

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

17.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matricula  
31.431

ficha  
01

São Paulo, 05 de setembro de 1.990.

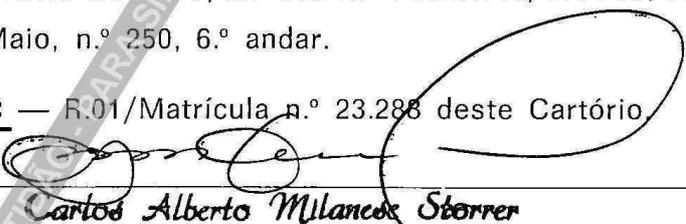
**IMÓVEL:** — Apartamento n.º 62, localizado no 6.º andar, do Bloco "C- 2", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PINHEIROS", situado à rua Manguari n.º 399, no 36.º Subdistrito - VILA MARIA, contendo a área útil de 48,4828m<sup>2</sup>., área comum de 12,3200m<sup>2</sup>., área total da unidade de 60,8028m<sup>2</sup>., área da vaga no estacionamento de veículos de 9,9000m<sup>2</sup>., e a fração ideal do terreno de 0,32895%, cabendo-lhe uma vaga indeterminada, em estacionamento coletivo, do tipo descoberta.

Contribuinte: — n.º 063.077.0033-5 (maior área).

**PROPRIETÁRIA:** — COOPERATIVA HABITACIONAL "PEDRA VERDE", Sociedade Civil, sem fins lucrativos, inscrita no CGC/MF sob n.º 48.125.017/0001-00, com sede nesta Capital, à rua 24 de Maio, n.º 250, 6.º andar.

**REGISTRO ANTERIOR:** — R.01/Matricula n.º 23.288 deste Cartório.

O OFICIAL MAIOR

  
Carlos Alberto Milanesi Storrier

R.01/M. 31.431, em 05 de setembro de 1.990.

Pelo instrumento particular de 21 de maio de 1.990, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel a JOÃO - ALVES USERO, comerciante, RG. 8.600.523-SSP/SP e sua mulher LUCÉLIA FERREIRA LIMA USERO, do lar, RG. 15.482.066-SSP/SP, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, CIC. n.ºs. 574.313.508-68 e ... 014.048.188-55, respectivamente, domiciliados nesta Capital à Av. Belisário Pena, n.º 72, Vila Maria Alta, pelo valor de Cr\$ 1.979.154,51.

O OFICIAL MAIOR

  
Carlos Alberto Milanesi Storrier

(continua no verso)

matrícula

31.431

ficha

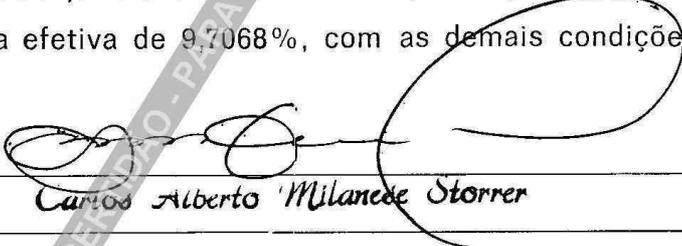
01

verso

R.02/M. 31.431 , em 05 de setembro de 1.990.

Pelo instrumento particular mencionado no R.01, o(s) adquirente(s) ali qualificado(s) deu(deram) o imóvel em hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - C.E.F., Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário - Sul Quadras 3/4, lote 34, em Brasília - DF, CGC/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, por sua filial nesta Capital, à Avenida Paulista n.º 1.842, para garantia da dívida de Cr\$1.568.432,84, pagável pelo Sistema de Amortização Tabela "Price", no prazo de 240 meses, com prorrogação de 108 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de Cr\$ 19.532,80 , vencendo-se a primeira delas em 21/junho/1.990 , reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial - CP, com juros anuais à taxa nominal de 9,3000% e a taxa efetiva de 9,7068%, com as demais condições as constantes do título.

O OFICIAL MAIOR

  
Carlos Alberto Milanez Storrer

Av.03/M. 31.431 em 30 de Agosto de 1.999

Pelo instrumento particular datado de 20 de maio de 1999, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, tendo recebido a totalidade do seu crédito, autorizou o cancelamento do registro de hipoteca feito sob o nº 02 nesta matrícula.

