Rooper 709763 22/04/2020 10:07:29 1

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL mtn

6.° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 98.371 | ficha 01

São Paulo, 31 de agosto de 1988

IMÓVEL:- O apartamento nº 24 , localizado no 2º andar do Bloco N , integrante do Condomínio Residencial Portal da Vila Prudente à Avenida Costa Barros nº 2.018, no 26º Subdistrito - VILA PRUDENTE, com a área privativa de 52,51m2, área de garagem de 12,52m2, correspondente ao direito de uso de 1 vaga, para automóvel de passeio de tamanho pequeno, na garagem coletiva situada ao ar livre e no subsolo, este sujeito a manobrista, área comum de 5,21m2, perfazendo a área de 70,24m2, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,2274% e a fração ideal no bloco de 4,817%.-

PROPRIETÁRIA:- ARGON - COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Brasília - DF, por sua filial nesta Capital à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.794, Conj. 3-B, inscrita no CGC/MF sob nº 005.316.608/0001-42.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.17, R.18 e R.20 da Matrícula nº 54.325 deste, em 06 de março de 1986.-

CONTRIBUINTE:-. 156.036.0020-8 (em área maior).-

O OFICIAL Olivio P. Polani

* * *

R. 1 /M.- 98.371 em 31 de agosto de 1988.
Por instrumento particular de 31 de maio de 1988 , na forma das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, já qualificada, transmitiu por VENDA feita a ADEMIR DE SOUZA, brasileiro, mecânico, RG número 11.293.378-SP, CIC nº 048.396.728-90, e sua mulher TEREZINHA CRIVELATTI DE SOUZA, brasileira, do lar, RG nº 8.835.907-SP, CIC nº 040.101.548-37, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, domiciliados à Av. Mar. Humberto Castelo Branco, nº 1.201, aptº 21-B6, Guarulhos, neste Estado; ENZO ROBERTO DE SOUZA, brasileiro, mecânico, RG nº 14.600.565-SP, CIC nº 064.630.948-03, solteiro, maior, domiciliado na rua Moreira de Godoy, nº 73, nesta Capital, pelo preço de Cz$ Cz$4.095.386,59, o imóvel objeto desta matrícula, na seguinte proporção: 67,05% para o casal de Ademir de Souza e sua mulher Terezinha Crivelatti de Souza e de 32,95% para Enzo Roberto de Souza.-

JAIME SINCLAIR COVRÉ
Escrevente Autorizado

- continua no verso -

MOD. 1

matrícula 98.371 | ficha 01 verso

R. 2 /M.- 98.371 em 31 de agosto de 1988.
Pelo mesmo instrumento referido no R. 1, na forma das citadas Leis, - ADEMIR DE SOUZA e sua mulher TEREZINHA CRIVELATTI DE SOUZA e ENZO ROBERTO DE SOUZA,

já qualificado (s), deu (ram) em HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, por sua filial nesta Capital à Avenida Paulista nº 1.842, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor equivalente a 2.500,00000 OTN, correspondendo na data do título a Cz$ 2.838.175,00 pagável pelo PES/SFA , no prazo de 300 meses, através de prestações mensais do valor total inicial de Cz$ 30.844,04 , já incluído dos acessórios, juros a taxa nominal de 8,5 % ao ano e a taxa efetiva de 8,8390% ao ano, vencendo a primeira prestação em 30 de junho de 1988 , sujeito a atualização monetária na forma e demais cláusulas e condições constantes do título.

JAIME SINCLAIR COVRÉ
Escrevente Autorizado

* * *

AV-3/M-98.371 em 02 de fevereiro de 2016
PROTOCOLO OFICIAL nº 614.037 (CORREÇÃO REGISTRO ANTERIOR).
É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, para constar que: 1) o empreendimento **RESIDENCIAL PORTAL DA VILA PRUDENTE** está construído sobre o terreno que encerra a área de 25.000,00m²; e 2) o registro anterior desta é assim composto: Registros nºs 17 e 18 feitos em 02/10/1985 e nº 20 feito em 06/03/1986, e instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 26 em 25/05/1988, todos na matrícula nº 54.325, deste Registro de Imóveis.

