

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

112 CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

2.465

ficha

1

São Paulo, 17 de Fevereiro de 1976

IMÓVEL - Lote 20 da quadra 21, 1ª Seção de Interlagos, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, cujo vértice inicial N.O. encontra-se no alinhamento lateral da rua "4" a 100 m e - 18 cm. do P.C. de arredondamento dos alinhamentos laterais das ruas "4" e "16". Deste vértice a divisa segue em reta de 23,28 m acompanhando o alinhamento lateral da rua "4" - até o P.C. de arredondamento dos alinhamentos laterais das ruas "4" e "2". Deste ponto a divisa segue em curva para a esquerda por extensão de 11,80 m acompanhando o alinhamento do arredondamento acima mencionado, até o P.I. do mesmo. Os dados desta curva são: A.C. 80º 03' R. 8,00 m. Deste ponto a divisa segue tangente à curva anterior em reta de 17,93 m acompanhando o alinhamento lateral da rua "2", até o vértice S.E. do terreno, onde a divisa defletindo para a esquerda e formando com a reta anterior um ângulo interno de 90º, segue por uma reta de 34,78 m dividindo com o lote 19 da mesma quadra, até o vértice N.E. do terreno. Deste vértice, a divisa defletindo mais uma vez para a esquerda e formando com a reta anterior, um ângulo interno de 80º 03', segue em reta de 30,29 m dividindo com o lote 21 da mesma quadra até o vértice N.O., formando aqui um ângulo de 90º medido sobre o alinhamento da rua "4". Área 873,98 m². -
CONTRIBUINTE: 095.132.0019.

PROPRIETARIOS - CELSO GALLETI MONTALVÃO, RG 3.616.263. brasileiro, bancário e s/mer. SILVIA AUST MONTALVÃO, RG. número 6.038.785, sueca, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital. - CIC 609.462.108.

REGISTRO ANTERIOR - 267.589 deste Registro.

continua no verso

matrícula

2.465

ficha

1

verso

R.1/2.465:- Por esc. de 12-1-76 de Cart. de Santo Amaro, -
n/Capital, Liv.54-AX - Fls. 97, o imóvel foi transmitido a
título de venda e compra a ERICH GUSTAV LEO TOLLARA, RG. -
1.041.261. e CIC 011.474.208.15., bras., cas. c/INGEBORG =
EMILIA HEINRITZ TOLLARA, propr., dom. n/Capital, pelo valor
de R\$600.000,00. -

Data da Matrícula

Luiz C. Zandoná
N. TIBIRIÇA R. PAIVA - Escriv. Autoria.

Av.2/2.465:- À vista do MANDADO de 27/11/79, do Juízo de Direito da
10ª Vara Cível desta Capital, expedido nos autos de ação ordinária =
requerida por Adib Camis e s/mulher e outros, fica CANCELADO o R.1 =
d/ matrícula, e a transcrição nº 267.589, voltando o imóvel à proprie-
dade de JOSÉ MAIKEL, solteiro, que o adquiriu pela Tr. 52.392 d/ Re-
gistro.-

Data:- 14 de dezembro de 1.979.

Luiz C. Zandoná
ROTE CALEMI ZANDONÁ Escriv. Autoria.

R.3/2.465:- Do formal de partilha de 22/03/76, do Cart. do 1º Ofício
da Fam. e das Suc. d/ Capital, extraído dos autos de inventário dos
bens deixados por JOSÉ MAIKEL, falecido no estado civil de solteiro,
em 19/10/74, (sentença de 23/12/75), o imóvel foi PARTILHADO a NEIF =
CAMIS, engenheiro, casado com ZENOBIA CAMIS, de prendas domésticas, =
dom. em Campos, Estado do Rio de Janeiro; MARTHA EL HADI, de prendas
domésticas, casada com TOUFIC NICOLAS EL HADI, comerciante, ADIB CA-
MIS, comerciante, casado com MARTHA B. CAMIS, de prendas domésticas,
e ADIBA CAMIS, solteiro, advogado, dom. n/ Capital. Valor Cr.\$23.967,
Data:- 14 de dezembro de 1.979.

