

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
58952

ficha
01

São Paulo, 04 de março de 1983

IMÓVEL: UM PRÉDIO à RUA DOUTOR ASTOR GUIMARÃES DIAS, nº 108, no Jardim Pinheiros, 13º Subdistrito, Butantã, e seu respectivo terreno medindo 14,00m de frente, no lado direito de quem da frente olha para o imóvel, confrontando com a Companhia Industrial e Agrícola São Paulo-Paraná, mede 28,00m, do lado esquerdo onde confronta com a Companhia Industrial e Agrícola São Paulo Paraná mede 24,00m e, nos fundos facejando para uma faixa de 4,00m também de propriedade da Companhia Industrial e Agrícola São Paulo Paraná, mede 20,00m, encerrando a área total de 448,00m². (Contribuinte 101.157.0069-1).

PROPRIETÁRIOS: EVA PELLE, técnica de radioterapia, e s/m STEPHAN PELLE MIKOLS, engenheiro mecânico, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RGs 2.544.839 e 2.323.549, CPFs 107.431.548/00 e 219.223.658/15, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Doutor Astor Guimarães Dias, nº 13.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições 74.924 e 74.925 do 10º Cartório de Registro de Imóveis. (FUSÃO).

O Escrevente Autorizado,


José Eduardo S. de Mendonça

R.1 em 04 de março de 1983.

Por escritura de 28 de setembro de 1981, do 14º Cartório de Notas desta Capital, livro 896, fls. 91, os proprietários, já qualificados, transmitiram o imóvel, à título de doação,

(continua no verso)

matrícula

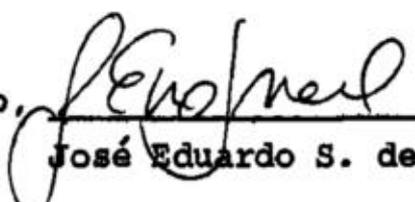
58952

ficha

01
verso

à ETIENNE PELLE, brasileiro, solteiro, economista, RG 4.411.335, CPF 771.191.428/87, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Dr. Astor Guimarães Dias nº 13, e EDELTRAND - KAHLAU que também assina EDELTRAUD KAHLAU, alemã, secretária legalmente separada, RG para estrangeiro 3.524.885, CPF 413.309.008/04, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Dr. Astor Guimarães Dias nº 13, Tendo sido atribuído à esse imóvel, para efeitos fiscais, o valor de Cr\$ 1.506.994,60. - Do título consta que os doadores apresentaram o Certificado de Quitação do IAPAS nº 647.710, série F, expedido em 10 de setembro de 1.981.

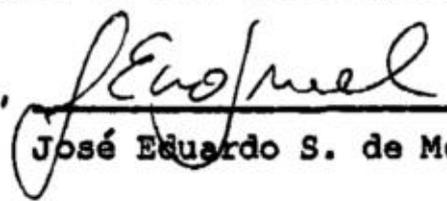
O Escrevente Autorizado,


 José Eduardo S. de Mendonça

R.2 em 04 de março de 1983.

Por escritura referida no R.1, os doadores reservaram para si, o usufruto vitalício do imóvel, sendo que no caso de falecimento de um dos doadores sua parte reverterá para o conjuge sobrevivente, tendo sido atribuído à esse usufruto, para efeitos fiscais, o valor de Cr\$ 753.497,40.

O Escrevente Autorizado,


 José Eduardo S. de Mendonça

Av.3 em 04 de março de 1983.

Da escritura referida no R.1, consta que EVA PELLE e s/m -- STEPHAN PELLE MIKOLS, tendo doado à ETIENNE PELLE, solteiro,

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
58952

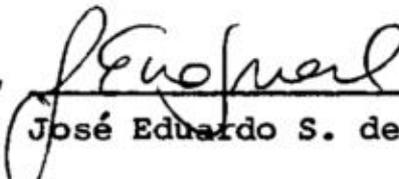
ficha
02

São Paulo, 04 de março

de 1983

e EDELTRAND KAHLAU que também assina ADELTRAUD KAHLAU, legalmente separada, o imóvel objeto desta matrícula, impôs-lhe as cláusulas de INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE.

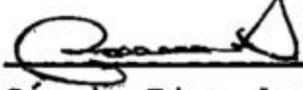
O Escrevente Autorizado,


José Eduardo S. de Mendonça

Av. 4 em 04 de abril de 1983.

