nesta Capital, na praça Padre Mário Fontana, n. 94, apartamento n. 52, Bloco B, todos já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula n. 41.415, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, para garantir obrigação representada pela cédula de crédito bancário n. 270332717, emitida aos 28 de agosto de 2017, por **BALASKA EQUIPE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já qualificada, cuja dívida de R\$ 2.500.000,00 será paga no prazo de 1.080 dias, vencendo-se a primeira em 27/09/2017 e a última em 12/08/2020, com prazo de carência de 90 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas efetivas de 11,00% ao ano, equivalente a 0,87% ao mês, calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados), com base em um ano de 360 dias corridos. Avaliação do imóvel: R\$ 342.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam da cédula e instrumentos arquivados neste Registro.


MANOELA MARTINS ZOLEZI SPINELLI
Escrevente Autorizada

Av. 16 / 48.697 *consolidação da propriedade*

Em 29 de janeiro de 2019 - Prot. 319.442 (17/08/2018)

Selo n. 113571331GW000056298SK19K

Pelo instrumento particular datado de 10 de setembro de 2018, firmado pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciários: 1) **ROBERTO CARLOS FERRÉS**; e 2) **ANTONIO APARECIDO BRABO**, já qualificados, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 27/12/2018, firmado pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, em virtude de ter

(continua na ficha 05)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial

C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, 359, Consolação, CEP 01303-050 - Tel: 3218-0526
www.quinto.com.br



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
48.697

Ficha
05

São Paulo,

de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

29 de janeiro de 2019

decorrido o prazo sem que os devedores fiduciários tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 12/12/2018, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 486.000,00. Valor venal de referência: R\$ 254.831,00.

ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

CERTIFICA que a presente é copia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.
O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registros.
O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 a 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

São Paulo, 30/01/2019.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES - Escrevente Autorizada

Emitido por: Tynara.

Certidão já cotada no título - Prenotação 319442

EM BRANCO



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO