



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matricula  
10.297

ficha  
01

São Paulo, 12 de Outubro de 19 76

**IMÓVEL:** O apartamento nº 91, no 9º andar do Edifício Maison Mont Serrat, com entrada pelo nº 1.046 da Rua Barão de Jacuquai esquina com a Rua Edson, no 30º Subdistrito-Ibirapuera contendo a área privativa real de 115,377 metros quadrados, a área comum real de 46,734 metros quadrados, perfazendo a área total de 162,111 metros quadrados, correspondendo no terreno a fração ideal de 0,013695 e confrontando pela frente, com a área de recuo da construção em relação ao alinhamento da Rua Barão de Jacuquai, do lado direito de quem dessa Rua olha para o prédio, com o apartamento de final 3 do andar, hall social, poço do elevador social, poço do elevador de serviço e hall de serviço, do lado esquerdo com área livre do condomínio e poço de ventilação e iluminação, e, nos fundos, com o hall social, apartamento de final 2 do andar e poço de ventilação e iluminação, e, duas vagas indeterminadas na garagem localizada no sub-solo do Edifício, contendo a área privativa real de 2.081,749 metros quadrados e área comum real de 421,492 metros quadrados, perfazendo a área total real de 2.503,241 metros quadrados, correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,123352 metros quadrados, que tem capacidade para guardar 96 carros de passeio, em vagas indeterminadas, cabendo a cada uma delas ... 1/96 da área e fração ideal acima. Contribuinte nº ..... 086.107.0055/0.

**PROPRIETÁRIOS:** MARIA CECILIA HEISE, RG. nº 3.705.014, do comércio, solteira, maior, e LUIZ FERNANDO HEISE, RG. nº .. 2.497.777, do comércio, solteiro, maior, residentes e domiciliados à Rua Sergipe, nº 611, apto. 13, CPF. nºs..... 050.571.328/49 e 406.028.008, respectivamente.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob nº 109.824 neste Registro. O Escrevente Habilitado, *[assinatura]* (Nelson Amoroso). O Oficial, *[assinatura]* continua no verso.

(K) PROTOCOLO 877351-10297

15º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11125-2-AC 430650



11125-2-420001-470000-1119

matricula

.10297

ficha

01

verso

AV.1-10.297 São Paulo, 1º de Outubro de 1.976.

O imóvel da matrícula está gravado por uma hipoteca inscrita sob nº 22.909, neste Registro constituída por instrumento particular de 13 de novembro de 1.974, pelo valor de CR\$.... 160.000,00, à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. O Escrevente Habilitado, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso). O Oficial, Paulo Amoroso

AV.2-10.297 São Paulo, 1º de Outubro de 1.976.

Do instrumento particular de 20 de setembro de 1.976, consta que a hipoteca inscrita sob nº 22.909, neste Registro, e constante da AV.1, desta matrícula, foi quitada pelo valor de .. CR\$160.000,00, e conseqüentemente fica cancelada. O Escrevente Habilitado, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso). O Oficial, Paulo Amoroso

R.3-10.297 São Paulo, 1º de Outubro de 1.976.

TRANSMITENTE: MARIA CECILIA HEISE e LUIZ FERNANDO HEISE, solteiros, maiores, já qualificados como proprietários.

ADQUIRENTE: CAETANO JANNINI NETTO, RG. nº 3.154.910, físico, e sua mulher VERA LUCIA WOLF JANNINI, RG. nº 3.812.999, psicóloga, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de ... bens, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Barão de Jacaguai, 1.046, apto. 91, CPF. nºs. 186.721.248, e ..... 767.578.708/00.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 20 de setembro de 1.976.

VALOR: CR\$936.500,00 (Novecentos e trinta e seis mil, e quinhentos cruzeiros). O Escrevente Habilitado, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso). O Oficial, Paulo Amoroso

R.4-10.297 São Paulo, 1º de Outubro de 1.976.

DEVEDORES: CAETANO JANNINI NETTO e sua mulher VERA LUCIA WOLF

continua na ficha 02.



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 10.297/2      ficha 02

São Paulo, 1ª de Outubro de 1976

JANNINI, já qualificados como adquirentes.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, empresa pública com sede em Brasília, DF, por sua filial nesta Capital, à Praça da Sé, nº 111, CGC. nº 00.360.305.

TÍTULO: Hipoteca.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 20 de setembro de 1.976.