Luiz C. Zandoná
ROTE CALEMI ZANDONÁ Escriv. Autoria.

Av.4/2.465:- De escr. de 18/06/80, do 8º Cart. de Notas d/ Capital, =
(liv. 970, fls. 131), verifica-se que a Rua Quatro, denomina-se atu-
almente RUA WILLI AURELI.-

Data:- 17 de julho de 1.980.

Luiz C. Zandoná
ROTE CALEMI ZANDONÁ
Oficial Auxiliar Subst.

R.5/2.465:- Pela escr. referida na Av.4, a NUA PROPRIEDADE no imóvel
foi VENDIDA a JOSÉ LUIZ VERGANI, (RG.6.095.710 e CIC 006.849.568-45)
solteiro, maior, técnico em plástico e ANGELA MARIA VERGANI, (R.G. =

"continua na ficha 2"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
2.465

ficha
2

Continuação

5.003.884 e CIC 006.799.678-60), desquitada, professora, ambos brasileiros, dom. n/ Capital, por Cr.\$1.333.333,33.-
Data:- 17 de julho del.980.

Lute e Zandoná
LUTE CALEMI ZANDONÁ
Oficial Maior Subst.

R.6/2.465:- Pela escr. referida na Av.4, o USUFRUTO do imóvel, foi VENDIDO a JOSÉ LUIZ MONTEIRO VERGANI, (RG. 424.456), aposentado e a mulher WANDA VERGANI, (RG. 1.089.221), do lar, ambos brasileiros, (CIC em comum 020.294.488-34), dom. n/ Capital, por Cr.\$66.666,66.-
Data:- 17 de julho de 1.980.

Lute e Zandoná
LUIZ CALEMI ZANDONÁ
Oficial Maior Subst.

R.7/2.465:- Por escritura de 02/02/95 do 15º Cartório de Notas desta Capital, livro 1.568, fls. 289, **JOSÉ LUIZ VERGANI**, RG nº 6.095.710-SP e CPF nº 006.849.568-45, brasileiro, solteiro, maior, técnico em plástico; e **ANGELA MARIA VERGANI**, RG nº 5.003.884-SP e CPF nº 006.799.678-60, brasileira, desquitada, professora, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Willy Aureli, nº 711, Interlagos, proprietários da nua propriedade, e **JOSÉ LUIZ MONTEIRO VERGANI**, RG nº 424.456-4-SP, aposentado, e sua mulher **WANDA VERGANI**, RG nº 1.089.221-SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob o nº 020.294.488-34, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Willy Aureli, nº 711, Interlagos, proprietários do usufruto, venderam o imóvel a **INGRID ERNA BAUKELMANN DE MATAR**, RG nº 5.310.494-8-SP e CPF nº 598.298.428-00, fonoaudióloga, assistida por seu marido **RICARDO GABRIEL MATAR**, RG nº 1.768.892-SP e CPF nº 635.234.778-91, do comércio, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Trasybulo Pinheiro de Albuquerque, nº 487, Interlagos, pelo preço de R\$ 53.500,00.
Data:- 13 de março de 1995.

Vicente de Aquino Calemi
VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.8/2.465:- Por escritura de 07 de maio de 2008 do 3º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.449 - fls.373, e de conformidade com o Decreto Municipal nº 7.938

continua no verso

matrícula


2.465

ficha

02

verso


de 27/01/1969 e Certificado de Conclusão n° 2007/42282-00 emitido em 15/10/2007 pela PMSP, procede-se a presente para constar que:- a) a Rua Dois, denomina-se atualmente RUA PROFESSOR FRANCISCO MAFFEI; e b) no terreno foi construído um prédio sob n° 290 da Rua Professor Francisco Maffei, com a área construída de 414,74m². Foi apresentada a CND Relativos às Contribuições Previdenciárias n° 000252008-21290412 expedida em 15/04/2008 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. (CEI n° 43.300.07412/64).
Data:- 06 de junho de 2008.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.9/2.465:- Por escritura de 07 de maio de 2008 do 3º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.449 – fls.373, INGRID ERNA BAUKELMANN DE MATAR, RG n° 5.310.494-8-SSP/SP e CPF n° 598.298.428-00, fonoaudióloga, e seu marido RICARDO GABRIEL MATAR, RG n° 1.768.892-SSP/SP e CPF n° 635.234.778-91, comerciante, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Duarte Monis Barreto, 156, Jd. Dos Estados, VENDERAM o imóvel a WELTON DO ESPIRITO SANTO PEREIRA, Rg n° 43.671.513-2-SSP/SP e CPF n° 357.904.618-75, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com EDNA MARIA DA SILVA PEREIRA, RG n° 33.900.507-5-SSP/SP e CPF n° 018.082.161-05, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Santa Fé, n° 60, Jd. Sta Fé, pelo preço de R\$ 870.000,00. Consta do título que será emitida pelo tabelião a Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI.

