

registro

141.668

ficha

01

São Paulo, 02 de julho de 1998

**IMÓVEL:-** A CASA nº. 17, TIPO B, com frente para a VIA DE CIRCULAÇÃO INTERNA UM, integrante do CONDOMÍNIO VILLA DI FIRENZE, situado à RUA CAROLINA NABUCO, nº. 30, RUA ANTONIO JOSÉ RIBEIRO, AVENIDA JOSÉ DE ARAUJO RIBEIRO e VIELA DOIS, na Vila Antonio, no 13º. Subdistrito, Butantã, com a área privativa de 96,65m<sup>2</sup>, a área comum de 47,57m<sup>2</sup>, a área total de 144,22m<sup>2</sup>, com terreno de uso exclusivo de 44,710m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração de 3,0448% no terreno condominial.

**CADASTRO CONTRIBUINTE NÚMERO 160.166.0001-5 em maior área.**

**PROPRIETÁRIAS E RESPECTIVAS PROPORÇÕES:-** 70% de MARVIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CGC nº. 59.919.910/0001-15; e, 30% de EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COFER LTDA, inscrita no CGC nº. 59.919.894/0001-60, ambas com sede nesta Capital, na Rua do Rócio, nº. 291, 3º. Andar, Vila Olímpia.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.1/119.508 à R.1/119.520 e matrícula nº. 123.239 (fusão), todas deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma  
Suely de Menezes C. Palma

Av.1 em 2 de Julho de 1998

**ONUS HIPOTECÁRIO - REFERÊNCIA**

Conforme R.5/123.239 deste Cartório, o imóvel em maior área foi dado em primeira, única e especial hipoteca, ao BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida no valor de R\$840.000,00, destinado ao financiamento da construção do empreendimento imobiliário "VILLA DI FIRENZE", com vencimento previsto para 22 de Janeiro de 1999 e

- continua no verso -

matrícula  
141.668

ficha  
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

pagáveis na forma constante daquele registro.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma  
Suely de Menezes C. Palma

Av.2 em 2 de Julho de 1998

### **ABERTURA DE MATRÍCULA**

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, datado de 25 de maio de 1998, para constar que as proprietárias MARVIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COFER LTDA, já qualificadas, representadas por André Bittar de Noce e Renato de Paula Marcondes, **autorizaram a abertura desta matrícula.**

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma  
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme – Protocolo nº. 285.043

Av.3 em 12 de Abril de 1999

### **CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA**

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular referido no registro seguinte, nos termos do que dispõe o artigo 251 da Lei 6.015/73, para ficar constando que o BANCO BRADESCO S/A, adiante qualificado, na qualidade de credor de MARVIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COFER LTDA, **autorizou o cancelamento parcial da hipoteca**

- continua na ficha 2 -



matrícula

141.668

ficha

02

São Paulo, 12 de Abril de 1999

mencionada na Av.1, ficando desligado da referida garantia hipotecária, o imóvel objeto desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma  
Suely de Menezes C. Palma

R.4 em 12 de Abril de 1999

### VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 11 de março de 1999, na forma da Lei nº 4.380/64, as proprietárias MARVIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COFER LTDA, já qualificadas, representadas por Renato de Paula Marcondes, RG 17.974.210-SP, e André Bitar de Noce, RG 17.973.835-SP, Felipe Bittar de Noce, RG 27.331.399-X/SP, Roberto Henrique Simões, RG 2.252.634/SP, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita, a ANTONIO CARLOS JARRA, RG 14.685.446-SP, CPF 074.791.308-06, e sua mulher ANDREA FIORENTINO JARRA, RG 21.617.506-9/SP, CPF 132.801.158-50, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Arujapeia nº 27, pelo valor de R\$86.900,00 (oitenta e seis mil e novecentos reais).

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma  
Suely de Menezes C. Palma

- continua no verso -

matrícula

141.668

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.5 em 12 de Abril de 1999

**HIPOTECA**

Pelo Instrumento particular referido no registro anterior, os proprietários pelo R.4, ANTONIO CARLOS JARRA e sua mulher ANDREA FIORENTINO JARRA, já qualificados, deram em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, ao BANCO BRADESCO S/A, CGC/MF 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco - SP, representado por Adelaide Silva Tavares Pessoa e Rosângela Novaes, para garantia da dívida no valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), e que será amortizada por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização TABELA PRICE e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 11,39% ao ano e à taxa efetiva de 12,00% ao ano e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$793,10, o valor total da prestação inicial, vencendo-se a primeira delas em 11 de abril de 1999, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do instrumento multa e outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$88.000,00.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes C. Palma*

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme - Protocolo nº 298.216

Av.6 em 27 de outubro de 2006

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

À vista do Instrumento Particular de 11 de outubro de 2006, fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.5 desta matrícula, em razão

- continua na ficha 3 -



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

141.668

ficha

03

São Paulo,

27 de outubro de 2006

da autorização dada pelo credor, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, representado por Zacarias Sebastião da Silva e Rosa de Fátima Mariano.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 440.613

Av.7 em 22 de dezembro de 2006

### CADASTRO ATUAL

Pelo instrumento particular referido no registro seguinte, verifica-se que o imóvel desta matrícula, está cadastrado atualmente pelo CONTRIBUINTE nº 160.166.0019-8, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais emitida em 11/12/2006, Via Internet, pela Prefeitura desta Capital.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

