



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

# DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Av. Liberdade, 701 - 01503-001  
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700  
Site: www.18rlsp.com.br  
E-mail: atendimento@18rlsp.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**DÉCIMO OITAVO**  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula  
**114.435**

Folha  
**01**

São Paulo, 04 de janeiro de 1993

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 231, localizado no 24º andar do EDIFÍCIO TANNHAUSER HOUSE APARTMENTS, situado à AVENIDA JOSÉ GALANTE nº 90, no 13º Subdistrito Butantã, com a área útil de.. 271,29m<sup>2</sup>, área comum de divisão não proporcional de 113,523m<sup>2</sup> correspondente à 5 vagas que cabem ao apartamento na garagem do edifício, mais a área comum de divisão proporcional de ... 103,12283m<sup>2</sup>, encerrando a área construída de 567,93583m<sup>2</sup>, cabendo-lhe no terreno e nas partes comuns do edifício a fração ideal de 3,91658%. (Contribuinte 171.195.0283-1).

**PROPRIETÁRIA:** GOLDFARB COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES S/A, com sede - nesta Capital, à Rua Bom Pastor nº 2530, CGC 60.727.336/0001-82.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.7/4.534 deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma  
Suely de Menezes C. Palma

R.1 em 04 de janeiro de 1.993  
Por instrumento particular datado de 12 de agosto de 1992, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária, já qualificada, representada por Szymon Goldfarb, RG 944.996, CPF 004.626.868-04 e Milton Goldfarb, RG 5.571.920, CPF 013.341.348-98, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, por venda feita a EDUARDO SE REBRANIK, comerciante, RG 4.112.762, CPF 038.880.358-48 e s/m KATIA MARIA ROMÃO SEREBRANIK, administradora de empresas, RG 12.857.264, CPF 070.979.818-06, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura-

(continua no verso)

18º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - Sp

11132-8 - AD 571343

11132-8-54001-59000-0422

matrícula

114.435

folha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

de pacto antenupcial registrada sob nº 5162 no 4º Cartório de Registro de Imóveis, desta Capital, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Bandeira Paulista nº 747, pelo valor de Cr\$455.147.934,36.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma  
Suely de Menezes C. Palma

R.2 em 04 de janeiro de 1.993

Por instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes, deram em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, Osasco, deste Estado, CGC 60.746.948/0001-12, representado por Aparecida de Fátima M. Silva e Dirce Fernandes de Oliveira, para garantia da dívida no valor de Cr\$318.583.704,60, e que será amortizada por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Tabela Price, e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 10,00% ao ano e a taxa efetiva de 10,47% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de Cr\$5.310.997,93 o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma aos 12 de setembro de 1992, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título, multa e outras condições. Para fins do artido 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em Cr\$2.004.613.181,58.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma  
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 210.062 rolo nº 3.695

- continua na ficha 02 -



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

# DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Av. Liberdade, 701 - 01503-001  
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700  
Site: www.18r1sp.com.br  
E-mail: atendimento@18r1sp.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

## DÉCIMO OITAVO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

114.435

ficha

02

SÃO PAULO, 22 de janeiro de 1998

AV.03 em 22 de janeiro de 1998

### CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular datado de 30 de dezembro de 1997, para constar que, o BANCO BRADESCO S/A., representado por Marcos Aurélio Anselmo e Laudo Pereira Teixeira, na qualidade de credor de EDUARDO SEREBRANIK e sua mulher KATIA MARIA ROMÃO SEREBRANIK, com fundamento no artigo 251, inciso I, artigo 167, II, da Lei 6.015/73, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.02, que grava o imóvel constituído pelo APARTAMENTO número 231, localizado no 24º andar do EDIFÍCIO TANNHAUSER HOUSE APARTMENTS, objeto desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo número 279.354

R.04 em 13 de Maio de 1998

### VENDA E COMPRA

Pela escritura de 24 de abril de 1998, do Cartório do 22º Tabelião de Notas desta Capital, (Livro 3.049, folhas 318), re-ratificada pela escritura de 06 de maio de 1998, Livro 3049, fls.372, do referido Cartório, os proprietários pelo R.01, EDUARDO SEREBRANIK, e sua mulher KATIA MARIA ROMÃO SEREBRANIK, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula por venda feita a COMPANHIA DILUN SOCIEDADE ANONIMA, com seu domicílio em Montevideu, Uruguai, na  
- continua no verso -

18º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

571344

AD 11132-8

11132-8-540001-590000-0422

05

matrícula

114.435

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

casa 807, apto. 804 da Rua San José, representada por Jacqueline Maria Romão, que se assina, Jacqueline Maria Romão, RG 17.217.739-SP, e CPF 073.362.128-75, pelo valor de R\$280.000,00.