Data:- 06 de junho de 2008.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
2465

ficha
03

Continuação

Av.10/2.465:- CONTRIBUINTE

Pela escritura lavrada em 12 de fevereiro de 2010, pelo Tabelião de Notas do 32º Subdistrito – Capela do Socorro, desta Capital, no livro nº 504, página 201, foi autorizada a presente averbação, a fim de constar que o número completo do contribuinte do imóvel é 095.132.0019-1, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel emitida em 10/02/2010, pelo site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: - 22 de fevereiro de 2010.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

R.11/2.465:- VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 12 de fevereiro de 2010, pelo Tabelião de Notas do 32º Subdistrito – Capela do Socorro, desta Capital, no livro nº 504, página 201, WELTON DO ESPÍRITO SANTO PEREIRA e sua mulher EDNA MARIA DA SILVA PEREIRA, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Francisco Maffei, nº 290, já qualificados, venderam o imóvel a AGNELO MOREIRA CAVALCANTI, portador da carteira de identidade RG sob o nº 9.021.196-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.944.278-24, contador, e sua mulher MARIA LUCINETE MACIEL CAVALCANTI, portadora da carteira de identidade RG sob o nº 16.276.695-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 052.553.578-04, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Galdino da Silva, nº 594, Interlagos, pelo preço de R\$ 1.100.000,00.

Data: - 22 de fevereiro de 2010.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

R.12/2.465:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.124.233 - 14/08/2015)

Pelo instrumento particular de 31 de julho de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, AGNELO MOREIRA CAVALCANTI e sua mulher MARIA LUCINETE MACIEL CAVALCANTI, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisco Maffei, nº 290, Interlagos, já qualificados, venderam o imóvel a SERGIO LUIZ REGIANI, RG nº 19853802-SSP/SP, CPF/MF nº 184.195.238-95, empresário, e sua mulher LUCINEIDE MARIA SANTOS REGIANI, RG nº 21183635-SSP/SP, CPF/MF nº 164.914.418-06, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta

- Continua no verso -

matrícula
2.465

ficha
03

verso

Capital, na Rua Leonardo de Fássio, nº 546, Jardim Santa Helena, pelo preço de R\$1.450.000,00.

Data: 20 de agosto de 2015.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810
Hash: EB852895D80AADDE2E0697F34AF3D00A
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.13/2.465:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.124.233 - 14/08/2015)

Pelo instrumento particular de 31 de julho de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **SERGIO LUIZ REGIANI** e sua mulher **LUCINEIDE MARIA SANTOS REGIANI**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R\$761.490,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 10,3906% e efetiva de 10,90%, sendo a taxa mensal nominal de 0,87% e efetiva de 0,87%, vencendo-se a primeira prestação em 31/08/2015, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.518.000,00.

Data: 20 de agosto de 2015.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810
Hash: EB852895D80AADDE2E0697F34AF3D00A
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.14/2.465:- **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.233.403 – 06/08/2018)

Pelo requerimento de 28 de agosto de 2020, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 04 de agosto de 2020, que informa sobre a intimação dos fiduciantes quanto ao decurso do prazo 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 SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$2.296.271,00, 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

Continua na ficha 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula
2.465

ficha
04

Continuação

efetuados.

Data: 14 de setembro de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE PINHO:95080619872
Hash: B79856CCD1F07DEF9E3FDA3E11866D3A
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 14 de Setembro de 2020

*Caroline Lima Costa
Escrevente Autorizada*

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

**Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000**