Da reapresentação da escritura que deu origem ao R.1, R.2 e Av.3 desta matrícula, se verifica que o nome correto do donatário, é EDELTRAND KAHLAU que também assina EDELTRAUD KAHLAU e não como ficou consignado na Av.3; correção essa nos termos do § 1º do artigo 213 da Lei Federal 6015/73.

O Escrevente Autorizado,


Sérgio Dias dos Santos

AV.05 em 10 de outubro de 2007

ACRÉSCIMO DE USUFRUTO

Procede-se à presente averbação, à vista da escritura referida no R.08 e da Certidão de Óbito extraída do Termo nº 32.088, Livro C-077, fls. 219V, expedida em 02 de maio de 2000, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito Butantã desta Capital, para constar que, em razão do falecimento do usufrutuário, **STEPHAN PELLE MIKOLS**, ocorrido em 22 de abril de 2000, A SUA PARTE NO

- continua no verso -

matricula
58952

ficha
02
verso

USUFRUTO FOI ACRESCIDA À DO CÔNJUGE SOBREVIVENTE, EVA PELLE.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho*
Suely de Menezes Carvalho Palma

AV.06 em 10 de outubro de 2007

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista da escritura referida no R.08 e da Certidão de Casamento extraída do Termo nº 20.096, Livro B-0106, fls. 251, expedida em 23 de maio de 2006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Taboão da Serra, deste Estado, para constar que o co-proprietário pelo R.01, **ETIENNE PELLE**, em 29 de outubro de 1.988, CASOU com **MARIA DEL CARMEN BALSEIRO PAZ**, pelo regime da SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS, passando a contraente a usar o nome de **MARIA DEL CARMEN BALSEIRO PAZ PELLE**. Estando a escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 3.376 no Livro Três – Registro Auxiliar, no Registro de Imóveis da Comarca de Itapeçerica da Serra, deste Estado.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho*
Suely de Menezes Carvalho Palma

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

58.952

ficha

03

DÉCIMO ○ ○ ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernadão Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

10 de outubro de 2007

AV.07 em 10 de outubro de 2007

CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS

Procede-se à presente averbação, à vista da escritura referida no R.08, para constar que, em razão da autorização dada pela usufrutuária **EVA PELLE**, viúva, já qualificada, com a anuência dos donatários, **ETIENNE PELLE**, já qualificado, casado com **MARIA DEL CARMEN BALSEIRO PAZ PELLE**, espanhola, administradora de empresas, RNE W-097.360-W, CPF 808.091.118-53; **EDELTRAUD PELLE**, também conhecida por **EDELTRAND KAHLAU** ou **EDELTRAUD KAHLAU**, separada consensualmente, já qualificada, ficam canceladas as cláusulas de INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE objeto da Av.03 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

R.08 em 10 de outubro de 2007

VENDA E COMPRA

Nos termos da escritura lavrada em 19 de setembro de 2007, no Oficial de Registro de Imóveis das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia, deste Estado (Livro 332, páginas 325/328), os nu-proprietários pelo R.01, **ETIENNE PELLE**, casado com **MARIA DEL CARMEN BALSEIRO PAZ PELLE**; **EDELTRAUD PELLE**, também conhecida por **EDELTRAND KAHLAU** ou

- continua no verso -

matricula

58.952

ficha

03

verso

EDELTRAUD KAHLAU, separada consensualmente, e a usufrutuária pelo R.02 e Av.05, **EVA PELLE**, viúva, todos já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por VENDA feita a ADHEMIR FOGASSA, maquetista, RG 7.226.906/SP, CPF 767.557.038-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5656 no livro 3, do 10º Registro de Imóveis desta Capital, com **MIRIAM DELIACONI FOGASSA**, do lar, RG 11.328.233/SP, CPF 035.364.438-26, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dom Rosalvo nº 140, apto 30, pelo valor de R\$441.241,00.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 459.661

R.9 em 27 de maio de 2015

Prenotação 657.585, de 15 de maio de 2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 10132797508, emitida nesta Capital aos 11 de maio de 2015, os proprietários pelo R.8, **ADHEMIR FOGASSA**, RG 7.226.906-6-SSP/SP, e sua mulher **MIRIAM DELIACONI FOGASSA**, residentes e domiciliados na Cidade de Florianópolis, no Estado de Santana Catarina, na Rua das Figueiras, 110, Lagoa da Conceição, já qualificados (ora garantidores) ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

