LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 57.954 | ficha 1

São Paulo, 27 de abril de 19 79.

IMÓVEL:- TERRENO situado na Estrada Vera, lote 29 da quadra 9 no Bairro Prainha, no Sítio Eldorado, 29º Subdistrito-Santo Amaro, com a = área de 794 m2, faz frente ao Sul, por 19,8 m para a referida Estrada confrontando à Leste, por 37,9 m com o lote 28; =à Nordeste, por 20,4 m com o lote 33, à Oeste, por 42,5 m com Diógenes Frandsco e com o lote 31.- Contribuinte:- 161.135.0016.-

PROPRIETÁRIOS:- ROMEU LACERDA DE CAMARGO, que também se assina ROMEU= L. DE CAMARGO, desquitado; JUDITH LACERDA DE CAMARGO, solteira, maior brasileiros, proprietários, dom. n/ Capital; e OLAVO LACERDA DE CAMARGO.-

REGISTRO ANTERIOR:- 14.388 do 6º Registro e 41.562 e 24.728 do 1º Registro.-

RUTE CALEMI ZANDONA
Oficial Maior Subm.

R.1/57.954:- Por escr. de DIVISÃO de 23/05/68, do 22º Cart. de Notas= d/ Capital, (liv. 898, fls. 1), o imóvel ficou pertencendo ao ESPOLIO DE OLAVO LACERDA DE CAMARGO, pelo valor de NCr.$184.940,00 inclusive= o valor de outros imóveis.-
Data da matrícula.

RUTE CALEMI ZANDONA
Oficial Maior

R.2/57.954:- Do formal de partilha de 18/05/76 (Vol. I e II), do Cartório do 8º Ofício da Fam. e das Suc. d/ Capital, (Proc. 2.196), ex - traído dos autos de inventário dos bens deixados por OLAVO LACERDA DE CAMARGO e NOEMIA FRANCO DE CAMARGO, verifica-se que o imóvel foi PARTILHADO, a JOAQUIM AUGUSTO LACERDA DE CAMARGO, solteiro, proprietário dom. n/ Capital, brasileiro, por Cr.$825,00.-
Data da matrícula.

RUTE CALEMI ZANDONA
Oficial Maior

R.3/57.954:- Por instrumento particular de 30 de junho de 1986 JOAQUIM AUGUSTO LACERDA DE CAMARGO, RG.945.505 e CIC. número - 079.847.908-68, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, com endereço na Rua 7 de Abril nº 127, 9º andar, cj. 92, nesta Capital, COMPROMISSOU o imóvel em caráter irrevogavel e irretratável a ORLANDO HORTÊNCIO, RG. 1.181.695, aposentado, casado - no regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77 com BENVINDA DE JESUS HORTENCIO, RG. 9.036.998, do lar, brasileiros, CIC. em comum 112.315.998-04, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Graziela Paretto nº 73, bairro Eldorado, em Santo - Amaro, pelo valor de Cr$ 79.400,00 pagáveis na forma e condições constantes do título.
Data:- 21 de fevereiro de 1989.

MARIA DA GLORIA COTRIM MARBOSA
Oficial

- continua no verso -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 15:05:44