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

continua na ficha 02

Rooper 709763 22/04/2020 10:07:29 3

AV-4/M-98.371 em 02 de fevereiro de 2016
PROTOCOLO OFICIAL nº 614.037 (CANCELAMENTO).
Fica cancelada a **HIPOTECA** registrada sob nº 2 nesta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 05 de setembro de 2014.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-5/M-98.371 em 10 de março de 2016
PROTOCOLO OFICIAL nº 615.637 (QUALIFICAÇÃO REAL).
Da cédula de crédito bancário nº 070109230014980, emitida em 29 de fevereiro de 2016, completada com certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2016, emitida via internet em 02 de março de 2016, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que: 1) a Avenida Costa Barros, mencionada nesta matrícula, atualmente denomina-se Rua Costa Barros; 2) o Condomínio Residencial Portal da Vila Pudente, onde localiza-se o imóvel objeto desta, atualmente, é lançado pelo nº 1.976 da Rua Costa Barros; e 3) o imóvel objeto desta, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **156.036.0236-7**.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-6/M-98.371 em 10 de março de 2016
PROTOCOLO OFICIAL nº 615.637 (QUALIFICAÇÃO PESSOAL).
Da cédula de crédito bancário nº 070109230014980, emitida em 29 de fevereiro de 2016, e da certidão de casamento expedida aos 07 de março de 2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 18º Subdistrito - Ipiranga, desta Capital, matrícula nº 111310 01 55 1986 2 00054 161 0015988-99, verifica-se que: 1) a grafia correta do nome da mulher de Ademir de Souza é **TERESINHA CRIVELATTI DE SOUZA**, e não como foi mencionado no título que deu origem aos registros nºs 1 e 2 desta matrícula; e 2) conforme sentença de 07 de dezembro de 1995, proferida nos autos nº 583.00.1995.901421-3, processados perante o Juízo de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central desta Capital, que transitou em julgado na mesma data, foi homologada a **separação** do casal, **ADEMIR DE SOUZA** e **TERESINHA CRIVELATTI DE SOUZA**, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja, **TERESINHA CRIVELATTI**; e conforme sentença de 10 de setembro de 2007, proferida nos autos nº 583.00.2007.217913-5, processados perante o mesmo Juízo de Direito,

continua no verso

matrícula **98.371** | ficha **02** verso

que transitou em julgado em 09 de outubro de 2007, foi convertida em **divórcio**, a separação dos mesmos.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-7/M-98.371 em 10 de março de 2016
PROTOCOLO OFICIAL Nº 615.637. (CÉDULA DE CRÉDITO).
Pela cédula de crédito bancário nº 070109230014980, emitida em 29 de fevereiro de 2016, os proprietários, **ENZO ROBERTO DE SOUZA**, brasileiro, autônomo, RG nº 14.600.565-X-SSP/SP, CPF nº 064.630.948-03, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua da Mooca, nº 1.040, apto 1.042, na cidade de São Paulo, SP; **ADEMIR DE SOUZA**, brasileiro, autônomo, RG nº 11.293.378-SSP/SP, CPF nº 048.396.728-90, divorciado, residente e domiciliado na Rua Costa Barros, nº 1.976, apto 24, Bloco N, na cidade de São Paulo, SP; e, **TERESINHA CRIVELATTI**, brasileira, do lar, RG nº 8.835.907-4-SSP/SP, CPF nº 040.101.548-37, divorciada, residente e domiciliada na Rua Monteiro, nº 11, na cidade de Guarulhos, SP, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida constituída por **ENZO ROBERTO DE SOUZA**, solteiro, maior; e **ADEMIR DE SOUZA**, divorciado, já qualificados, no valor de **R$119.867,73** (sendo R$114.400,00 o valor do financiamento, e o restante referente às despesas financiadas), que será paga na praça São Paulo, em 180 parcelas, no valor de R$2.458,63, com juros remuneratórios efetivos de 1,86% ao mês e 24,75% ao ano, vencendo a primeira parcela em 28 de março de 2016 e a última em 28 de fevereiro de 2031, e com as demais cláusulas e condições constantes da referida cédula.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.8/98.371 - CONSOLIDAÇÃO - Averbado em 17 de abril de 2020 - Protocolo nº 703.110 de 12/12/2019 - Por certidão de 03 de março de 2020, deste Registro de Imóveis, completada com requerimento de **13 de março de 2020**, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, na cidade de São Paulo, SP, tendo em vista que, a seu requerimento protocolizado em 11 de dezembro de 2019 sob nº 703.110, neste Registro de Imóveis, intimei os fiduciantes **ADEMIR DE SOUZA**, divorciado; **TERESINHA CRIVELATTI**, divorciada; e, **ENZO ROBERTO DE SOUZA**,

continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **98.371** ficha **03**

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

São Paulo, 31 de agosto de 1988

solteiro, maior, todos já qualificados, para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias, as *prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais* encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora, sendo o valor da consolidação de R$153.067;91, decorrente do registro feito sob nº 7 nesta matrícula.
(Selo Digital:1429353311038400703110 20H)

Rooper Barreto Nery de Campos - Escrevente Autorizado

AV.9/98.371 - LEILÃO CONSOLIDAÇÃO - Averbado em 17 de abril de 2020 - Protocolo nº *703.110 de 12/12/2019 - É feita a presente averbação, para constar que após a consolidação* averbada sob nº 8 nesta matrícula, aguardar-se-á o leilão ou leilões e consequente quitação da dívida, nos termos do artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1.997.
(Selo Digital:1429353311038600703110 20D)

Rooper Barreto Nery de Campos - Escrevente Autorizado

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO**
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

98.371

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Pedido nº 709763

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, 22 de abril de 2020.
Rooper Barreto Nery de Campos, Escrevente Autorizado (assinatura digital).
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XIV, item 15, letra c, e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos).

Avenida Lins de Vasconcelos, 2376, Vila Mariana - Tel: 5081-7473.

Oficial:	Estado:	Fazenda:	Reg. Civil:	Trib.Just.:	Min.Púb:	ISS:	**Total**:
R$32,97	R$9,37	R$6,41	R$1,74	R$2,26	R$1,58	R$0,67	R$55,00

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI,** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

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

Selo Digital: 1429353C315AB30070976320K