

ON
LINE

Pág: 00001/ 00010



2ºRI 00463551

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

108.136

ficha

01

São Paulo, 02 de abril de 2004

2 OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
HEL. JANE RODRIGUES DA SILVA

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 12, Tipo "B", localizado no 1º pavimento do "EDIFÍCIO MONTALVÃO", situado na alameda Barão de Limeira nº 1061, no 11º Subdistrito - Santa Cecília, com a área privativa de 90,840m2., a área comum de 31,200m2., a área total de 122,040m2., correspondendo lhe a fração ideal de 5,1020%.

CONTRIBUINTE:- 008.013.0021-5.

PROPRIETÁRIA:- Espólio de EULÁLIA DIAS DA SILVA BORGES, (RG. nº 232.302 e do CIC/MF. nº 003.154.198/49), falecida no estado civil de viúva, em 11/07/2001.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 22.323 (aquisição), feita em 22/09/1944 e R.3 (Condomínio) M.41.419, feito em 02/04/2004, nesta Serventia.

O Oficial:-

Av. 1 em 03 de julho de 2012

CADASTRO ATUAL

Pelo instrumento particular de 22 de março de 2012, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo contribuinte sob nº 008.013.0241-2, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 26 de junho de 2012.

O Escrevente Autorizado:

Jairo Rodrigues Pinto

continua no verso



2ºRI 00463551


matricula
108.136ficha
01
verso

R. 2 em 03 de julho de 2012

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 22 de março de 2012, o Espólio de EULÁLIA DIAS DA SILVA BORGES, que era brasileira, portadora da carteira de identidade RG. n° 232.302-SSP/SP, CPF/MF. n° 003.154.198-49, representada por sua inventariante, Maria Elizabeth Brant de Carvalho, brasileira, divorciada, empresária, RG. n° 3637701-SSP/SP, CPF/MF. n° 860.717.188-72, conforme Alvará de Processo n° 0079837-76.2001.8.26.0000, expedido em 07/10/2011 pela 3ª Vara da Família e Sucessões, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-145.000,00, a JOEIDER BESERRA DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG. n° 36.631.418-X-SSP/SP, CPF/MF. n° 278.034.038-08, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Conselheiro Nebias, n° 719, apartamento 612, Campos Elíseos; sendo que, do valor total da venda e compra a quantia de R\$-20.000,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$-125.000,00 refere-se ao financiamento concedido a seguir registrado sob n° 3, nesta matrícula. Foi declarado tratar-se de primeira aquisição feita através do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

O Escrevente Autorizado:


Jairo Rodrigues Pinto

R. 3 em 03 de julho de 2012

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular de 22 de março de 2012, JOEIDER BESERRA DE ARAUJO, solteiro, maior, já qualificado, na qualidade de fiduciante, TRANSFERIU A POSSE INDIRETA do
continua na ficha 02



2ºRI 00463551

**ON
LINE**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
108.136ficha
02

São Paulo, 03 de julho de 2012

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

Dr. JERRE RODRIGUES DA SILVA

continuação da ficha 01.

imóvel desta matrícula, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/ME. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília- DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para garantia do financiamento concedido, com recursos do SBPE - Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, e dentro das normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$-125.000,00, o qual será restituída à CEF, por meio de 360 encargos mensais e sucessivos, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000% (podendo ser reduzida à taxa anual de juros nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001% de acordo com a cláusula quarta, parágrafo primeiro do contrato), vencendo o primeiro encargo mensal no dia 22 de abril de 2012, no valor total de R\$-1.407,08; sendo que, o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:



Jaíro Rodrigues Pinto

Av. 4 em 03 de fevereiro de 2015

Prenotação 387.660 - 12/01/2015

PENHORA

Da Certidão datada de 09 de janeiro de 2015, emitida por meio eletrônico (nos termos do provimento CG 5/2009 Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por
continua no verso

matricula
108.136ficha
02
verso

José Eduardo Aith, Escrivão/Diretor do 44º Ofício Judicial do Foro Central desta Capital, extraída dos autos (Processo nº 0063479-41.2012.8.26.0100) da ação de Execução Civil movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTALVÃO, CNPJ/MF. nº 07.146.514/0001-07, contra JOEIDER BESERRA DE ARAUJO, CPF/MF. nº 278.034.038-08, também nomeado depositário, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO nos aludidos autos, tendo sido atribuído à causa, o valor de R\$-8.392,57.