matrícula 57.954 | ficha 01 verso

Av.4/57.954: Por escritura de 21 de novembro de 1996, do 9º Cartório de Notas desta Capital, Lv. 6116 - Fls. 055, e de conformidade com a publicação feita em 5/5/79 no Diário Oficial do Município e recibo de imposto de 1996 expedido pela PMSP, procede-se a presente para ficar constando que a Estrada Vera denomina-se atualmente **RUA GRAZIELLA PARETTO**.
Data:- 03 de janeiro de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.5/57.954: Pela escritura mencionada na av.4, e de conformidade com o recibo de imposto de 1996 expedido pela PMSP, procede-se a presente para ficar constando que no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº 37 da Rua Graziella Paretto, às expensas de **ORLANDO HORTENCIO** e sua mulher **BENVINDA DE JESUS HORTENCIO**, na qualidade de compromissários compradores conforme registro nº 3, com a área construída de 35,00m2, o qual se enquadra nas condições do artigo 44 do Decreto nº 612/92, com a redação dada pelo Decreto nº 738/93.
Data:- 03 de janeiro de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.6/57.954: Pela escritura mencionada na av.4, **ORLANDO HORTENCIO e sua mulher BENVINDA DE JESUS HORTENCIO**, já qualificados, mediante o preço de R$ 170,90, cederam e transferiram todos os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra registrado sob nº 3, bem como venderam o prédio averbado sob nº 5, a **BERND PETER SPIEKER**, RG nº 14.199.458/SP e CPF nº 072.268.938/19, brasileiro, desenhista industrial, casado no Canadá, Ajax, Ontario, com **ANNE MARIE SOPHIE SPIEKER**, RNE-W154431-1, canadense, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Graziella Paretto nº 37.
Data:- 03 de janeiro de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.7/57.954: Pela escritura mencionada na av.4, o **ESPÓLIO DE JOAQUIM AUGUSTO LACERDA DE CAMARGO**, devidamente representado e autorizado por alvará judicial, vendeu o terreno a **BERND PETER SPIEKER**, casado com **ANNE MARIE SOPHIE SPIEKER**, já qualificados, pelo preço de R$ 1,00.
Data: - 03 de janeiro de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

continua na ficha 02

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 15:05:44

Av.8/57.954:- Da declaração para vinculação nº 121/04, expedida em 06 de agosto de 2004, pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente, procede-se a presente para constar que: "Fica vinculado o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de BERND PETER SPIEKER e ANNE MARIE SOPHIE SPIEKER, com área de terreno de 794,00m², localizado na Estrada Vera, lote 29 da quadra 09 - Prainha, Sitio Eldorado, Município de São Paulo, ao projeto de residência unifamiliar, com área total construída de 292,13m², constante do Processo da Secretaria do Meio Ambiente - SMA nº 102.172/03". "Para as finalidades da Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento da área acima especificada, salvo mediante prévia declaração expedida pela referida Secretaria de Estado do Meio Ambiente".
Data:- 06 de setembro de 2004.

Marcus Vinicius de Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.9/57.954:- Por requerimento de 11 de abril de 2008, e de conformidade com o auto de regularização nº 2005/45020-00, emitido em 13 de dezembro de 2005 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o prédio nº 37 da Rua Graziella Paretto, com a área construída de 35,00m², foi objeto de reforma, implicando no aumento de área construída de 256,27m², totalizando atualmente a construída de 291,27m². Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000602008-21200984 – CEI nº 43.700.04984/61, emitida em 28 de maio de 2008 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.
Data: 27 de junho de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.10/57.954:- Por escritura de 26 de junho de 2009, do 1º Tabelião de Notas da comarca de Diadema, deste Estado, livro nº 417, folhas nº s 338/340, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida via Internet em 03/07/2009, pela PMSP, procede-se a presente para constar que o número completo do contribuinte do imóvel desta matrícula é 161.135.0016-1.
Data:- 10 de julho de 2009.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

continua no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 15:05:44

matrícula 57.954 | ficha 02 verso

R.11/57.954:- Por escritura de 26 de junho de 2009, do 1º Tabelião de Notas da comarca de Diadema, deste Estado, livro nº 417, folhas nº s 338/340, BERND PETER SPIEKER, e sua mulher ANNE MARIE SOPHIE SPIEKER, CPF/MF nº 227.396.368-81, já qualificados, venderam o imóvel a MARCIO ANTONIO DA SILVA NOBRE, RG nº 29.579.668-6-SSP/SP e CPF/MF nº 259.686.778-80, advogado, e sua mulher MILENE FILIE RODRIGUES NOBRE, RG nº 26.730.891-7-SSP/SP e CPF/MF nº 286.846.888-80 do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na Rua Imaculada Conceição nº 41, conjunto 02, Santa Cecília, pelo preço de R$ 225.600,00.
Data:- 10 de julho de 2009.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.12/57.954:- Por escritura de 26 de junho de 2009, do 1º Tabelião de Notas da comarca de Diadema, deste Estado, livro nº 417, folhas nº s 338/340, MARCIO ANTONIO DA SILVA NOBRE e sua mulher MILENE FILIE RODRIGUES NOBRE, já qualificados, hipotecaram o imóvel a BERND PETER SPIEKER e sua mulher ANNE MARIE SOPHIE SPIEKER, já qualificados, pelo valor de R$ 90.000,00 , pagável por meio de 18 prestações mensais e sucessivas, cada uma das parcelas no valor de R$ 5.000,00, devidamente corrigidas mensalmente pelo índice IGPM, ou índice que vier a substituí-lo, vencendo-se a primeira parcela em 26/07/2009, na forma e condições do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$ 225.600,00.
Data:- 10 de julho de 2009.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.13/57.954:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Pelo instrumento particular de 03 de janeiro de 2011, BERND PETER SPIEKER e sua mulher ANNE MARIE SOPHIE SPIEKER, já qualificados, deram quitação aos devedores e autorizaram a presente averbação para constar o cancelamento do registro nº 12 de hipoteca.
Data:- 11 de fevereiro de 2011.

