



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 155.232

ficha 01

São Paulo, 11 de junho de 1984

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 131 localizado no 13º andar do EDIFÍCIO JOHANNES BRAHMS, situado a Rua Charles Spencer Chaplin nº 321, fundos para a Rua Abdo Ambuba, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, possuindo a área útil de 192,06m², área comum de 88,02m², área comum de garagem de 74,22m², correspondente a 03 vagas indeterminadas e a área total construída de 354,30m², correspondendo-lhes uma fração ideal no terreno de 0,057404%. O referido edifício faz parte do condomínio registrado sob nº 10 na matrícula nº 105.458. Contribuintes: 171.206.0004-3/0005-10006-1/0007-8/0015-9 - área maior.

PROPRIETÁRIA: JHS - CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO LTDA., com sede nesta - Capital, CGC nº 43.290.691/0001-18.

REGISTRO ANTERIOR: R.3 na matrícula nº 105.458 deste Registro.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA Oficial

Av.1/155.232: Conforme R.7 da matrícula nº 105.458, a fração ideal do terreno foi comprometida a SOCRATES NASSER, casado com VIVIAN ANTONIETA CORONA NASSER.

Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA Oficial

R.2/155.232: Por instrumento particular de 30 de março de 1.984, com força de escritura pública, o imóvel foi VENDIDO a SOCRATES NASSER, RG nº 1.938.363, industrial e sua mulher VIVIAN ANTONIETA CORONA NASSER, RG nº 2.172.136, do lar, ambos brasileiros, com o CIC 008.374.238-72, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, pelo valor de R\$63.506.698,51.

Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA Oficial

R.3/155.232: Pelo instrumento referido no R.1, o imóvel foi HIPOTECADO a JHS - CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO LTDA., para garantia da dívida de R\$28.259.695,10, pagáveis por meio de 180 prestações mensais, vencendo a primeira em 30 de abril de 1.984, com juros a taxa nominal de 10% ao ano e a taxa efetiva de 10,4713% ao ano, reajustáveis monetariamente, as prestações anualmente com base na variação do salário mínimo e o saldo devedor com base na variação de UPG, na forma do título. Prevista a multa de 10%. Valor de avaliação: R\$47.000.000,00.

Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA Oficial

Av.4/155.232: Pelo instrumento referido no R.1, a JHS - CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO LTDA. CEDEU E TRANSFERIU a COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

- continue no verso -

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939, e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944



00000072

R. Nelson Gama de Oliveira n.º 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-150 - Tel.: (11) 3779-0000 E-mail:sac@11ri.com.br - Site: www.11ri.com.br

Pág:00001 /00006

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

11º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

11117-9 - AC 940320

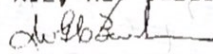
11117-9-925001-965000-1221



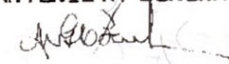
matrícula
155.232

ficha
01
verso

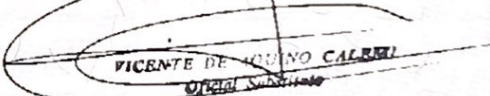
IMOBILIÁRIO, CGC nº 62.500.376/0001-12, com sede nesta Capital, todos os direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.2, no valor de R\$ 28.259.695,10.
Data da matrícula.


MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.5/155.232: Por instrumento particular de 22 de abril de 1.986, fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 03 nesta matrícula, em virtude da credora COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO SÃO PAULO, ter recebido de SOCRATES NASSER e sua mulher VIVIAN ANTONIETA CORONA NASSER, tudo o que lhe era devido.
Data: 21 de maio de 1.986.


MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.6/155.232:- Por instrumento particular datado de 16 de junho de 1998, com força de escritura pública, e de conformidade com o recibo de impostos expedido para o exercício de 1998 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel atualmente é lançado pelo **CONTRIBUINTE nº 171.206.0480-4**.
Data:- 01 de julho de 1998.