VALOR: CR\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil cruzeiros), equivalentes à 3.104 UPC do BNH, pagáveis por meio de 180 prestações mensais, consecutivas, na forma constante do título, sendo o imóvel avaliado em CR\$1.010.311,00. O Escrevente Habilitado, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso). O Oficial, [assinatura]

AV.05 - 10.297 - São Paulo, 08 de Abril de 1998

Do instrumento particular de 18 de junho de 1997, verifica-se que a hipoteca objeto do R.04 da presente matrícula, foi quitada, ficando em consequência cancelada. O Escrevente autorizado, José Júlio Leite (José Júlio Leite). O Oficial-substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.06 - 10.297 - São Paulo, 30 de Abril de 1998

TRANSMITENTES: CAETANO JANNINI NETTO, brasileiro, físico e sua mulher VERA LUCIA WOLF JANNINI, brasileira, psicóloga, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei número 6.515/77, RG nºs 3.154.910-SSP/SP e 3.812.999-SSP/SP, CPF/MF nºs 186.721.248 e 767.578.708-00, residentes e domiciliados à Rua Humberto Soares Camargo, nº 520, Cidade Universitária, em Campinas, neste Estado.

> ADQUIRENTE: ORLANDO COUTINHO JUNIOR, brasileiro, separado...

continua no verso

15º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11125-2-AC 430651

11125-2-420001-470000-1119



matrícula

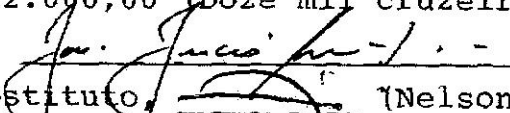
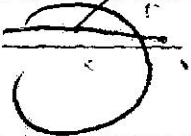
10.297

ficha

02

verso

consensualmente, corretor de seguros, RG nº 2.190.132-IFP/RJ, CPF/MF nº 238.150.007-34, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Barão de Jaceguai, nº 1.046, apto.91, Campo Belo.  
TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 09 de dezembro de 1993, de notas do 16º Tabelião desta Capital, livro nº 1.851, fls.74vº.  
VALOR: CR\$12.000,00 (Doze mil cruzeiros reais). O Escrevente autorizado,  (José Júlio Leite). O Oficial substituto,  (Nelson Amoroso).

R.7 - 10.297 - São Paulo, 13 de março de 2015.

(prenotação nº. 731.141 - 12/03/2015).

Da Cédula de Crédito Bancário nº 000007766, emitida na Praça de São Paulo, em 12 de março de 2015, consta que, **ORLANDO COUTINHO JUNIOR**, brasileiro, separado consensualmente, empresário, RG nº 13.607.895/SSP-SP, CPF nº 238.150.007-34, CNH nº 03066034083-DETRAN/SP, com endereço na Rua Barão de Jaceguai, nº 1.046, apto 91, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO BMG S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 9º andar, Itaim Bibi, CNPJ nº 61.186.680/0001-74, para garantia da dívida no valor de R\$ 208.941,32 (duzentos e oito mil, novecentos e quarenta e um reais, e trinta e dois centavos); tendo como GARANTIDOR: **ORLANDO COUTINHO JUNIOR**, já qualificado. CARACTERÍSTICAS DO CRÉDITO: Pós fixado; Índice de preço: IGP-M; Juros de: 1,10% ao mês, correspondente a 14,0286% ao ano, incidentes sobre o valor devidamente apurado com índice/base de remuneração acima prevista; CET: de 1,70% ao ano e 20,34% ao mês;

Continua na ficha 003



REPÚBLICA DE SÃO PAULO  
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA  
10.297

FICHA  
003

São Paulo, 13 de Março de 2015

sistema de amortização SAC - Razão do Decréscimo Mensal de R\$ 14,24, demais cláusulas, termos e condições estão estabelecidas na referida Cédula e aditivo integralmente microfilmados nesta data. FORMA DE PAGAMENTO: Pagavéis por meio de 163 parcelas com vencimento da 1ª parcela: 27 de abril de 2015; vencimento final: 27 de outubro de 2028; valor da parcela mensal(amortização e juros): R\$ 3.617,15; valor da 1ª parcela mensal (amortização juros e outros encargos): R\$ 4.268,60; sendo as demais cláusulas, termos e condições estão estabelecidas na Cédula integralmente microfilmados nesta data, registrada sob nº 15.505 no Livro Três - Registo Auxiliar, desta Serventia. Valor da Garantia: R\$ 923.000,00. A Escrevente autorizada, (Patrícia Batista Nascimento e Souza), O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:4C37B52025D08A1A637BF238C2C7318D#

AV.08 - 10.297 - São Paulo, 19 de março de 2015.

