LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 1739 | ficha 1

13º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

São Paulo, 22 de MARÇO de 1976.

APARTAMENTO Nº 22, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO GEMINI, à Avenida Rebouças, nº 1480, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), possui a área útil de 90,00m2.,- a área comum de 20,35m2., a área na garagem coletiva de - 23,44m2., totalizando a área construída de 133,79m2., correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 18,0064m2. - ou 1,5625%. O edifício acha-se construído em terreno descrito na instituição de condomínio inscrita sob nº 1813, no L. 8F, deste Cartório.

PROPRIETÁRIA: TRIEDRO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., sediada nesta Capital (CGC nº 43.423.169/0001).

REGISTRO ANTERIOR: Tr. nº 45.446 no L.3AN (par), 3T(3)-117.

Contribuinte nº 013 041 0259.

O Oficial

- Fernando de Barros Silveira -

Av.1-1739 - EM 22/MARÇO/1976. Conforme inscrição nº 13.013, do Livro 4-R, fls.271, Franklim de Barros Viana e sua mulher Lucilla Lobo de Barros Viana, instituiram servidão predial não aparente de luz e ventilação, em favor do imóvel de Miguel Nassif Name, sua mulher e outros.

Averbado por _____

Rute Raso Xavier - Esc. Aut. -

Av.2-1739 - EM 22/MARÇO/1976. Conforme inscrição nº 13.014, do Livro 4-R, fls.269, Miguel Nassif Name, sua mulher e outros, instituiram servidão predial não aparente de luz e - ventilação, em favor do imóvel de Franklim de Barros Viana, e sua mulher.

Averbado por _____

Rute Raso Xavier - Esc. Aut. -

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:15/08/2022 15:00:01

matrícula 1739 | ficha 1 verso

R.3-1739 - EM 22/MARÇO/1976. Por instrumento particular de venda e compra e hipoteca, datado de 02 de fevereiro de 1976 passado nesta Capital, a proprietária VENDEU o imóvel a - BRANCA CHIARANTANO LAVORATO, brasileira, industrial, viúva, domiciliada nesta Capital (RG nº 3.405.798 e CPF número: - 662.454.608), pelo preço de Cr$396.019,80.
Registrado por _____
Rute Raso Xavier - Esc.Aut. -

R.4-1739 - EM 22/MARÇO/1976. Pelo mesmo instrumento particular referido no R.3-1739, Branca Chiarantano Lavorato, viúva, HIPOTECOU o imóvel à BRADESCO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com séde nesta Capital, (CGC nº 60.917.036), para garantia da dívida do valor de Cr$300.015,00 pagável em 180 prestações mensais, reajustáveis, do valor inicial de Cr$3.360,73, com vencimento a primeira delas em 02 de março de 1976, com juros de 10% ao ano, multa de 10% e demais condições constantes do título.
Registrado por _____
Rute Raso Xavier - Esc. Aut. -

R.5-1739 - EM 22/MARÇO/1976. Fica averbada a Cédula Hipotecária (Integral) nº 13.804, série "A", hipotéca única, emitida em 02 de fevereiro de 1976, pela credora Bradesco S/A. Crédito Imobiliário, com aceite da Devedora, em favor da - própria Emitente, do valor de Cr$300.015,00, pagável na forma ajustada.
Averbado por _____
Rute Raso Xavier - Esc. Aut. -

AV.6-1739. EM 23/JUNHO/1998. Procede-se a esta averbação, nos termos da certidão passada em 17 de março de 1989, pela Junta

(continua na ficha 2)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:15/08/2022 15:00:01

Comercial do Estado de São Paulo, para constar que, conforme ata da assembléia geral extraordinária realizada em 29 de dezembro de 1988, registrada na mesma Junta Comercial sob nº 699.912, em 22 de fevereiro de 1989, a credora Bradesco S/A. Crédito Imobiliário foi incorporado pelo **Banco Brasileiro de Descontos S/A.**, e este teve sua denominação social alterada para **Bradesco S/A. - Banco Comercial e de Crédito Imobiliário,** que também foi alterada, conforme ata da assembléia geral extraordinária realizada em 13 de janeiro de 1989, registrada sob nº 699.915, em 22 de fevereiro de 1989, na citada Junta Comercial, para **"BANCO BRADESCO S/A"**; averbação essa autorizada no instrumento particular de 14 de março de 1990, passado nesta Capital.