VICENTE DE AQUINO CALZETTI
Oficial Substituto

R.7/155.232:- Pelo instrumento referido na averbação nº 6, **SOCRATES NASSER**, RG. nº 1.938.363-SSP/SP. e CPF/MF. sob o nº 008.374.238-72, brasileiro, médico, e sua mulher **VIVIAN ANTONIETA CORONA NASSER**, RG nº 2.172.136-1-SSP/SP. e CPF/MF. sob o nº 213.903.838-06, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua das Avenças, nº 367, **VENDERAM o Imóvel a ROBERTO GAZEL**, RG nº 3.628.000-SSP/SP. e CPF/MF. sob o nº 578.874.118-15, brasileiro, arquiteto, e sua mulher **ALICE REGINA LANZA BRANDÃO GAZEL**, RG. nº 4.821.282-SSP/SP. e CPF/MF. sob o nº 315.096.658-20, brasileira, diretora de escola, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Girassol, nº 464, Aptº. 32, pelo preço de R\$ 180.000,00.
Data:- 01 de julho de 1998.


VICENTE DE AQUINO CALZETTI
Oficial Substituto

-continua na ficha 02-



11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula

155.232

ficha

02

Continuação

R.8/155.232:- Pelo instrumento particular referido na averbação nº 6, **ROBERTO GAZEL**, e sua mulher **ALICE REGINA LANZA BRANDÃO GAZEL**, já qualificados, **HIPOTECARAM o imóvel** a **COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar, inscrita no CGC/MF. sob o nº 62.500.376/0001-12, para garantia da dívida de R\$ 70.000,00, pagáveis por meio de 60 prestações mensais, com juros anuais à taxa nominal de 11,3865% e efetiva de 12,0000%, vencendo-se a primeira em 16/07/1998, sendo as prestações e o saldo devedor, reajustados na forma e condições estabelecidas no título. **VALOR DA GARANTIA:- R\$ 170.000,00.**
Data:- 01 de julho de 1998.

VIGENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.9/155.232:- Por instrumento particular datado de 14 de dezembro de 2000, e de conformidade com as Atas das Assembleias Gerais Extraordinária realizadas em 20 de agosto de 1999, devidamente registradas na JUCESP sob os nºs 224.544/99-8 e 224.548/99-2 em 20/12/1999, procede-se a presente para ficar constando que a **COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 62.500.376/0001-12, **foi incorporada** pelo **BANCO REAL S/A**, inscrito no CNPJ/MF. sob o nº 17.156.514/0001-33.
Data:- 30 de abril de 2001.

VIGENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.10/155.232:- Por instrumento particular datado de 14 de dezembro de 2000, e de conformidade com a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de janeiro de 2000, devidamente registrada na JUCESP sob o nº 82.378/00-9 em 08/05/2000, procede-se a presente para ficar constando que a **BANCO REAL S/A**, inscrito no CNPJ/MF. sob o nº 17.156.514/0001-33, **foi incorporada** pelo **BANCO ABN AMRO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF. sob o nº 33.066.408/0001-15.
Data:- 30 de abril de 2001.

VIGENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua no verso -

11º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11117-9 - AC 940321





11RI 0000072

matrícula
155.232

ficha
02

verso

Av.11/155.232:- Por instrumento particular datado de 14 de dezembro de 2000, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 31 de março de 2000, devidamente registrada na JUCESP sob o n° 103.027/00-2 em 05/06/2000, procede-se a presente para ficar constando que a **BANCO ABN AMRO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF. sob o n° 33.066.408/0001-15, teve sua denominação social alterada pelo **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**

Data:- 30 de abril de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.12/155.232:- Por instrumento particular datado de 14 de dezembro de 2000, procede-se o **CANCELAMENTO** do registro n° 8 de hipoteca, por autorização do credor **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**

Data:- 30 de abril de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.13/155.232:- Por escritura de 17 de abril 2.001, do 13° Tabelião de Notas desta Capital, livro 3298 fls. 079/081, **ROBERTO GAZEL**, e sua mulher **ALICE REGINA LANZA BRANDÃO GAZEL**, já qualificados, **VENDERAM o imóvel** a **LIETY OLIVA**, RG 3.744.894-SSP-SP e CPF/MF n° 078.028.778-90, brasileira, divorciada, diretora de empresa, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi n° 4.529, apt° 91, pelo preço de R\$ 180.000,00.

