

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALREPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

17.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

5423

ficha

01

São Paulo, 17 de maio de 1978

IMÓVEL:- Apartamento nº 53-A, situado no 6º pavimento ou 5º andar do Edifício Morada da Fonte, sito à rua Joaquina Ramalho nº 834, esquina com a rua Dom Bosco, no 47º Subdistrito de Vila Guilherme, com a área útil coberta de 77,64 ms², a área comum coberta de 13,92 ms², área comum desoberta de 20,43 ms², perfazendo a área total construída de 111,99 ms², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 1,294673%.

Contribuinte 073.098.0022-2.

PROPRIETÁRIA:- ZARVOS IMÓVEIS S/A com sede à Praça Padre Manoel da Nobrega nº 21, 10º andar, CGC 62.201.108/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR:- R.01/M.4175 do 3º Registro (M.620 deste Cartório).

O OFICIAL

MAIOR

Paulo Tarso Corrêa

Paulo de Tarso Corrêa

R.01/M.5423, em 17 de maio de 1978

Pelo instrumento particular de 05 de maio de 1978, a proprietária, acima qualificada, transmitiu por venda, o imóvel, a EDSON MORORÓ MOURA, químico industrial, RG. 197.812, casado sob o regime da comunhão de bens, em 11 de dezembro de 1953, com MARIA DA CONCEIÇÃO VIANA MOURA, química industrial, RG. 215.400, brasileiros, CPF 001.819.784/15, domiciliados nesta Capital, à rua Manoel de Soveral nº 345, Santana, pelo valor de Cr. \$ 997.144,95.

O OFICIAL

MAIOR

Paulo Tarso Corrêa

Paulo de Tarso Corrêa

R.02/M.5423, em 17 de maio de 1978

Pelo instrumento particular mencionado no R.01, EDSON MORORÓ MOURA e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO VIANA MOURA, já qualificados, deram o imóvel em hipoteca a ZARVOS IMÓVEIS S/A, já qualificada, para garantia da dívida de Cr. \$702.377,50, equivalente na data do título a 2.750,00000 UPC do BNH, pagável dentro do prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr. \$11.218,52, à taxa nominal de juros de 10,00% ao ano, taxa efetiva

(continua no verso)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'



matrícula

5423

ficha

01

verso

de 10,472% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10 de julho de 1978. A presente é também garantida pela vaga indeterminada de garagem, situada no sub-solo do edifício, que recebeu o nº 05. (Valor atribuído ao imóvel Cr.\$660.137,50)

O OFICIAL MAIOR

Paulo de Tarso Corrêa

Av.03/M.5423, em 17 de maio de 1978

Nos termos do Decreto Lei 70 de 21 de novembro de 1966, e RD 21/75 do ENH, e de acordo com o instrumento particular mencionado no R.01, foi emitida a cédula hipotecária nº 53-A, série A, do valor de Cr.\$702.377,50, datada de 5 de maio de 1978, tendo como emitente a ZARVOS IMÓVEIS S/A, já qualificada, e como favorecida a COMIND S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC. 61.775.672, com sede nesta Capital, à Praça da República 282, e como devedores EDSON MORORÓ MOURA e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO VIANA MOURA, já qualificados.

O OFICIAL MAIOR

Paulo de Tarso Corrêa

Av.04/M. 5.423 em 23 de Agosto de 1.996

Pelo instrumento particular datado de 29 de dezembro de 1994, é feita esta averbação para constar que, a COMIND S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, passou a denominar-se MOGIANO PARTICIPAÇÕES S/A conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 08 de maio de 1.990, registrada sob nº 942.244, em 28 de maio de 1.990, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

A OFICIAL A DESIGNADA

Márcia Helena de O. Gobbato

Av.05/M. 5.423 em 23 de Agosto de 1.996

Pelo instrumento particular mencionado na Av.04, e do termo -
(continua na ficha 02)

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

17.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

5.423

lotação

02

São Paulo, 23 de Agosto de 1.996

de quitação da dívida e baixa da hipoteca datado de 29 de dezembro de 1.994, constante do campo 11 da cédula hipotecária nº 53-A, série A, averbada sob nº 03 nesta matrícula, a MOGIANO PARTICIPAÇÕES S/A, com sede nesta Capital, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 600, CGC nº 61.775.672/0001-63, autorizou o cancelamento da mencionada cédula.

A OFICIALA DESIGNADA

Márcia Helena de O. Gobbato

Av.06/M. 5.423

em 23 de Agosto de 1.996

Pelo instrumento particular mencionado na Av.04, a MOGIANO PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, tendo recebido a totalidade do seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 02, nesta matrícula.