Procedo a presente averbação de ofício "ex-vi", letra "a", inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar constando que a Cédula de Crédito Bancário nº 000007766, registrada sob nº 07 nesta matrícula foi emitida em 27 de fevereiro de 2015 e não como constou. O Oficial Substituto (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:28EA61A29FEB706A477A5025E58A6CC1#

Av.9 - 10.297 - São Paulo, 4 de maio de 2017.

(prenotação nº. 797.035 - 06/04/2017).

Atendendo o requerimento datado de 02 de maio de 2017,

Continua no Verso



MATRÍCULA

10.297

FICHA

003

VERSO

instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO BMG S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, 9º andar, Itaim Bibi, CNPJ n.º 61.186.680/0001-74, em virtude da não purgação da mora do fiduciante ORLANDO COUTINHO JUNIOR, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n.º 785.705, em 23 de novembro de 2016, cabendo ao fiduciário a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$923.000,00. O Escrevente Autorizado, Anderson Coelho. O Oficial Substituto, ~~\_\_\_\_\_~~ (Nelson Amoroso).  
#MD5:B551FFB94D8A4630766DAEB2F4E528A5#

R.10 - 10.297 - São Paulo, 22 de junho de 2017.

(prenotação n.º. 801.129 - 02/06/2017).

TRANSMITENTE: BANCO BMG S/A, CNPJ n.º 61.186.680/0001-74, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 3.477, 9º andar, Bairro Itaim Bibi, nesta Capital. (Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional Secretaria da Receita Federal, sob código de controle B9D4.C2F7.9319.3B18 , emitida em 15 de Maio de 2017 : via internet).

ADQUIRENTE: SIMONE CARVALHO SIMONINI, brasileira, médica,

Continua na ficha 004





**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA  
10.297

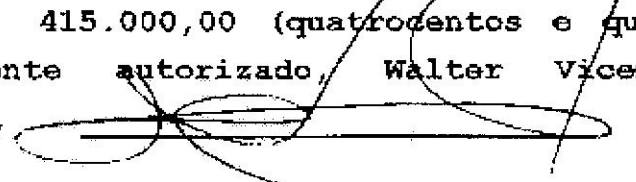
FICHA  
004

São Paulo, 22 de Junho de 2017

CPF nº 051.471.946-06, RG MG 11.307.174-SSP/MG, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 08 de junho de 2012, com EDUARDO AUGUSTO BRANT VIEIRA, brasileiro, administrador, CPF nº 044.090.816-76, RG nº MG 8.828.675-SSP/MG, domiciliados na Rua Manuel Guedes nº 475, apartamento 43, Bairro Jardim Europa, nesta Capital.

TÍTULO: ARREMATÇÃO- em 30 de maio de 2017.

FORMA DO TÍTULO: Carta de Arrematação passada em 31 de maio de 2017, assinada pelo Leiloeiro Oficial, pelo Credor Fiduciário BANCO BMG S/A, pela Arrematante, e por cinco testemunhas.

VALOR: R\$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais). O Escrevente autorizado, Walter Vicente. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.11 - 10.297 - São Paulo, 22 de junho de 2017.

(prenotação nº. 801.129 - 02/06/2017).

Da Carta de Arrematação passada em 31 de maio de 2017, assinada pelo Leiloeiro Oficial, pelo Credor Fiduciário BANCO BMG S/A, pela Arrematante, e por cinco testemunhas, e Auto de Arrematação em 2º Leilão Público efetuado em 30 de maio de 2017, registrada sob nº 10, na presente matrícula, verifica-se que a aquisição da adquirente SIMONE CARVALHO SIMONINI, casada com EDUARDO AUGUSTO BRANT VIEIRA, já qualificados, é feita em decorrência da arrematação em segundo leilão público, visto o primeiro leilão realizado em 23 de maio de 2017, ter sido negativo, nos termos do artigo 39, item II da Lei nº 9.514/97, e artigo 37 do decreto Lei nº 70. O

Continua no Verso

15º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11125-2-AC 430653

11125-2-420001-47000-119



MATRÍCULA  
10.297

FICHA  
004  
VERSO

Escrevente autorizado (Walter Vicente). O Oficial  
Substituto ~~(Walter Vicente)~~ (Paulo Ademir  
Monteiro).

#MD5:1A4E6CA2CA31CC41ACA46623E53EF3A3#

Av.12 - 10.297 - São Paulo, 14 de agosto de 2019.