Averbado por _____

Sueko Shiwa Yokota - Escrevente Substituta

AV.7-1739. EM 23/JUNHO/1998. Fica averbado o **cancelamento da hipoteca objeto do R.4-1739 e da cédula hipotecária integral da AV.5-1739,** conforme autorização do credor Banco Bradesco S.A., com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP, inscrito no CGC/MF sob nº 60.746.948/0001-12, no instrumento particular de quitação de 14 de março de 1990, passado nesta Capital.

Averbado por _____

Sueko Shiwa Yokota - Escrevente Substituta

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:15/08/2022 15:00:01

matrícula 1739 | ficha 2 verso

AV.8-1739. Em 16/ABRIL/1999. Fica averbado que o imóvel desta matrícula está lançado pelo contribuinte nº **013.041.0589-1**, conforme notificação-recibo do imposto predial expedida pela Prefeitura Municipal desta Capital para o exercício de 1999; averbação autorizada na escritura objeto do R.9-1739.

Averbado por _____

Maria Luiza G.C. Canato-escrevente substituta

R.9-1739. Em 16/ABRIL/1999. Por escritura de venda e compra de 26 de fevereiro de 1999, lavrada no 1º Tabelião de Notas da cidade de Jundiaí, deste Estado, L.719, pág.99/100, **o usufruto vitalício do imóvel** foi constituido (a título oneroso) a favor de **LUIGI NALDI**, comerciante, e sua mulher **APPARECIDA ADELIA DURANTE NALDI**, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6515/77, portadores das cédulas de identidade RG. nºs 1.446.105-SP e 1.373.773-SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 040.035.198-68, residentes e domiciliados na cidade de Jundiaí, neste Estado, na Rua Francisco Biancardi nº 80, Jardim Morumbi, por venda que lhes fez a proprietária Branca Chiarantano Lavorato, viúva, inscrita no CPF/MF sob nº 662.454.608-59, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Barbara Heliodora nº 157, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 19 de dezembro de 1984, aditado em 07 de dezembro de 1998, não registrado, mencionado na escritura, celebrado pelo preço de Cr$13.333.333,34. Do título consta que o usufruto será exercido plenamente enquanto vivos forem os usufrutuários, e na falta de um deles, continuará a ser exercido pelo sobrevivente. Valor

(continua na ficha 3)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:15/08/2022 15:00:01

venal do imóvel no exercício de 1999: R$56.924,00.

Registrado por _____

Maria Luiza G.C. Canato - escrevente substituta

R.10-1739. Em 16/ABRIL/1999. Pela escritura referida no R.9-1739, Branca Chiarantano Lavorato, viúva, **VENDEU o imóvel (gravado com usufruto)** a **CARLOS MIGUEL NALDI**, brasileiro, divorciado, biomédico, portador da cédula de identidade RG. nº 5.416.196-4-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 110.909.138-93, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Rebouças nº 1490, aptº 22, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 19 de dezembro de 1984, aditado em 07 de dezembro de 1998, não registrado, mencionado na escritura, celebrado pelo preço de Cr$26.666.666,66.

Registrado por _____

Maria Luiza G.C. Canato - escrevente substituta

AV.11-1739. Em 12/FEVEREIRO/2007. Promove-se a presente averbação, autorizada na escritura referida na AV.12-1739, para constar o **falecimento** do usufrutuário Luigi Naldi, ocorrido em 29/06/2000, conforme certidão expedida em 08/02/2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede e Comarca de Jundiaí - SP, extraída do assento nº 54934, lavrado à folha 048-F do livro C-150, em conseqüência, o estado civil da **usufrutuária** Apparecida Adélia Durante Naldi passou a ser o de **viúva**.

Averbado por _____ _____

Samara Cristina Rosada — Escrevente; William Paula da Silva — Escrevente

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:15/08/2022 15:00:01

matrícula 1739 | ficha 3 verso

AV.12-1739. Em 12/FEVEREIRO/2007. Promove-se a presente averbação para constar o **cancelamento do usufruto** objeto do R.9-1739, por renúncia da usufrutuária Apparecida Adélia Durante Naldi, RG 1.373.773-9-SSP/SP, CPF/MF nº 148.396.218-02, outorgada na escritura de 23/01/2007, lavrada no 4º Tabelião de Notas da cidade de Jundiaí - SP, à folha 265 do livro 0451, prenotada sob nº 205560, de 24/01/2007, pelo valor, para efeitos fiscais, de R$27.000,00.