R.8 em 22 de dezembro de 2006

### VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 11 de dezembro de 2.006, na forma da Lei 4.380/64, os proprietários pelo R.4, ANTONIO CARLOS JARRA, contador, RG 14.685.446-9-SP e sua mulher ANDREA FIORENTINO

- continua no verso -

matricula

141.668

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**JARRA**, do lar, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Carolina Nabuco, 30, casa 17, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita, a MARCIO CARVALHO FONSECA, brasileiro, solteiro, maior, dentista, RG 18.275.602-6-SP, CPF 278.488.398-18, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Japão, 50, apto.31, pelo valor de R\$100.000,00.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.9 em 22 de dezembro de 2006

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, o adquirente, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, o IMÓVEL DESTA MATRÍCULA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Samira Sarquis, sendo de R\$80.000,00, o valor da dívida, (financiada com recursos do FGTS), pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 9,5690% ao ano e à taxa efetiva de 10,0000% ao ano e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$1.043,21, o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma em 11/01/2007 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Sendo de 60 dias o prazo de carência para efeito de intimação do devedor. Para efeitos do art. 24, VI da referida Lei, foi

- continua na ficha 4 -



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

141.668

folha

04

São Paulo,

22 de dezembro de 2006

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

atribuído ao imóvel o valor de R\$111.000,00; constando do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 443.764

Av.10 em 11 de janeiro de 2007

### RETIFICAÇÃO

Procede-se a presente averbação, à vista da reapresentação do instrumento particular que deu origem aos R.8 e R.9, desta matrícula, para constar que os recursos do financiamento para aquisição do imóvel, teve origem no **SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - SBPE**, e não como ficou consignado no referido registro; retificação feita nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 445.435

Av.11 em 2 de agosto de 2012

### CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 18 de julho de 2012 e da Certidão de Casamento extraída da matrícula nº

- continua no verso -

matrícula

141.668

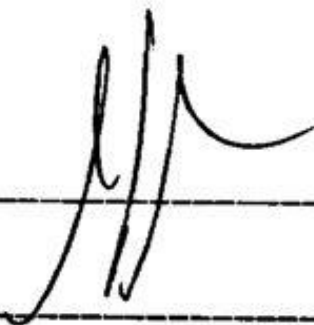
ficha

04

verso

115295 01 55 2008 3 00034 211 0003609-39, expedida em 28 de junho de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito - Alto da Moóca, desta Capital, para constar que o proprietário pelo R.8, **MARCIO CARVALHO FONSECA**, em 16 de julho de 2008, CASOU-SE com **PRISCILLA CANDEIAS**, brasileira, RG 30.888.759-1/SP, CPF 221.486.278-13, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **PRISCILLA CANDEIAS FONSECA**.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda  
Protocolo 582.762 Requerimento



Av.12 em 8 de novembro de 2012

### CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.9 desta matrícula, conforme autorização dada pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, adiante qualificada.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda  
Protocolo 589.477 Instrumento Particular



- continua na ficha 05 -



matricula

141.668

ficha

05

R.13 em 8 de novembro de 2012

**VENDA E COMPRA**

Nos termos do Instrumento Particular de 22 de outubro de 2012, na forma da Lei Fed. 4.380/64, o proprietário pelo R.8, **MARCIO CARVALHO FONSECA**, odontólogo, assistido de sua mulher **PRISCILLA CANDEIAS FONSECA**, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Carolina Nabuco, 30, Casa 17, Rio Pequeno, já qualificados, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita à IVANILDA SOARES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, jornalista, RG 13.901.078-6-SSP/SP, CPF 046.887.468-22, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Padre Paulo Canelles, 246, Casa 2, Vila Dalva, pelo valor de R\$270.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52360817, no valor de R\$4.758,00.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_  
Protocolo 589.477 Instrumento Particular

R.14 em 8 de novembro de 2012

**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 à CAIXA ECONÔMICA

- continua no verso -

matrícula

141.668

ficha

05

verso

**FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília, DF, representada por Sérgio Milan, sendo de R\$243.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 344 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.675,75, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 22 de novembro de 2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 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\$272.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_  
Protocolo 589.477 Instrumento Particular



Av.15 em 8 de novembro de 2012

### EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.13 (acompanhado de Anexo I), e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Sérgio Milan, emitiu em 22 de outubro de 2012, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0136309-3, Série 1012, sendo de R\$243.000,00 o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.14 desta matrícula, como favorecida a

- continua na ficha 06 -



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

141.668

ficha

06

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo, 8 de novembro de 2012

própria emitente e como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 589.477 - Instrumento Particular

Av.16 em 12 de abril de 2019

Prenotação 752.402 de 29 de março de 2019.

#### PENHORA DE DIREITOS - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 28 de março de 2019, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), por Marcela Harano, Escrevente do 2º Ofício Cível do Foro Regional de Pinheiros, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Paola Martins Lo Sardo Palestino, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (Proc. nº 0008705-27.2018.8.26.0011), movida por **VILLA DI FIRENZE**, CNPJ nº 02.985.982/0001-43, contra a detentora dos direitos de aquisição pelo R.14, **IVANILDA SOARES DA SILVA**, solteira, maior, já qualificada, para constar os direitos decorrentes da Alienação Fiduciária objeto do R.14, desta Matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeada depositária, a própria executada, sendo de R\$24.931,14 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331GP000116378VF193