



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Página nº 1
Certidão na última página

Protocolo nº: 728.191

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula **50.417** ficha **/01**

São Paulo, 12 de Fevereiro de 1982

19
08
19

Um prédio residencial com 102,03m² de área construída, situado à Rua Durval Fontoura de Castro ou Durval Fontoura Castro, nº 314, antiga Rua Rei Alberto, e seu respectivo terreno, constituído de parte do lote 03 da quadra 0, da Vila Paulista, no 42º Subdistrito- Jabaquara, medindo 5,70m de frente, por 44,15m da frente aos fundos, do lado direito, de quem da rua o olha, onde confronta com o imóvel nº 306; 41,30m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 318, ambos dos proprietários, tendo nos fundos 5,00m, onde confronta com o lote 13, encerrando a área de 213,62m². Inscrito no Cadastro dos Contribuintes da Prefeitura Municipal em área maior sob nº 089.097.0004-1.

PROPRIETÁRIOS: CEZAR FONDORA e s/mr. ABIGAIL DE ABREU FONDORA, brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, CIRG. nºs 2.250.765 e 2.399.170, CIC. nº..... 024.175.708-82, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Teixeira da Silva, nº 333, aptº 81.

TÍTULO ANTERIOR: R.5/M. 7.059 deste Registro.

O Escrevente: [Assinatura]

O Escrevente Autorizado: [Assinatura]

R.1/50.417 Por instrumento particular de venda e compra de 20 de janeiro de 1.982, os proprietários transmitiram a EURI CO MARIA FREIRE, engenheiro mecânico, e s/mr. MARIA MARGARIDA GIRÃO PEREIRA DA SILVA FREIRE, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, nos termos das leis portuguesas, CI para estrangeiros RG. nºs 9.224.335 e 9224.340, CIC. nº.. 886.199.748-15, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Marquês de Paranaguá, nº 88, o imóvel matriculado, -

(continua no verso)

CHAVE: 4dde-b0cc-d58c-9de1-8811-765d-6373-0061

8º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11374-6-AA 702994
11374-6-700001-700000-0619



matrícula

50.417

ficha

01

verso

pelo valor de CR\$5.088.000,00.- São Paulo, 12 de fevereiro -
de 1.982. O Escrevente: Wacaci C. Lyaced O-
Escrevente Autorizado: Blensam R. Pinó

R.2/50.417 Pelo mesmo instrumento particular atrás mencio-
nado, os atuais proprietários, EURICO MARIA FREIRE e s/mr. -
MARIA MARGARIDA GIRÃO PEREIRA DA SILVA FREIRE, atrás qualifi-
cados, deram o imóvel matriculado, em primeira e especial hi-
poteca, à favor dos antigos proprietários, CEZAR FONDORA e -
s/mr. ABIGAIL DE ABREU FONDORA, atrás qualificados, para ga-
rantia da dívida do valor de CR\$4.340.000,00, a qual será a-
mortizada por meio de 180 prestações mensais, consecutivas, -
decrecentes e reajustáveis, calculadas segundo o Plano de E-
quivalência Salarial e em conformidade com o sistema de amor-
tização mencionado no título (SAM), com juros anuais às ta-
xas nominal de 10,0% e efetiva de 10,47%, correspondendo a -
primeira prestação, na data do título, a CR\$64.617,05, já in-
cluídos principal, juros e demais encargos, com vencimento -
para o dia 20 de fevereiro de 1.982. O valor estimativo do -
imóvel hipotecado é de CR\$5.138.289,64.- São Paulo, 12 de fe-
vereiro de 1.982. O Escrevente: Wacaci C. Lyaced

O Escrevente Autorizado: Blensam R. Pinó

AV.3/50.417 Conforme se verifica do mesmo instrumento par-
ticular atrás mencionado, os credores, CEZAR FONDORA e s/mr.
ABIGAIL DE ABREU FONDORA, cederam e transferiram à BRADESCO-
S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à Avenida-
Liberdade, nº 73, CGC. nº 60.917.036/0001-66, pelo valor de
CR\$4.340.000,00, os seus direitos creditórios decorrentes da
hipoteca registrada sob nº 2, nesta matrícula.- São Paulo, 12
de Fevereiro de 1.982. O Escrevente: Wacaci C. Lyaced

O Escrevente Autorizado: Blensam R. Pinó

(continua na ficha 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Página nº 3
Certidão na última página

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

Protocolo nº: 728.191

OFÍCIO DE REGISTRO DE SÃO PAULO

matrícula
50.417

ficha
02

São Paulo, 12 de Fevereiro de 1982

AV.4/50.417 A credora cessionária, BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, emitiu a cédula hipotecária nº 137.382-P, série - "A", do valor de CR\$4.340.000,00, em 20 de janeiro de 1.982, correspondente ao crédito hipotecário oriundo do financiamento a que se refere o registro feito sob nº 2, nesta matrícula, na qual figura como favorecida a própria emitente.- São Paulo, 12 de fevereiro de 1.982. O Escrevente: Joelcio Escobar