O Escrevente Autorizado:


Jairo Rodrigues Pinto

Av. 5 em 28 de julho de 2015

Prenotação 394.701 - 22/07/2015

CANCELAMENTO DE PENHORA

Pelo mandado datado de 16 de julho de 2015, assinado digitalmente por Leila Cristina Lopes dos Santos, expedido nos autos (Processo nº 0063479-41.2012.8.26.0100) da Ação de Procedimento Sumário - Despesas Condominiais movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTALVÃO contra JOEIDER BESERRA DE ARAUJO, já qualificado, a Dra. Anna Paula Dias da Costa, MM. Juíza de Direito da 44ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, determinou a presente averbação, a fim de ficar constando o cancelamento da penhora averbada sob nº 4, nesta matrícula, cujo valor da causa era de R\$-8.392,57.

O Escrevente Autorizado:


Luiz Paulo Filócomo

continua na ficha 03



2ºRI 00463551

**ON
LINE**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.248-2**2** OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula

108.136

ficha

03

São Paulo, 02 de outubro de 2015

Continuação da ficha 02.


Av. 6 em 02 de outubro de 2015

Prenotação 397.457 - 28/09/2015

QUITAÇÃO DE DÍVIDA - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 17 de setembro de 2015, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, tendo recebido a quantia de R\$-121.147,63 (saldo devedor), autorizou o cancelamento do registro de alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel feito sob nº 3, nesta matrícula, originariamente no valor de R\$-125.000,00, na qual figura como fiduciante JOEIDER BESERRA DE ARAUJO, solteiro, maior, também já qualificado; cancelamento este, feito de acordo com o estabelecido no artigo 25 da Lei 9.514/97.

O Escrevente Autorizado:


 Jerse Rodrigues Pinto

R. 7 em 02 de outubro de 2015

Prenotação 397.457 - 28/09/2015

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 17 de setembro de 2015, JOEIDER BESERRA DE ARAUJO, solteiro, maior, gerente comercial, residente e domiciliado nesta Capital, na Alameda Barão de Limeira, nº 1061, apartamento 12, Campos Elíseos, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-360.000,00, a MARCELO DIONISIO DA COSTA, brasileiro, arquiteto, RG nº 20.072.516-6-SSP/SP, CPF/MF nº 097.071.918-30, e sua mulher, AMINA MAYUMI URASAKI COSTA, brasileira, socióloga/professora, RG nº 30.214.539-4-SSP/SP, CPF/MF nº 298.153.278-28, casados sob

continua no verso



matricula

108.136

ficha

03

verso

o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Travessa Alfredo Volpi, nº 17, Cambuci; sendo que, do valor total da venda e compra, a quantia de R\$-139.800,00 refere-se aos recursos próprios e R\$-220.200,00 aos recursos do financiamento concedido na forma do título. Foi declarado tratar-se de primeira aquisição de imóvel financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

O Escrevente Autorizado:


João Rodrigues Pinto

R. 8 em 02 de outubro de 2015

Prenotação 397.457 - 28/09/2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular de 17 de setembro de 2015, MARCELO DIONISIO DA COSTA e sua mulher AMINA MAYUMI URASAKI COSTA, já qualificados, na qualidade de fiduciantes, TRANSFERIRAM O DOMÍNIO INDIRETO do imóvel desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao credor, ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia do financiamento concedido e enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$-246.050,00 (consubstanciado em R\$-220.200,00 correspondente ao valor destinado ao pagamento do preço; R\$-2.850,00 correspondente as despesas acessórias ao financiamento com a tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia; e R\$-23.000,00 ao valor dos custos cartorários e ITBI pagos pelos compradores), pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira
continua na ficha 04



2ºRI 00463551

**ON
LINE**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.248-2**2** OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
JERRE RODRIGUES DA SILVAmatrícula
108.136ficha
04

São Paulo, 02 de outubro de 2015

continuação da ficha 03.

