

**ADEMAR FIORANELLI**, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de REGISTRO GERAL, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprografada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULOmatrícula  
**117.360**ficha  
**1**

1º de AGOSTO de 2001.

São Paulo,

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 41, localizado no 4º pavimento do BLOCO SUL do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUAIANAZES", situado na Rua Otelo Augusto Ribeiro nº 707, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área privativa de 52,5600m², área comum de 42,2416m², área total de 94,8016m² e fração ideal do terreno de 0,606569788%.

**CONTRIBUINTE:** 115.235.0012-2 (área maior).

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA MORAIS FERRARI LTDA., com sede na Alameda Jaú nº 1.742, 17º andar, nesta Capital, CNPJ/MF nº 60.967.395/0001-28.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 6 (08/7/1997) e R. 324, desta data, ambos da matrícula nº 33.012, desta Serventia.

Célia A. F. Lo-Ré  
ESCR. AUTORIZADA

R. 01, em 20 de DEZEMBRO de 2001.

Pelo instrumento particular de 26/10/2001, na forma da lei nº 4.380/64, a proprietária acima qualificada, **VENDEU** a LEONARDO PEREIRA DE QUEIROZ, brasileiro, solteiro, maior, microempresário, RG nº 26.110.988-1-SSP/SP e CPF/MF nº 855.308.916-91, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Taquari nº 46, o **IMÓVEL** pelo valor de R\$42.800,00 (quarenta e dois mil e oitocentos reais).

Paulo A. Montealbano  
ESCR. HABILITADO

Antonio Carlos B. Câmara  
OFICIAL SUBSTITUTO

R. 02, em 20 de DEZEMBRO de 2001.

Pelo instrumento particular de 26/10/2001, na forma da lei nº 4.380/64, o adquirente do R. 01, **DEU** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em **HIPOTECA**, o **IMÓVEL**, para garantia da dívida de R\$ 42.800,00, pagável por meio de 240 parcelas mensais e sucessivas, nelas incluídos juros às taxas nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677% ao ano, compostas de parcela de amortização e juros e os acessórios, que totalizam na data do título, a importância de R\$ 431,63, vencendo-se a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato. O saldo devedor será atualizado mensalmente na forma constante do instrumento. Constan do título, ainda multa e outras condições.

Paulo A. Montealbano  
ESCR. HABILITADO

(continua no verso)

Antonio Carlos B. Câmara  
OFICIAL SUBSTITUTO

matricula

117.360


ficha

01

verso

Av. 03, em 20 de março de 2013- (PRENOTAÇÃO n° 321.461 de 06/03/2013).

À vista do instrumento particular de 31/01/2013, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 12/03/2013, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente, pela mesma Prefeitura, através do contribuinte n° 115.235.0433-0.

A(O) escrevente:-  *Débora de A. A. F. Pereira*  
ESCR. AUTORIZADA

Av. 04, em 20 de março de 2013- (PRENOTAÇÃO n° 321.461 de 06/03/2013).

Pelo instrumento particular de 31/01/2013, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca, registrada sob o n° 02.

A(O) escrevente:-  *Débora de A. A. F. Pereira*  
ESCR. AUTORIZADA

R. 05, em 20 de março de 2013- (PRENOTAÇÃO n° 321.461 de 06/03/2013).

Pelo instrumento particular de 31/01/2013, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, LEONARDO PEREIRA DE QUEIROZ, já qualificado, atualmente residente e domiciliado em Guarulhos, deste Estado, na rua Doutor Miguel Vieira Ferreira n° 57, ap. 22-B, VENDEU a MAURO DE ALENCAR DAMACENA, brasileiro, vendedor, RG n° 23781920-SSP/MA e CPF/MF n° 563.096.353-87 e sua mulher ROZILEIDE BEZERRA DAMACENA, brasileira, vendedora, RG n° 26156903-SSP/AM e CPF/MF n° 850.575.843-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Professor Castelo Branco n° 340, casa 01, o imóvel pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

A(O) escrevente:-  *Débora de A. A. F. Pereira*  
ESCR. AUTORIZADA

R. 06, em 20 de março de 2013- (PRENOTAÇÃO n° 321.461 de 06/03/2013).

Pelo instrumento particular de 31/01/2013, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, MAURO DE ALENCAR DAMACENA e sua mulher ROZILEIDE BEZERRA DAMACENA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF n° 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100, Torre Olavo Setubal, para garantia da dívida de R\$106.715,00 (cento e seis mil, setecentos e quinze reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 28/02/2013, no valor de R\$1.247,81. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito do fiduciário, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei n° 9.514 de 20/11/1997. Os juros e as demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL.

A(O) escrevente:-  *Débora de A. A. F. Pereira*  
ESCR. AUTORIZADA

(continua na ficha 02)

7º OFICIAL  
DE IMÓVEL

Rua Aug

-- SÃO P

7º OFICIAL  
DE IMÓVEL

Rua Aug

-- SÃO P

DE REGISTRO  
EIS DA CAPITAL

gusta, 356

PAULO --

PRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matricula

117.360

ficha

02

**7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO**

- CNS - 12459-4

19 de março de 2020

São Paulo,

**Av. 07, em 19 de março de 2020-** (PRENOTAÇÃO nº 408.397 de 17/04/2018).

Pelos requerimentos de 13/04/2018, 20/07/2018, 23/07/2018, 25/09/2018, 18/12/2018, 07/01/2019, 02/04/2019, 17/06/2019, 24/07/2019, 29/11/2019 e 18/02/2020, firmados pelo fiduciário credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, NIRE 35300023978, já qualificado, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores, **MAURO DE ALENCAR DAMACENA** e sua mulher **ROZILEIDE BEZERRA DAMACENA**, já qualificados, e da certidão do decurso do prazo, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação digital, desta Serventia, procede-se à **consolidação da propriedade** do imóvel, objeto desta matrícula, em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem que os fiduciantes devedores tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331XE000226807HR209

A(O) escrevente:-



**Yulli P. C. Andrade**  
**Escrevente Autorizada**



Para verificar a autenticidade do documento,

acesse o site da Corregedoria Geral de Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>

selo:

[124594391PT000226724XK202] [124594331XE000226807HR209]  
[1245943C3OP000226808AS20Z] [1245943C3VM000226809SU200]

DE REGISTRO  
EIS DA CAPITAL

gusta, 356

PAULO --

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Manter esta certidão em meio eletrônico, para conservar a sua validade. CERTIFICO, ainda, que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES de ÔNUS REAIS e TÍTULOS PRENOTADOS, até a data de <img\_certidao\_datacertidaodiasanteriores>, integralmente notificados na presente que, a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da lei nº 6.015/73.

cópia. CERTIFICO finalmente

São Paulo, 24 de março de 2020.

, O Oficial. \_\_\_\_\_

Oficial:	Estado:	Ipesp:	Reg.Civil:	Trib.Just.:	Município:	MP:	Total:
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

Recolhido pela Guia nº 054/2020

O Distrito de Guaianazes pertenceu:

- Ao 1º Cartório de 27 - 07 - 1865 até 25 - 12 - 1927
- Ao 3º Cartório de 26 - 12 - 1927 até 09 - 08 - 1931
- Ao 7º Cartório de 10 - 08 - 1931 até 14 - 05 - 1939
- Ao 9º Cartório de 15 - 05 - 1939 até 31 - 12 - 1971
- Ao 7º Cartório de 01 - 01 - 1972 até esta data.

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeitos notariais e de registro.