O Escrevente Autorizado: Blensilva

Av.5/50.417 - Conforme se verifica da petição de 31 de maio de 1991 e das atas das assembléias gerais extraordinárias realizadas em 29 de dezembro de 1988 e 13 de janeiro de 1989, registradas na JUCESP sob nºs 699.912 e 699.915, em 22 de fevereiro de 1989, a credora, BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, CGC nº 60.746.948/0001-12, que, por sua vez, teve sua razão social alterada para BRADESCO S/A - BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO e, posteriormente, para BANCO BRADESCO S/A. São Paulo, 22 de julho de 1991. O Escrevente: Joelcio Escobar

A Escrevente Autorizada: Blensilva

Av.6/50.417 - À vista da quitação de 31 de maio de 1991, contida na cédula hipotecária nº 137.382-P, série A, averbada - sob nº 04, nesta matrícula e por autorização expressa do BANCO BRADESCO S/A, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca feito sob nº 2, bem como da aludida averbação nº 04. São Paulo, 22 de julho de 1991. O Escrevente: Joelcio Escobar

A Escrevente Autorizada: Blensilva

- continua no verso -

CHAVE: 4dde-b0cc-d58c-9de1-8811-765d-6373-0061

8º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11374-6-AA 702995

11374-6-700001-720000-0619

LZ



matrícula

50.417

ficha

02.

verso

Av.7/50.417 - À vista da petição de 04 de janeiro de 1995, - faço constar que os proprietários, EURICO MARIA FREIRE e sua mulher MARIA MARGARIDA GIRÃO PEREIRA DA SILVA FREIRE, qualificados no registro nº 1, desta matrícula, atualmente são portadores das RNE nºs W-510.003-U e W-597.792-5, respectivamente, consoante se verificam das respectivas cédulas de identidade. São Paulo, 27 de janeiro de 1995. O Escrevente: _____

Guilherme João de Foy. A Escrevente Autorizada: _____

Av.8/ 50.417 - Conforme se verifica da escritura adiante mencionada e da certidão municipal nº 064.129/95-0, o imóvel matriculado, que era lançado pelo contribuinte nº 089.097.0004-1, atualmente é lançado pelo nº 089.097.0080-7. São Paulo, 21 de março de 1995. O Escrevente: Julio Kamach.

A Escrevente Autorizada: Eleonora de Oliveira.

R.9/ 50.417 - Por escritura de venda e compra de 16 de março de 1995, de notas do 17º Tabelião local (lvº 2819, fls. 08), os proprietários, EURICO MARIA FREIRE, engenheiro mecânico, e sua mulher MARIA MARGARIDA GIRÃO PEREIRA DA SILVA FREIRE, do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, segundo as Leis portuguesas, CIRNE nºs W-510.003-U e W-597.792-5, CIC em comum nº 886.199.748-15, residentes e domiciliados em Portugal, na Rua Assoc. desp. de Oeiras 14 R/C esq. 2780, Santo Amaro de Oeiras, transmitiram a MARIZILDA DE OLIVEIRA - LAGRECA, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, CIRG nº 15.584.660-SP, CIC nº 086.983.478-94, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Gastão da Cunha, nº -- 562, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 35.000,00. São Paulo, 21 de março de 1995. O Escrevente: Julio Kamach.

A Escrevente Autorizada: Eleonora de Oliveira.

R.10/ 50.417 - Pela mesma escritura atrás mencionada, a atual

(continua na ficha 03)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Página nº 5
Certidão na última página

Protocolo nº 728.191

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

mátrícula
50.417

ficha
03.

São Paulo, 21 de março de 1995.

proprietária, MARIZILDA DE OLIVEIRA LAGRECA, atrás qualificada, deu o imóvel matriculado, em primeira, única e especial hipoteca, a favor do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - IPREM, com sede nesta Capital, na Av. Zaki Narchi, nº 536, CGC nº 47.109.087/0001-01, para garantir a dívida no valor de R\$ 32.300,00, correspondente a um financiamento para a aquisição do imóvel objetivado, que deverá ser amortizada através de 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização da Tabela Price, e reajustáveis na forma pactuada no título, com juros à taxa de 6%, ao ano, correspondendo a primeira prestação a R\$ 210,19, já - incluídos, principal, juros e demais encargos, que será consignada irrevogavelmente em folha de vencimentos da devedora, a partir do mês próximo futuro. O imóvel objetivado foi avaliado em R\$ 65.834,00. As partes contratantes ficaram subordinadas nas demais cláusulas, condições e encargos previstos na aludida escritura. São Paulo, 21 de março de 1995. O Escrevente:

Julius Tanzi . A Escrevente Autorizada:

Av-11. Protocolo nº 701.000, em 09/04/2018. CANCELAMENTO. A vista do instrumento particular de 28 de março de 2018 e por autorização expressa do credor, INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - IPREM, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o nº 10. São Paulo, SP, 10 de abril de 2018. Analisado por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente e conferido por Karina Andrade de Oliveira - autorizada.