delas, cujo valor total inicial é o de R\$-2.918,19, no dia 17 de outubro de 2015, à taxa efetiva de juros anual de 11,5000%, a taxa nominal de juros anual de 10,9349%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9112%, a taxa nominal de juros mensal de 0,9112%, a taxa efetiva de juros anual com benefício de 10,6000%, a taxa nominal de juros anual com benefício de 10,1174%, a taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,8431%, a taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,8431%, sendo o Custo Efetivo Total anual à taxa de juros de 13,3100%, e taxa de juros com benefício de 12,4200%, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC; sendo que, o saldo devedor será reajustado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação de percentual utilizado para a remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), que tenham data de aniversário nesse dia, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:

Jairo Rodrigues Pinto

Av. 9 em 04 de julho de 2018

Prenotação 443.653 - 28/06/2018

PREMONITÓRIA - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL


Da Certidão de 08 de março de 2018, assinada digitalmente e subscrita por Flávia Cristina de Souza
continua no verso



matricula	ficha
108.136	04
	- verso

Denis, Escrivã Judicial I do Cartório da 40ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, consta que, foi distribuída no dia 21/02/2018 e admitida em Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1013474-85.2018.8.26.0100, à 40ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, em que são partes: ISABEL FALLEIROS NUNES, CPF/MF nº 311.729.128-82, (exequente), contra MARCELO DIONÍSIO DA COSTA, CPF/MF nº 097.071.918-30, (executado), cujo valor da causa é de R\$-10.715,63; averbação esta feita nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil.

O Escrevente Autorizado:



Talro Rodrigues Pinto

Av. 10 em 04 de março de 2020
Prenotação 467.078 - 18/02/2020

PENHORA

Da Certidão datada de 17 de fevereiro de 2020, (PH000309604), emitida por meio eletrônico (nos termos do provimento CG 6/2009 Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) pela Sra. Flávia Cristina de Souza Denis, Escrivã/Diretora do 40º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos (Processo nº 1013474-85.2018.8.26.0100) da ação de Execução Civil movida por ISABEL FALLEIROS NUNES, CPF/MF nº 311.729.128-82, contra MARCELO DIONÍSIO DA COSTA, CPF/MF nº 097.071.918-30, também nomeado depositário, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO nos aludidos autos, tendo sido atribuído à causa, o valor de R\$-8.618,35.

O Escrevente Autorizado:


José Cláudio Aparecido Palma

continua na ficha 05



2ºRI 00463551

**ON
LINE**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.248-2**2** OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
JERRE RODRIGUES DA SILVAmatrícula
108.136ficha
05

São Paulo, 13 de março

de 2020

continuação da ficha 04...

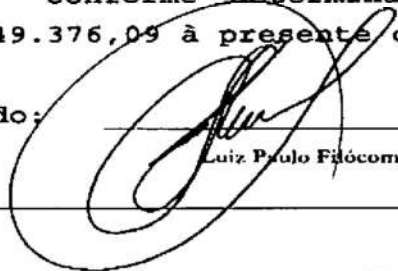
Av. 11 em 13 de março de 2020

Prenotação 463.551 - 13/11/2019

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento datado de 18 de fevereiro de 2020, o ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, tendo providenciado a intimação de MARCELO DIONISIO DA COSTA e sua mulher AMINA MAYUMI URASAKI COSTA, também já qualificados, devedores fiduciários, para saldar o débito relativo às prestações mensais vencidas e em atraso e as eventualmente vencíveis até a data do efetivo pagamento da dívida a que se refere o registro feito sob nº 8, retro, e não tendo sido, pelos referidos devedores, purgada a mora dentro do prazo que lhe foi concedido, ficou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, CONSOLIDADA em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, "ex vi" do que dispõe a Lei nº 9514, de 20/11/1997, artigo 26, § 7º, uma vez recolhido o imposto de transmissão "inter vivos" conforme determina a lei; foi atribuído o valor de R\$-249.376,09 à presente consolidação.

O Escrevente Autorizado:


 Luiz Paulo Filócomo
**ON
LINE****ON
LINE**

|| *** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ***
 ** VIDE COTA NA PRÓXIMA PÁGINA **

ON
LINE

Pág: 00010/ 00010



2ºRI 00463551

O referido em forma reprográfica , nos termos do § 1º do Artigo 19 da Lei
nº 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé.

São Paulo, 13 de Março de 2020



Valéria Garcia Migliatti Fayao
Escrevente

Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data
de sua expedição (item 12 , letra "D" do provimento 58/89 - normas da
Corregedoria Geral de Justiça).

ON
LINE