PRENOTAÇÃO n°. 863.075 - 02/08/2019

Nos termos da r.decisão proferida em 31 de julho de 2019, com força de Mandado, assinada digitalmente pela MMª. Juíza de Direito Drª Fernanda Soares Fialdini, da 13ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos da ação de Tutela Antecipada Antecedente - Antecipação de Tutela / Tutela Específica - processo n° 1027286-37.2017.8.26.0002, verifica-se que nos termos do V.Acórdão de 29 de outubro de 2018, transitado em julgado em 28 de janeiro de 2019, foi decretado a anulação dos leilões extrajudiciais e em consequência determinado o cancelamento da arrematação e leilão, objeto do R.10 e da Av.11 da presente matrícula, ficando cancelado o referido registro e a averbação. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda, O Oficial Substituto, ~~(Renata Tizue Mikami Miranda)~~ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL, 111252331000000024611919P)

#MD5:D06C7C01363C272FA485A039132B2909#

Av.13 - 10.297 - São Paulo, 24 de setembro de 2019.

PROT. INDISP. 201909.2014.00938670-IA-410 - 20/09/2019

Do comunicado n° 201909.2014.00938670-IA-410, emitido em 20 de setembro de 2019, pela Central de

Continua na ficha 005



LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 24 de Setembro de 2019

MATRÍCULA  
10.297

FICHA  
005

Indisponibilidade, nos termos do item 404.3 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que, BANCO BMG S/A, CNPJ nº 61.186.680/0001-74, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 50104986120198090169, do Juizado Especial Cível e Criminal de Águas Lindas de Goiás/GO - Superior Tribunal de Justiça. O Escrevente autorizado, Carlos Augusto de Toledo Camargo. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J40000000282102190)

#MD5:4F63E8A80CEA97BAA965631855C1A3B4#

Av.14 - 10.297 - São Paulo, 3 de outubro de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 868.583 - 03/10/2019

Do comunicado nº 201910.0115.00949422-TA-609, emitido em 1 de outubro de 2019, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 404.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da indisponibilidade dos bens do credor fiduciário BANCO BMG S/A, CNPJ nº 61.186.680/0001-74, não mais prevalecendo o gravame constante da Av.13 da matrícula, ficando em consequência cancelada a referida averbação. O Escrevente autorizado, Carlos Augusto de Toledo Camargo. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000289735198)

#MD5:5E92582CDB074DA556A1BFC7FADF06FF#

Continua no Verso



MATRÍCULA

10.297

FICHA

005

VERSO

Av.15 - 10.297 - São Paulo, 29 de janeiro de 2020.

PRENOTAÇÃO n°. 877.351 - 20/01/2020

Atendendo requerimento de 09 de janeiro de 2020, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 03 de dezembro de 2019 e 13 de dezembro de 2019, dos quais o fiduciante tomou ciência nos termos do §2º-A do artigo 27 da Lei n° 9.514/97 e do termo de quitação emitido em 09 de janeiro de 2020 ao fiduciante ORLANDO COUTINHO JUNIOR, já qualificado, conforme disposto no artigo 27, §§ 5º e 6º da Lei n° 9.514/97, é feita esta averbação para constar que, tendo em vista o cumprimento da obrigação do fiduciário BANCO BMG S.A., de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da Lei n° 9.514/97 e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel da matrícula, considera-se extinta a dívida e exonerado o fiduciário da obrigação constante no artigo 27, § 4º da Lei n° 9.514/97. O Escrevente Autorizado, (Anderson Coelho). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000037485820L)

#MD5:83A6534E49CB282905FB6340C2CDF4B1#

**ESPAÇO EM BRANCO**



SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
15.006/2020

## CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente  
cópia é reprodução autêntica da ficha a  
que se refere, extraída nos termos do  
§ 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73.

São Paulo, 29/01/2020.

\_\_\_\_\_  
ROMEU ALVES DA SILVA/ESCREVENTE AUTORIZADO

15º. Oficial de Registro de  
Imóveis da Comarca da Capital  
ROSWALDO CASSARO  
Oficial  
PAULO ADEMIR MONTEIRO  
Oficial Substituto  
(art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94)  
José Roberto Lopes de Oliveira  
José Odival Figueiredo Malheiros  
Oficiais Substitutos  
Romeu Alves da Silva  
José Henrique de Oliveira Nascimento  
José Júlio Leite  
Edson Souza da Silva  
Escreventes Autorizados  
(art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94)  
Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar  
São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884

## ATENÇÃO

Informamos que é necessário proceder a atualização de dados cadastrais (IPTU),  
preenchendo o formulário eletrônico disponível na internet:  
<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/iptu/>  
imprimir o protocolo, juntar os documentos necessários e  
entregar / enviar à Subprefeitura mais próxima.



Selo Digital 11125233100000037485820L consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