A OFICIALA DESIGNADA

Márcia Helena de O. Gobbato

Av.07/M. 5.423

em 06 de Maio de 1.999

Procede-se à presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula acha-se atualmente lançado pelo contribuinte nº 304.064.0067-6, consoante se verifica do recibo de imposto nº 022.151, do exercício de 1.998, expedido pela Prefeitura desta Capital.

A OFICIALA DESIGNADA

Márcia Helena de O. Gobbato

R.08/M. 5.423

em 06 de Maio de 1.999

Pela escritura de 07 de janeiro de 1.994, do 29º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 329, fls.07), EDSON MORORO MOURA e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO VIANA MOURA, residentes e domiciliados em Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco,

(continua no verso)



matrícula

5.423

ficha

02

verso

na Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 1054, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, a AURELIO FRANCISCO TOITO-JUNIOR e sua mulher SOLANGE SOUZA AYRES TOITO, brasileiros, do comércio, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, RG nºs 10.359.422-SSP/SP e 13.015.406-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nº 022.891.478/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Elvio Mario - Cinquegrana, nº 06, pelo valor de CR\$100.000,00.

A OFICIALA DESIGNADA

Márcia Helena de O. Gobbato

AV.09/M. 5.423

em 24 de fevereiro de 2003

À vista da certidão de casamento extraída do termo nº 6.503, fl. 190, livro B-022, em 17 de dezembro de 2002, pelo Oficial do Registro Civil do 5º Subdistrito - Santa Efigênia, desta Capital, procede-se à presente averbação para constar que nos termos da sentença proferida pelo Dr. Reinaldo de Oliveira - Caldas, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, desta Capital, em 11 de novembro de 2002, transitada em julgado, foi homologado o divórcio consensual do casal AURELIO FRANCISCO TOITO JUNIOR e SOLANGE SOUZA AYRES TOITO, voltando a mulher a assinar o seu nome de solteira, ou seja, SOLANGE SOUZA AYRES.

O Escrevente

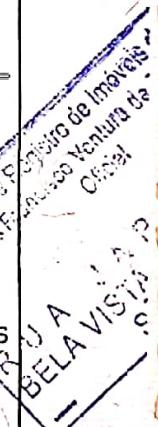
Márcia Helena de O. Gobbato
Escrevente Autorizada

AV.10/M. 5.423

em 24 de fevereiro de 2003

Procede-se à presente averbação para constar que SOLANGE SOUZA AYRES, acha-se atualmente inscrita, individualmente, no -

(continua na ficha 03)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULOmatrícula
5.423ficha
03

São Paulo, 24 de fevereiro de 2003

CPF sob nº 063.378.478-81, consoante se verifica da Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas, feita à Secretaria - da Receita Federal, em 18 de fevereiro de 2003, pelo sistema informatizado.

O Escrevente

Marcia Helena de O. Gobbato
Escrevente Autorizada

R.11/M. 5.423

Em 24 de fevereiro de 2003

Pela escritura de 10 de fevereiro de 2003, do 2º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2.042, fl. 397), os proprietários, AURELIO FRANCISCO TOITO JUNIOR, tecnólogo, e SOLANGE SOUZA AYRES, agente de viagens, divorciados entre si, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Joaquina Ramalho, nº 1.555, ap. 52, e na Rua Dona Antônia de Queiroz, nº 459, respectivamente, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a HERMIDA TEREZA CHAMISO CHAMELETTE, brasileira, separada judicialmente, analista de sistemas, RG nº 6.922.174-1-SP, inscrita no CPF sob nº 509.746.618-72, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Joaquina Ramalho, nº 834, ap. 53-A, pelo valor de R\$50.000,00.

O Escrevente

Marcia Helena de O. Gobbato
Escrevente Autorizada

AV.12/M.5.423, em 01 de dezembro de 2014**Prenotação nº 186.806, de 19 de novembro de 2014**

Nos termos da certidão de casamento extraída do termo nº 2987, fls.84, livro B-010, em 03 de dezembro de 2003, pelo Oficial de Registro Civil do 36º Subdistrito - Vila Maria desta Capital, procede-se à presente averbação para constar que nos termos da sentença proferida pelo Dr. Reinaldo de Oliveira Caldas, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro

(Continua no Verso)



11129-4-AA 414715

matrícula
5.423ficha
3
verso

Regional I - Santana, desta Capital, nos autos nº 001.02.047538-2, datada de 18 de agosto de 2003, transitada em julgado em 08 de outubro de 2003, a separação judicial de HERMIDA TEREZA CHAMISO CHAMELETTE, foi convertida em divórcio.