Averbado por _____ _____
Samara Cristina Rosada — Escrevente
William Paula da Silva — Escrevente

R.13-1739. Em 02/AGOSTO/2007. Por instrumento particular de 20/06/2007, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob nº 211010, em 24/07/2007, Carlos Miguel Naldi, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Conde de Irajá nº 323, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **CARLOS ALBERTO VEIGA DE QUADROS**, brasileiro, cabeleireiro, RG 204.420.043-1-RS, CPF/MF 568.145.000-78, casado sob o regime da completa e absoluta separação de bens em 1º/06/2004, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º subdistrito, Santo Amaro, desta Comarca de São Paulo, às folhas 197/198 do livro 695-AX, registrado sob nº 13.304, no livro 3, Registro Auxiliar, no 11º Cartório de Registro de Imóveis desta cidade de São Paulo, com **ANA PAULA ALBUQUERQUE DE ARAÚJO**, brasileira, cabeleireira, RG 22.483.719-9-SSP/SP, CPF/MF 143.801.358-29, ambos residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Avenida Nove de Julho nº

(continua na ficha 4)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:15/08/2022 15:00:01

2000, apartamento 78, pelo preço de R$120.000,00, dos quais R$24.000,00, referem-se à poupança já recebida e R$96.000,00 ao financiamento referido no R.14-1739. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2007, R$81.336,00. Base de cálculo para recolhimento do ITBI, R$124.468,97.

Registrado por _____
Maria Talitha Siqueira Franco - Escrevente

R.14-1739. Em 02/AGOSTO/2007. Pelo instrumento particular referido no R.13-1739, **Carlos Alberto Veiga de Quadros** casado com **Ana Paula Albuquerque de Araújo**, já qualificados, **ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO ABN AMRO REAL S.A.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Paulista, 1374, 3º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.066.408/0001-15, para garantia de dívida no valor de R$96.000,00, pagável no prazo de 84 meses, em prestações mensais, sucessivas, reajustáveis na forma do título, segundo o plano de reajuste monetário - PRM e calculadas de conformidade com o sistema de amortização - SAC, à taxa de juros mensal de 0,9489%, e anual nominal de 11,3866% e efetiva de 12,0000%, sendo de R$2.053,79 o valor da primeira prestação (amortização de R$1.142,86 + juros de R$910,93), que acrescida dos acessórios, perfaz o encargo de R$2.093,49, com razão de decréscimo de R$10,84, vencendo-se a primeira prestação em 20/07/2007. Demais condições constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para efeito de venda em público leilão, R$174.000,00.

Registrado por _____
Maria Talitha Siqueira Franco - Escrevente

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:15/08/2022 15:00:01

matrícula 1739 | ficha 4 verso

AV.15-1739. Em 18/JANEIRO/2013. Promove-se a presente averbação para constar o **cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.14-1739**, autorizado pelo credor Banco ABN Amro Real S.A., qualificado no mesmo R.14-1739, no instrumento particular firmado em 22/03/2012, nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 273768, em 07/01/2013.

Averbado por _____
Fabíola Oricchio - escrevente

R.16-1739. Em 18/JANEIRO/2013. Pela cédula de crédito bancário nº 237/2249/04012013-01, emitida em 04/01/2013, nesta cidade de São Paulo, prenotada sob o nº 273769, em 07/01/2013, com reingresso em 16/01/2013, Carlos Alberto Veiga de Quadros, profissional autônomo, qualificado no R.13-1739, com endereço nesta cidade de São Paulo, na Avenida Rebouças, 1490, apartamento nº 22, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, para garantia de dívida no valor de R$400.000,00, pagável na praça de São Paulo, com prefixação dos encargos remuneratórios e periodicidade de capitalização diária, às taxas de juros efetivas mensal de 1,81% e anual de 25,08%, pagável no prazo de 120 meses, por meio de 120 parcelas, no valor de R$8.594,20, cada uma, vencendo-se a primeira em 10/04/2013 e a última em 10/03/2023. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor da garantia, R$405.000,00.

Registrado por _____
Fabíola Oricchio - escrevente

AV.17-1739. Em 11/MAIO/2015. A requerimento do credor fiduciário **Banco Bradesco S/A**, qualificado no R.16-1739, firmado em 28/04/2015, nesta

(continua na ficha 5)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:15/08/2022 15:00:01

cidade de São Paulo, instruído com a guia de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R$10.658,25, autenticada mecanicamente em 28/04/2015 sob o nº BBD 2249 103 009 280415C, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **Banco Bradesco S/A.** O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem que o devedor fiduciante - ou quem o representasse - houvesse purgado a mora. Prenotação nº 288371, de 15/08/2014.

Averbado por _____
Maria Helena da Silveira Franco - Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:15/08/2022 15:00:01