A OFICIALA DESIGNADA

  
Márcia Helena de O. Gobbato

Av.04/M. 31.431 em 30 de Agosto de 1.999

Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel - desta matrícula acha-se atualmente lançado pelo contribuinte nº 063.077.0612-0, consoante se verifica do recibo de imposto nº 014.695 do exercício de 1999, expedido pela Prefeitura desta Capital.

(Continua na ficha.02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

17.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

31.431

folha

02

São Paulo, 30 de Agosto de 1.999

A OFICIALA DESIGNADA

  
Marcia Helena de S. Gobbato

R.05/M. 31.431 em 30 de Agosto de 1.999

Pelo instrumento particular datado de 20 de maio de 1999, com força de escritura pública, na forma das Leis 4380/64 e ..... 5049/66, os proprietários, JOÃO ALVES USERO, administrador de empresas e sua mulher LUCELIA FERREIRA LIMA USERO, micro empresária, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Armando Pain, nº 04, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, a SERGIO PINTO, representante comercial e - sua mulher ZELDA DAS GRAÇAS MENE FRASSON PINTO, encarregada de departamento pessoal, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, RG nºs 15.837.114-SSP/SP e 13.740.569-SSP/SP, CIC numeros ..... 046.306.018-05 e 013.738.808-05, residentes e domiciliados - nesta Capital, na Rua Manguari, nº 399, Bloco C, apto 62, pelo valor de R\$40.000,00.

A OFICIALA DESIGNADA

  
Marcia Helena de S. Gobbato

R.06/M. 31.431 em 30 de Agosto de 1.999

Pelo instrumento particular mencionado no R.05, os atuais - proprietários, SERGIO PINTO e sua mulher ZELDA DAS GRAÇAS - MENEFRASSON PINTO, já qualificados, deram o imóvel objeto - desta matrícula, em primeira e especial hipoteca, a CAIXA - ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/ME nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$30.298,70 a ser amortizada em - 133 parcelas mensais e sucessivas, calculadas segundo o Siste - ma de Amortização Crescente - SACRE, às taxas anuais de juros  
(Continua no verso)

matrícula

31.431

ficha

02

verso

nominal de 8,0000% e efetiva de 8,2999% e reajustáveis na forma pactuada no título, correspondendo a primeira delas, na data do título, a R\$454,03, com vencimento para o dia 20 de junho de 1999. O valor estimativo do imóvel hipotecado é de R\$44.927,50. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos pactuados no aludido instrumento.

A OFICIALA DESIGNADA

  
Márcia Helena de O. Gobbato

**AV.07/M.31.431, em 27 de outubro de 2014**

**Prenotação nº 186.020, de 16 de outubro de 2014**

Nos termos da autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, datada de 06 de novembro de 2013, fica **cancelado** o registro de hipoteca feito sob nº 06, nesta matrícula.

O Escrevente

  
Ana Paula dos Santos  
Escrevente Autorizada

**AV.08/M.31.431, em 10 de fevereiro de 2015**

**Prenotação nº 188.405, de 30 de janeiro de 2015**

Nos termos da certidão de dados cadastrais emitida em 02 de fevereiro de 2015, pelo sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, procede-se à presente averbação para constar que o "Condomínio Residencial Pinheiros", onde se localiza o imóvel objeto desta, situado na Rua Manguari, nº 399 tem, atualmente, o nº 401 da referida rua.

(continua na ficha nº 03)

matrícula

31.431

ficha

03

O Escrevente

  
Karoline Spina Barbato  
Escrevente Autorizada

**AV.09/M.31.431, em 10 de fevereiro de 2015**

**Prenotação nº 188.405, de 30 de janeiro de 2015**

Nos termos da certidão do casamento extraída da matrícula nº 115295 01 55 1992 3 00023 123 0000241-01, em 26 de setembro de 2014, pelo Oficial de Registro Civil do 33º Subdistrito - Alto da Mooca, desta Capital, procede-se à presente averbação para constar que nos termos da sentença proferida pelo Dr. Ricardo Pereira Junior, MM. Juiz de Direito do Foro Central Cível - Setor de Conciliação - Uninove, desta Capital, nos autos nº 0016682-36.2014.8.26.0100, datada de 27 de maio de 2014, transitada em julgado, foi decretado o **divórcio** de SERGIO PINTO e ZELDA DAS GRAÇAS MENE FRASSON PINTO, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, ZELDA DAS GRAÇAS MENE FRASSON.