O Escrevente



Maria Cristina Claudio
Escrevente Autorizada

R.13/M.5.423, em 01 de dezembro de 2014**Prenotação nº 186.806, de 19 de novembro de 2014**

Nos termos do instrumento particular de 10 de setembro de 2014, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, a proprietária, HERMIDA TEREZA CHAMISO CHAMELETTE, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Horacio de Castilho, nº 188, ap. 91, Vila Maria Alta, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ALESSANDRO RODRIGO URBANO SANCHEZ, advogado, RG nº 29.917.298-3-SP, CPF nº 256.639.528-45, e sua mulher MILLENA FRANCO RIBEIRO, advogada, RG nº 30.152.403-8-SP, CPF nº 269.166.598-40, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Joaquina Ramalho, nº 834, ap.22B, Vila Guilherme, pelo valor de R\$400.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52981759-4, paga no Banco Bradesco, autenticação nº 021.317.044, no valor de R\$8.489,16.

O Escrevente



Maria Cristina Claudio
Escrevente Autorizada

R.14/M.5.423, em 01 de dezembro de 2014**Prenotação nº 186.806, de 19 de novembro de 2014**

Nos termos do instrumento particular acima mencionado no R.13, os atuais proprietários, ALESSANDRO RODRIGO URBANO SANCHEZ e sua mulher

(Continua na Ficha 4)

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula

5.423

ficha

4

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

São Paulo, 01 de dezembro de 2014

MILLENA FRANCO RIBEIRO, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S.A., com sede em Osasco, neste Estado, no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$320.000,00, que deverá ser pago por meio de 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,37%, e efetiva de 8,70%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$3.226,97, já incluídos juros e demais encargos, com vencimento previsto para o dia 20 de outubro de 2014. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

Maria Cristina Claudio
Escrevente Autorizada

Av. das Capital
13 de Toledo
6º JUÍZO CÍVEL
CEP 01030-000
SÃO PAULO

AV.15/M.5.423, em 18 de dezembro de 2019

Prenotação nº 229.348, de 03 de dezembro de 2019

Nos termos do requerimento firmado de 22 de novembro de 2019, em conformidade com o artigo 828 do Código de Processo Civil, pelo Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, nos autos nº 1006744-30.2019.8.26.0001, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, em face de ALESSANDRO RODRIGO URBANO SANCHEZ, CPF nº 256.639.528-45, procede-se à presente averbação nesta matrícula, bem como nas matrículas nº 10.470 e nº 10.471, para constar que a referida execução foi admitida pelo juiz, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$52.703,93.

Karine Spina Sanches
Escrevente Autorizada

Elisa
Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

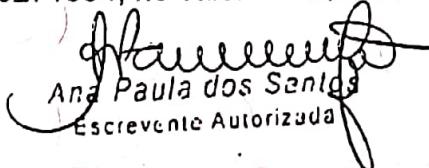
Continua no verso

matrícula
5.423ficha
04
verso

(Selo: 111294321000000542315190)

AV.16/M.5.423, em 15 de junho de 2020**Prenotação nº 230.039, de 03 de janeiro de 2020**

Nos termos do requerimento do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, datado de 07 de maio de 2020, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido os fiduciantes ALESSANDRO RODRIGO URBANO SANCHEZ, e sua mulher MILLENA FRANCO RIBEIRO, já qualificados, devidamente constituídos em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 54196293-0, paga no Banco Bradesco, autenticação bancária nº 010271354, no valor de R\$12.000,00.



Ana Paula dos Santos
Escrevente Autorizada



Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000542316201)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
 ** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

5423

05

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

São Paulo,

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. (Validade para lavratura de escritura: 30 dias - Dec. Fed. 93.240/86). São Paulo, data abaixo indicada.

São Paulo, 15 de junho de 2020.

Eu EDNALDO DUTRA XAVIER SANTOS, ESCREVENTE
AUTORIZADO, assino.

Certidão já cotada no título

Selo Eletrônico: 1112943C3155256000542320V
Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

230039 Protocolo 230039

15/06/2020



Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

17º Oficial de Registro de Imóveis
da Comarca de São Paulo - SP
RUA JAPURÁ, 43 - 1º SUBSOLO - BELA VISTA - CEP 01319-030
SÃO PAULO - SP

