



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

São Paulo, 21/06/2019.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

5.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
69.927

ficha
01

São Paulo, 05 de agosto de 19 98

IMÓVEL: PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO, situados à rua Três, s/nº., no 7º SUBDISTRITO-CONSOLAÇÃO, constituído do lote nº 11, da quadra 8, medindo 12,00m de frente para a citada rua Três, por 28,00m da frente aos fundos, no lado direito de quem da rua olha o terreno; 28,80m no lado esquerdo e 12,20m nos fundos, encerrando uma área de 343,00m², confinando de um lado com o lote 10, de outro com o lote 12 e pelos fundos com partes dos lotes 5 e 6, sendo os lotes confinantes da mesma quadra 8 e de propriedade da Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo.

CONTRIBUINTE: 011.146.0011-3.

PROPRIETÁRIO: AFONSO FROTA ANDRADE, brasileiro, casado, funcionário público aposentado, RG nº 524.363-4-SSP/SP, CIC nº 000.756.128-87, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Silvío Portugal, nº 40.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 28.437 de 22/03/1954, deste Oficial de Registro de Imóveis.

WAGNER GIANNELLA
Substituto

Av. 01 - M. 69.927, em 05 de agosto de 1998

Consta à margem da transcrição aquisitiva, condições com relação a restrições impostas pela Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo, no que diz respeito às construções a serem erigidas no imóvel; limitações que deverão ser observadas pelos adquirentes de lotes.

CASSIA REGINA PADOUNI
Prop. Auxiliar

WAGNER GIANNELLA
Substituto

Av. 02 - M. 69.927, em 05 de agosto de 1998

A vista da Carta de Adjudicação expedida aos 27/05/1998, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca desta Capital, extraída dos autos nº 865/97, procedo à presente averbação para constar que a rua Três,

-continua no verso-



matrícula

69.927

ficha

01

verso

para a qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, passou a denominar-se rua Silvío Portugal, conforme prova a certidão nº 124.769/98-5 expedida aos 13/07/1998, pela Municipalidade de São Paulo.

Cassia Regina Padovini
CASSIA REGINA PADOVINI
Prop. Auxiliar

Wagner Giannella
WAGNER GIANNELLA
Substituto

Av. 03 - M. 69.927, em 05 de agosto de 1998

À vista da mesma Carta de Adjudicação que deu origem à Av. 02, e da certidão de casamento expedida aos 16/05/1966, pelo Oficial de Registro Civil do 9º Subdistrito-Vila Mariana, desta Capital, extraída do termo nº 9.398, lavrado às fls. 260 do Livro 51-B, procedo à presente averbação para constar que o proprietário AFONSO FROTA ANDRADE ou AFFONSO FROTA ANDRADE, à época de sua aquisição, já era casado com LYDIA DE SOUZA ANDRADE, cujo casamento ocorreu aos 16/02/1950, pelo regime da comunhão de bens.

Cassia Regina Padovini
CASSIA REGINA PADOVINI
Prop. Auxiliar

Wagner Giannella
WAGNER GIANNELLA
Substituto

R. 04 - M. 69.927, em 05 de agosto de 1998

Da mesma Carta de Adjudicação que deu origem à Av. 02 retro, extraída dos autos nº 865/97 de arrolamento dos bens deixados por falecimento de AFFONSO FROTA ANDRADE que também assinava AFONSO FROTA ANDRADE, o qual era inscrito no CPF/ME sob nº 000.756.128-87, cujo óbito ocorreu aos 25/06/1997, no estado civil de casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com LYDIA DE SOUZA ANDRADE, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 138.680,00 (cento e trinta e oito mil, seiscentos e oitenta reais), foi ADJUDICADO à viúva meeira LYDIA DE SOUZA ANDRADE, que também assina LIDIA DE SOUZA ANDRADE, brasileira proprietária, RG nº 690.563, CIC nº 021.321.098-34, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Silvío Portugal, nº 40.