O Escrevente

  
Karoline Spina Barbato  
Escrevente Autorizada

**R.10/M.31.431, em 10 de fevereiro de 2015**

**Prenotação nº 188.405, de 30 de janeiro de 2015**

Nos termos do instrumento particular de 23 de janeiro de 2015, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, o coproprietário, SERGIO PINTO, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Manguari, nº 401, Jardim Andaraí, já qualificado, **vendeu a metade ideal** do imóvel objeto desta matrícula a coproprietária ZELDA DAS GRAÇAS MENE FRASSON, divorciada, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Emiliano di Cavalcanti, nº 93, Vila Regente Feijó, pelo valor de R\$240.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53029578-4, paga no Banco Itaú, em 27 de janeiro de 2015,

( Continua no Verso )

matrícula

31.431

ficha

3

verso

controle nº 000634115691054, no valor de R\$1.500,00.

O Escrevente

  
Karoline Spina Barbato  
Escrevente Autorizada

**R.11/M.31.431, em 10 de fevereiro de 2015**

**Prenotação nº 188.405, de 30 de janeiro de 2015**

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.10 supra, a atual proprietária, ZELDA DAS GRAÇAS MENE FRASSON, divorciada, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$60.000,00, que deverá ser paga através de 331 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$708,24, com vencimento previsto para o dia 23 de fevereiro de 2015. Conforme disposto no item G1 do quadro resumo, na hipótese da devedora possuir, na Caixa, na data da contratação, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente, a taxa de juros contratada será reduzida, para todos os efeitos, para 8,6488% a.a. (nominal) e 9,0000% a.a. (efetiva). As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Escrevente

  
Karoline Spina Barbato  
Escrevente Autorizada

**AV.12/M.31.431, em 10 de fevereiro de 2015**

**Prenotação nº 188.405, de 30 de janeiro de 2015**

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.10 supra, procede-se à

( Continua na Ficha 4 )

matrícula

31.431

ficha

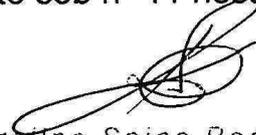
4

CNS 11.129-4

São Paulo, 10 de fevereiro de 2015

presente averbação para constar a emissão, sob a forma cartular, da Cédula de Crédito Imobiliário **Integral nº 1.4444.0804700-6**, série **0115**, em 23 de janeiro de 2015, representativa do crédito imobiliário, vinculado à alienação fiduciária objeto do registro feito sob nº 11 nesta matrícula.

O Escrevente

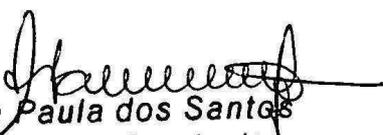
  
Karoline Spina Barbatto  
Escrevente Autorizada

**AV.13/M.31.431, em 16 de agosto de 2019**

**Prenotação nº 226.112, de 07 de agosto de 2019**

Nos termos da certidão expedida em 07 de agosto de 2019, pelo 5º Ofício Cível do Foro Regional - Tatuapé, nesta Capital, recepcionada eletronicamente, extraída dos autos nº 0003812-7020168260008, da ação de execução civil ajuizada pelo CONDOMINIO RESIDENCIAL PINHEIROS, inscrito no CNPJ sob nº 62.463.849/0001-59, em face de SERGIO PINTO, CPF nº 046.306.018-05, e ZELDA DAS GRAÇAS MENE FRASSON, CPF nº 013.738.808-05, procede-se à presente averbação para constar que os **direitos** sobre o imóvel objeto desta matrícula, de titularidade da executada, ZELDA DAS GRAÇAS MENE FRASSON, divorciada, já qualificada, foram **penhorados** na aludida ação, nos termos do auto lavrado em 23 de agosto de 2018, para garantia da execução da dívida no valor de R\$46.435,96 tendo sido nomeada depositária, Zelda das Graças Mene Frasson.

O Escrevente

  
Ana Paula dos Santos  
Escrevente Autorizada

(Selo: 111294331000000314311319R)