Data:- 30 de abril de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.14/155.232: PARTILHA (Prenotação n° 1.274.281 - 05/08/2019)

Pela escritura lavrada em 23 de maio de 2018, pelo 6° Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.851, páginas 345/350, em decorrência do inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de **LIETY OLIVA**, CPF/MF n° 078.028.778-90, ocorrido em 28/03/2018, no estado civil de divorciada, o **imóvel foi partilhado na proporção de metade ideal a cada um dos herdeiros filhos: ANDREA OLIVA LEME DO PRADO**, RG n° 18.607.369-0-SSP/SP, CPF/MF n° 154.077.618-23, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Domingos Lopes da Silva, n° 650, apto 51; e **FABIO OLIVA LEME DO PRADO**, RG n° 18.607.370-7-SSP/SP, CPF/MF n° 157.949.588-55, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Gironda, n° 207, apto 71, pelo valor estimativo de

Continua na ficha 03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



11RI 00000072



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula
155.232

ficha
03

Continuação

R\$696.465,00. Figura como advogada a Drª Alessandra Simonsen Allegro, OAB/SP nº 279.716.

Data: 06 de agosto de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 5F4E98D084F3D4D07EC5A09EA1559B21
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.15/155.232: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.307.230 - 15/06/2020)

Pela escritura lavrada em 09 de junho de 2020, pelo 14º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 5689, páginas 333 a 344, **ANDREA OLIVA LEME DO PRADO**, RG nº 18.607.369-0-SSP/SP, CPF/MF nº 154.077.618-23, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Dom Paulo Pedrosa, nº 457, Apto 92B, e **FABIO OLIVA LEME DO PRADO**, RG nº 18.607.370-7-SSP/SP, CPF/MF nº 157.949.588-55, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Gironda, nº 207, Apto 71, **venderam** o imóvel a **KARLA KARINA ROCHA MOREIRA DE LEMOS**, RG nº 34.087.102-7-SSP/SP, CPF/MF nº 284.443.908-01, brasileira, divorciada, advogada, residente e domiciliada nesta Capital, na Estrada de Itapeperica, nº 2.880, pelo preço de R\$660.000,00.

Data: 06 de julho de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 777A0800CE256CA6131383F39FECC3E0
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.16/155.232: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.307.230 - 15/06/2020)

Pela escritura lavrada em 09 de junho de 2020, pelo 14º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 5689, páginas 333 a 344, **KARLA KARINA ROCHA MOREIRA DE LEMOS**, divorciada, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, a **ANDREA OLIVA LEME DO PRADO**, divorciada, e **FABIO OLIVA LEME DO PRADO**, solteiro, já qualificados, pelo valor de R\$655.000,00, pagável da seguinte forma: a) R\$25.000,00 por meio de 05 prestações mensais, iguais e sucessivas, cada uma delas no valor de R\$5.000,00, a serem pagas nos mesmos dias dos meses subsequentes à data da lavratura da escritura; e b) o saldo correspondente a R\$630.000,00 pagável em parcela única até o dia 01 de dezembro de 2020, ficando convencionado entre as partes que aos valores aplicar-se-ão reajuste monetário, juros e multa com base no IGP-DI/FGV - Índice Geral de Preços de Disponibilidade Interna, IPC/FV - Índice de Preços ao Consumidor ou IPC/FIPE, conforme a aplicabilidade dos referidos índices, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público

Continua no verso -



11117-9-925001-965000-1221





11RI 00000072

matrícula
155.232

ficha
03
verso

14.02.2022 -

leilão: R\$660.000,00.
Data: 06 de julho de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 777A0800CE256CA6131383F39FECC3E0
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.17/155.232:- CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.379.109 – 05/11/2021)

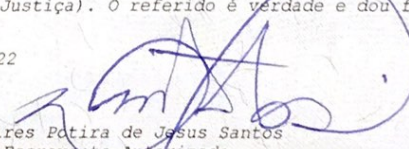
Pelo requerimento de 25 de fevereiro de 2022, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 17 de fevereiro de 2022, que informa sobre a intimação da fiduciante quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída com as referidas intimações, 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 dos credores fiduciários **ANDREA OLIVA LEME DO PRADO e FABIO OLIVA LEME DO PRADO**, já qualificados, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$667.404,00, 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, os credores fiduciários promoverão público leilão para a alienação do imóvel, comunicando a devedora, 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: 18 de março de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
GABRIELLA CHAGAS KAKO:32162107821
Hash: 26E0ED06007F47618ED84932C85AD08F
(Matrícula 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, 18 de Março de 2022


Thamires Potira de Jesus Santos
Escrevente Autorizada

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

Solicite Certidões também pelo site: www.11ri.com.br

QUALQUER USO NÃO AUTORIZADO, RESERVA FISCAL E RESPONSABILIDADE POR ESTE DOCUMENTO