Cassia Regina Padovini
CASSIA REGINA PADOVINI
Prop. Auxiliar

Wagner Giannella
WAGNER GIANNELLA
Substituto

Continua na ficha 02





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

Matrícula
69.927

Ficha
02

São Paulo, **31 de maio de 2010**

R. 5 / 69.927 *doação*
Em 31 de maio de 2010 - Prot. 234.713 (19/05/10)

Pela escritura de 21 de maio de 2009, lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, da Comarca de Novo Horizonte, deste Estado, no Livro n. 0274, páginas n. 355/357, a proprietária, **LIDIA DE SOUZA ANDRADE**, também conhecida como **LYDIA DE SOUZA ANDRADE**, aposentada, RG 690.563/SSP-SP, já qualificada, transmitiu, a título de doação, a: 1) **JOÃO RAYMUNDO DE SOUZA**, brasileiro, comerciante aposentado, RG 670.175/SSP-SP, CPF 007.389.808-20, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com **MELPOMENE GABRIADES DE SOUZA**, brasileira, do lar, RG 1.946.028/SSP-SP, CPF 104.172.458-66, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Fidêncio Ramos, n. 128, apartamento n. 161; e 2) **LUIZ ANTONIO GASTALDI**, brasileiro, contador aposentado, RG 3.122.668-1/SSP-SP, CPF 062.941.038-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **DALIZE RIBEIRO GASTALDI**, brasileira, professora aposentada, RG 4.900.179/SSP-SP, CPF 522.354.598-20, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Maria Figueiredo, n. 249, apartamento n. 121, o imóvel objeto desta matrícula, na proporção de 2/3 para o primeiro nomeado e 1/3 para o segundo nomeado, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 370.000,00. Valor venal de referência: R\$ 287.750,67 (proporcional).

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

R. 6 / 69.927 *usufruto*
Em 31 de maio de 2010 - Prot. 234.713 (19/05/10)

Pela mesma escritura mencionada no R. 5, a doadora **LIDIA DE SOUZA ANDRADE**, também conhecida como **LYDIA DE SOUZA ANDRADE**, já qualificada, reservou o usufruto vitalício do imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 185.000,00. Valor venal de referência: R\$ 143.875,33 (proporcional).

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Av. 7 / 69.927 *cláusula restritiva*
Em 31 de maio de 2010 - Prot. 234.713 (19/05/10)

Pela mesma escritura mencionada no R. 5, procedo à presente averbação para constar que a doadora **LIDIA DE SOUZA ANDRADE**, também conhecida como **LYDIA DE**

Continua no verso.

5º Oficial de Registro de Imóveis

11357-1-AA 518981

11357-1-512001-522000-0419

Matrícula


69.927

Ficha

02


Verso

SOUZA ANDRADE, já qualificada, gravou o imóvel objeto desta matrícula, com a cláusula restritiva de **INCOMUNICABILIDADE** vitalícia, extensiva também aos frutos do imóvel.


MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto


Av. 8 / 69.927 *cancelamento do usufruto*
Em 04 de maio de 2011 - Prot. 245.287 (20/04/11)

Atendendo ao requerimento datado de 20 de abril de 2011, instruído com a Certidão de Óbito matrícula n. 122804 01 55 2011 4 00312 100 0186735-51, expedida aos 22/02/2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2.º Subdistrito - Liberdade, desta Capital, procedo à presente averbação para constar o cancelamento do usufruto registrado sob n. 6, nesta matrícula, em razão do óbito da usufrutuária **LYDIA DE SOUZA ANDRADE**, ocorrido em 08 de fevereiro de 2011, no estado civil de viúva Afonso Frota de Andrade. Valor venal de referência: R\$ 158.592,67 (proporcional).


MARCO ANTONIO VIOLIN
Substituto do Oficial

R. 9 / 69.927 *compra e venda*
Em 13 de agosto de 2012 - Prot. 259.463 (10/07/12)

Pela escritura de 18 de maio de 2012, lavrada pelo 14.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n. 3.613, páginas n. 391 a 394 e Ato Retificatório de 06 de agosto de 2012, lavrado nas mesmas Notas, no Livro n. 3.672, páginas n. 213 a 214, os proprietários: 1) **JOÃO RAYMUNDO DE SOUZA**, comerciante, assistido de sua mulher **MELPOMENE GABRIADES DE SOUZA**; e 2) **LUIZ ANTONIO GASTALDI**, contador, assistido de sua mulher **DALIZE RIBEIRO GASTALDI**, todos já qualificados, transmitiram, por venda feita, a **OCEAN INCORPORAÇÃO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ 15.469.474/0001-54, com sede nesta Capital, na rua Iguatemi, n. 448, 7.º andar, conjunto n. 702, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 958.000,00. Valor venal de referência: R\$ 516.704,00.


VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

Continua na ficha 03





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


Matrícula
69.927

Ficha
03

São Paulo, 13 de agosto de 2012

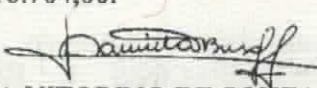
Av. 10 / 69.927 *cancelamento da cláusula restritiva*
Em 13 de agosto de 2012 - Prot. 259.463 (10/07/12)

Pela mesma escritura e Ato Retificatório mencionados no R. 9, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da cláusula restritiva de INCOMUNICABILIDADE averbada sob n. 7 nesta matrícula, em razão da venda registrada sob n. 9, na presente.


VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

R. 11 / 69.927 *compra e venda*
Em 09 de novembro de 2012 - Prot. 262.483 (31/10/2012)

Pela escritura de 11 de outubro de 2012, lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Sebastião, deste Estado, no Livro n. 435, folhas n. 002/004, a proprietária, **OCEAN INCORPORAÇÃO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, transmitiu, por venda feita, a **J. P. INCORPORAÇÃO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ 16.960.893/0001-57, com sede nesta Capital, na rua Iguatemi, n. 448, 7.º andar, conjunto n. 702, Itaim Bibi, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 1.010.000,00. Valor venal de referência: R\$ 516.704,00.


DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Autorizada

R. 12 / 69.927 *permuta*
Em 30 de janeiro de 2013 - Prot. 264.238 (21/01/2013)

Pela escritura de 11 de outubro de 2012, lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Sebastião, deste Estado, no Livro n. 435, folhas n. 005/011, rerratificada por outra de 18 de janeiro de 2013, lavrada nas mesmas Notas, no Livro n. 435, folhas n. 273/274, a proprietária, **J. P. INCORPORAÇÃO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, transmitiu, a título de permuta, a **MALBI EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E**

(continua no verso)

Matrícula


69.927

Ficha

03


Versão

HOTELARIA LTDA., CNPJ 03.158.164/0001-30, com endereço nesta Capital, na rua Padre Chico, n. 85, conjunto n. 51, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 2.000.000,00, permutado com direitos de outros imóveis pertencentes a outra Circunscrição Imobiliária. Valor venal de referência: R\$ 531.729,00.


DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Autorizada


Av. 13 / 69.927 alteração do número do prédio
Em 02 de setembro de 2014 - Prot. 279.288 (18/08/2014)

Pelo instrumento particular datado de 19 de maio de 2014 e certidão sobre tributos imobiliários dados cadastrais n. 024.601/14-4, expedida aos 23/06/2014, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo a presente averbação para constar que o prédio da rua Silvio Portugal, constante nesta matrícula, passou a ser lançado pelo n. 40 da referida rua (contribuinte n. 011.146.0011-3).


CASSIA APARECIDA SÉRVULO FRANÇA SOUSA
Escrevente Substituta

R. 14 / 69.927 compra e venda
Em 02 de setembro de 2014 - Prot. 279.288 (18/08/2014)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 13, a proprietária, **MALBI EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E HOTELARIA LTDA.**, já qualificada, transmitiu, por venda feita, a **ELAINE MAILLO ANDRIGUETTO**, brasileira, empresária, RG 24104123-SSP/SP, CPF 164.205.098-90 e seu marido **RICIERI MARCELO DA SILVA**, brasileiro, autônomo, RG 16556316-SSP/SP, CPF 126.318.378-60, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Doutor Bernardino Brito Fonseca, n. 730, Vila Talarico, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 2.500.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 500.000,00 com recursos próprios; e R\$ 2.000.000,00 financiados pelo BANCO BRADESCO S/A. Valor venal de referência: R\$ 1.296.995,00.


CASSIA APARECIDA SÉRVULO FRANÇA SOUSA
Escrevente Substituta
(continua na ficha 04)



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

Matrícula
69.927

Ficha
04


de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 02 de setembro de 2014

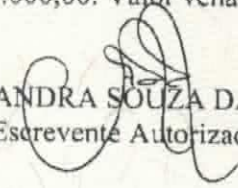
R. 15 / 69.927 *alienação fiduciária*
Em 02 de setembro de 2014 - Prot. 279.288 (18/08/2014)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 13, os proprietários, **ELAINE MAILLO ANDRIGUETTO** e seu marido **RICIERI MARCELO DA SILVA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, neste Estado, na Cidade de Deus, s/n., Vila Yara, para garantia da dívida de R\$ 2.000.000,00, que será paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 28/06/2014, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: à taxa nominal de 8,46% ao ano e efetiva de 8,80% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 2.470.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento arquivado neste Registro.


CASSIA APARECIDA SERVULO FRANÇA SOUSA
Escrevente Substituta

Av. 16 / 69.927 *consolidação da propriedade*
Em 19 de junho de 2019 - Prot. 312.500 (20/12/2017)
Selo n. 113571331OH000106023MX19S

Pelo instrumento particular datado de 02 de outubro de 2017, firmado pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes, **ELAINE MAILLO ANDRIGUETTO** e seu marido **RICIERI MARCELO DA SILVA**, 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 10/06/2019, firmado pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo sem que os devedores fiduciantes tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 10/06/2019, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 2.470.000,00. Valor venal de referência: R\$ 1.511.361,00.


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 à 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, 21/06/2019.

ALESSANDRA REGINA DEFAZIO DA NÓBREGA - Escrevente Autorizada

Certidão já cotada no título - Prenotação 312500

Emitido por: Jean,

EM BRANCO

EM BRANCO