Luciane B. A. Oliveira substituta

Av-12. Protocolo nº 702.837, em 10/05/2018. CASAMENTO. A proprietária, MARIZILDA DE OLIVEIRA LAGRECA, casou-se, em 02 de dezembro de 1995, pelo regime da comunhão parcial de bens, com RICARDO JOSÉ MARQUES HOENEN, passando ela a usar o nome de MARIZILDA DE OLIVEIRA LAGRECA HOENEN,

Continua no verso.



matrícula
50.417ficha
03

verso

conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão do registro de casamento identificado pela matrícula 115147 01 55 1995 3 00002 029 0000017-28, expedida em 10 de maio de 2018, pelo Oficial do Registro Civil do 11º Subdistrito - Santa Cecília, desta Capital São Paulo, SP, 14 de maio de 2018. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.


Joelcio Escobar - Oficial

R-13. Protocolo nº 702.837, em 10/05/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário nº 10141160904, emitida nesta Capital, em 09 de maio de 2018, a proprietária e emitente, MARIZILDA DE OLIVEIRA LAGRECA HOENEN, empresária, RG nº 15.584.660-7-SSP/SP, CPF nº 086.983.478-94, com a anuência de seu marido RICARDO JOSÉ MARQUES HOENEN, funcionário público municipal, RG nº 12.747.459-6-SSP/SP, CPF nº 051.036.078-59, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Doutor Lino de Moraes Leme, 1107, ap. 23, Vila Paulista, transferiu, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel do imóvel, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, como credor-fiduciário, para garantir o empréstimo que a cédula representa, no valor de R\$ 323.440,07 (trezentos e vinte e três mil quatrocentos e quarenta reais e sete centavos), sendo: valor do crédito de R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais); R\$ 3.300,00 (três mil trezentos reais) - financiado para pagamento da Tarifa de Avaliação de Garantia, e R\$ 10.140,07 (dez mil cento e quarenta reais e sete centavos) - financiado para pagamento do Imposto sobre Operações Financeiras - IOF; empréstimo esse a ser resgatado em 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 17,0948% e efetiva de 18,5000% (1,4245% ao mês), e reajustáveis mediante aplicação correspondente à Taxa Referencial - TR, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 7.302,97 (sete mil trezentos e dois reais e noventa e sete centavos), vencendo a primeira prestação 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). São Paulo, SP, 14 de maio de 2018. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.


Joelcio Escobar - Oficial

Av-14. Protocolo nº 718.466, em 15/02/2019. CONSOLIDAÇÃO DA
Continua na ficha 04



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Protocolo nº: 728.191

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNSC/NJ: 11374-6

matrícula
50.417

ficha
04

São Paulo, 12 de junho de 2019

PROPRIEDADE. A propriedade resolúvel objeto do registro nº 13, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R\$ 347.331,87 (trezentos e quarenta e sete mil trezentos e trinta e um reais e oitenta e sete centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento da devedora-fiduciante, MARIZILDA DE OLIVEIRA LAGRECA HOENEN, regularmente constituída em mora à vista do requerimento datado de 23 de janeiro de 2019. São Paulo, SP, 12 de junho de 2019. Analisado por Dorival Dutra de Resende - escrevente e conferido por Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente.
Selo digital.1137463310718466E0GTSK19M

Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-15. Protocolo nº 728.191, em 15/08/2019. LEILÕES NEGATIVOS. Não houve licitantes nos leilões públicos realizados para alienação do imóvel, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, em razão da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme requerimento de 06 de agosto de 2019 e respectivos autos de primeiro e segundo leilões lavrados em 11 de julho de 2019 e 23 de julho de 2019, pela leiloeira oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Jucesp nº 836. São Paulo, SP, 19 de agosto de 2019. Analisado e editado por Wanderley Pinheiro Sales Filho - escrevente.

Selo digital.11374632107281914IQOEX192

Joelcio Escobar - oficial

8º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11374-6-AA 702997
4-5-700001-720000-0619

Protocolo nº 728.191

CERTIFICO que nada mais consta desta matrícula. **CERTIFICO**, finalmente, que o imóvel objeto da presente certidão pertence a esta Serventia desde 1º/01/1972. O referido é verdade e dou fé. São Paulo, 19 de agosto de 2019.

O Escrevente Autorizado que a subscreve:



MARCELO M. R. GUIMARÃES
R.G. 19.405.000-2

Apenas para os fins do item 59, letra "c", do Capítulo XIV, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, deverá ser contada da data da assinatura digital, sem importar reserva de prioridade.



1137463910728191J7GQTZ19D

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>