58.952

ficha

04

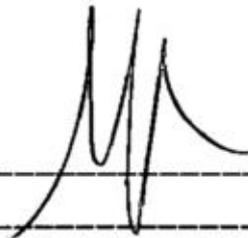
DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

São Paulo, 27 de maio de 2015

CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº 100, representado por Simone Laurindo Shimabukuro de Jesus e Elisangela Rossi de Souza; sendo de R\$757.000,00, o valor da dívida, com vencimento em 11 de agosto de 2025, e que será utilizado de uma só vez, através de crédito em conta corrente da emitente. O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, por meio de 120 parcelas mensais e consecutivas, já acrescidas dos juros capitalizados na periodicidade mensal às taxas efetiva de 2.0784% ao mês, e nominal mensal de 2.0784%, sendo a primeira delas no valor de R\$22.042,36, com vencimento previsto para 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente e a última em 11 de agosto de 2025; constando da referida cédula outras condições. Sendo de 30 dias o prazo de carência para efeito de intimação dos devedores. Para efeitos do artigo 24, VI da referida Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.514.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



Av.10 em 14 de abril de 2016
Prenotação 677.770, de 4 de abril de 2016.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.09 desta matrícula, conforme

- continua no verso -

matrícula

58.952

ficha

04

voto

autorização dada pelo credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, representado por Ana Cristina Paniagua Ferreira Mello e Roger Gomes Gruber.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos



R.11 em 14 de abril de 2016

Prenotação 677.770, de 4 de abril de 2016.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 24 de setembro de 2015, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.08, **ADHEMIR FOGASSA**, RG 7.226.906-6-SSP-SP, e sua mulher **MIRIAM DELIACONI FOGASSA**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Astor Guimarães Dias, 108, Jardim Bonfiglioli, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **ANTONIO DOMINGOS SOARES CARDOSO**, RG 438.971-SSP-PI, CPF 394.435.583-00, e sua mulher **AGENTINA MARIA CARDOSO LOPES**, RG 36.324.904-7-SSP-SP, CPF 164.018.108-31, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, empresários, residentes e domiciliados na Avenida Doutor Martin Luther King, 980, em Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$1.500.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53288038-2, no valor de R\$60.460,15 incluindo atualização monetária, multa e juros.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

58.952

ficha

05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
SP/11.132-8

São Paulo, 14 de abril de 2016

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos



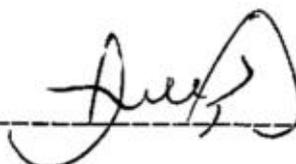
R.12 em 14 de abril de 2016

Prenotação 677.770, de 4 de abril de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035/2041, representado por Fabio Richter e Gustavo Lopes Fogaça de Mello, sendo de R\$840.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$10.070,77 o valor total da prestação inicial, com vencimento para 24/10/2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.500.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos



(continua no verso)

matricula

58.952

ficha

05

verso

Av. 13 em 20 de dezembro de 2019

Prenotação 773.048 de 16 de dezembro de 2019.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 13 de dezembro de 2019, do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, e da Certidão expedida por esta Serventia em 13/11/2019, que informa sobre a intimação dos fiduciantes **ANTONIO DOMINGOS SOARES CARDOSO** e sua mulher **AGENTINA MARIA CARDOSO LOPES**, já qualificados, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, 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\$1.897.359,30. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo N° 111328331WO000250574HT19T

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 31,68	Ao Estado.:	R\$: 9,00
Ao Ipesp.:	R\$: 6,16	Ao Sinoreg.:	R\$: 1,67
Ao T.J.....:	R\$: 2,17	Ao ISSQN.:	R\$: 0,65
Ao M.P.....:	R\$: 1,52	T O T A L.:	R\$: 52,85

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 20 de dezembro de 2019

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Oficial Substituto

() Daniel Francisco de Souza

Escreventes Substitutos

() Mariney P. Menezes Lagos
() Nilson Pinto Siqueira
() Sara Francez
() Suely de Menezes Carvalho

() Maurício Gonçalves de Alvim
() Rodrigo Di Sessa Fassina
() Sérgio Dias dos Santos
() Maria Ap. Cavalcante Silva

Escreventes Autorizados

() Adlei de Almeida
() Dhiego Henrique S. Dias
() Julio da Costa Neves Neto
() Erik Luiz Rossi

() Claudio Marcio de Queiroz Alves
() Eduardo Queiróz Rodrigues
() Willian Augusto Mazaró Guimarães
() Eduardo Melo da Costa