- Continua na ficha 03 -

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 15:05:44

R.14/57.954: **CONFERÊNCIA DE BENS** (Prenotação nº 1.139.440 - 29/01/2016)
Pelo instrumento particular de 20/09/2015, devidamente registrado sob o nº 436.681/15-8, em 05/10/2015 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, e requerimento de 28/01/2016, **MARCIO ANTONIO DA SILVA NOBRE** e sua mulher **MILENE FILIE RODRIGUES NOBRE,** já qualificados, **transmitiram o imóvel, a título de conferência de bens**, para integralização de capital social a **ANA MARIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA - EPP**, CNPJ/MF nº 22.090.390/0001-70, com sede nesta Capital, na Rua José Teles de Matos, nº 65, Jardim Oriental, pelo valor de R$225.000,00.
Data: 02 de fevereiro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888
Hash: 716C5FBA410A68FE3E7FE19EDC986547
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.15/57.954: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.172.550 - 03/01/2017)
Pelo instrumento particular de 14 de dezembro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ANA MARIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA EPP**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **JAIRO GONÇALVES**, RG nº 23.329.603-7-SSP/SP, CPF/MF nº 140.645.068-55, diretor comercial, e sua mulher **CLAUDIA GOMES GASPARETO GONÇALVES**, RG nº 45.245.118-8-SSP/SP, CPF/MF nº 343.796.748-78, estudante, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Diadema, neste Estado, na Rua Dona Divina Pereira Chaves, nº 48, Serraria, pelo preço de R$690.000,00.
Data: 06 de janeiro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
KATIA CRISTINA DE SA:17367020846
Hash: 282FFB9A92A72220A09D340EB88130F4
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.16/57.954: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.172.550 - 03/01/2017)
Pelo instrumento particular de 14 de dezembro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JAIRO GONÇALVES** e sua mulher **CLAUDIA GOMES GASPARETO GONÇALVES**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel**, em garantia, ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R$470.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 10,21% e efetiva de 10,70%, vencendo-se a primeira em 09/02/2017, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$734.000,00.
Data: 06 de janeiro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
KATIA CRISTINA DE SA:17367020846
Hash: 282FFB9A92A72220A09D340EB88130F4
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 15:05:44

verso

Av.17/57.954:- **CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.269.585 – 25/06/2019)**
Pelo requerimento de 03 de março de 2020, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 05 de fevereiro de 2020, que informa sobre a intimação dos fiduciantes quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$734.000,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.
Data: 16 de março de 2020

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE PINHO:95080619872
Hash: F2B506A14C32DF213C328F91043A3985
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.18/57.954:- **CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.310.590 – 17/07/2020)**
Pelo requerimento de 06 de julho de 2020, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do BANCO BRADESCO S/A, da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, conforme prova os autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Ronaldo Milan, matriculado sob o nº 266, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 01/07/2020 e 06/07/2020; e termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado pelos representantes legais do **BANCO BRADESCO S/A**, em 06/07/2020. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilões, conforme exemplares do Jornal Agora que circularam nos dias 10, 11 e 12/06/2020, bem como foi demonstrada remessa das notificações com relação aos avisos dos leilões, conforme os §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.
Data: 11 de setembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE PINHO:95080619872
Hash: 8B3FC07F8F50337E3F5C86A3E92B17BB
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 15:05:44