A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes C. Palma*  
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme - Protocolo 283.775

Av.05 em 7 de agosto de 2006

### RETIFICAÇÃO

Procede-se a presente averbação à vista da escritura referida no registro seguinte, para constar que o nome correto da proprietária pelo R.04, é COMPANHIA DILUN S/A, conforme prova a Ata de Constituição com Estatuto Social, constante da tradução nº 820, Livro 11, folhas 300, feita pela Tradutora Pública, Maria Graciela Tito Camacho, em 29 de maio de 2006, registrada sob o nº 241.169 em 30 de maio de 2006, do 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, desta Capital, retificação essa feita nos termos do artigo 213, Inciso I, letra "g", da Lei 6.015/73.

O Escrevente Autorizado,   
Sérgio Dias dos Santos

- continua na ficha 3 -



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

# DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Av. Liberdade, 701 - 01503-001  
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700  
Site: www.18risp.com.br  
E-mail: atendimento@18risp.com.br

## DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

114.435

fólio

03

São Paulo,

7 de Agosto de 2006

R.08 em 7 de agosto de 2006

### DAÇÃO EM PAGAMENTO

Pela escritura de 11 de julho de 2006, do 29º Tabelião de Notas desta Capital (584, página 281), a proprietária pelo R.04, COMPANHIA DILUN S/A, CNPJ 08.079.221/0001-09, representada por Reinaldo Gasko, transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de dação em pagamento a SILVIA SILVEIRA PASQUINI, RG 3.514.418/SP, CPF 147.289.578-96, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com VINICIO PASQUINI, RG 3.375.676/SP, CPF 516.200.738-20, brasileiros, advogados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Murajuba nº 113, pele valor de R\$756.670,48. Consta declarado no título que a vendedora, que é empresa exclusivamente estrangeira, ou seja, não tem filial, agência ou sucursal funcionando em solo brasileiro, não estando portanto, obrigada a efetuar pagamento de contribuições sociais aos cofres brasileiros, estando dispensada da apresentação da Certidões Negativas de Débitos da Secretaria da Receita Federal e do INSS.

O Escrevente Autorizado,

Sérgio Dias dos Santos

Microfilme: Protocolo número 435.358

- continua no verso -

18º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11132-8 - AD 571345

11132-8-540001-590000-0422



matrícula

114.435

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.7 em 19 de novembro de 2014

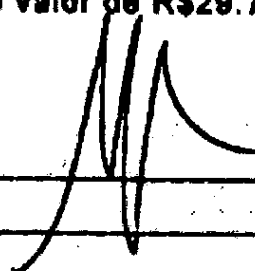
Prenotação 643.700, de 10 de novembro de 2014.

### VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 31 de outubro de 2014, na forma da Lei Fed. 9.514/97, os proprietários pelo R.6, SILVIA SILVEIRA PASQUINI e seu marido VINICIO PASQUINI, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a GERSON VALENTIM DAMIANI, RG 17.876.842-X-SSP/SP, CPF 099.858.188-73, consultor; e, KATIA CILENE GRIGIO, RG 196409196-SSP/SP, CPF 161.502.358-58, empresária, divorciados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor José Meirelles Teixeira, 976, pelo valor de R\$850.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52974773-1, no valor de R\$29.767,20.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda



R.8 em 19 de novembro de 2014

Prenotação 643.700, de 10 de novembro de 2014.

### 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 ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça

- continua na ficha 04 -



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

# DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Av. Liberdade, 701 - 01503-001  
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700  
Site: www.18risp.com.br  
E-mail: atendimento@18risp.com.br

## DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

114.435

ficha

04

São Paulo, 19 de novembro de 2014

Alfredo Egdio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, representado por Elisangela Rossi de Souza e Miriam Aparecida Lopes Cavicchioli, sendo de R\$680.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$10.872,78, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 30/11/2014, 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\$985.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.09 em 11 de janeiro de 2021  
Prenotação 797.891 de 08 de dezembro de 2020.

### CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 07 de dezembro de 2020, e da Certidão de Casamento extraída da Matrícula 115253 01 55 2015 2 00222 152 0066032-15, expedida em 07 de dezembro de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Santo André, deste Estado, para constar que os detentores dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.7, **GERSON VALENTIM DAMIANI** e **KATIA CILENE GRIGIO**, em 27 de junho de 2015, casaram-se pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **KATIA CILENE GRIGIO DAMIANI**.

(continua no verso)

18º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - Sp

571346

11132-8 - AD

11132-8-540001-590000-0472



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

114.435

ficha

04

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331LL000435451MM21D

Av.10 em 15 de abril de 2021

Prenotação 806.600 de 22 de março de 2021.

**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.8 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331IY000495609BX214

R.11 em 15 de abril de 2021

Prenotação 806.600 de 22 de março de 2021.

**VENDA E COMPRA**

Nos termos do Instrumento Particular de 23 de fevereiro de 2021, na forma da Lei Fed. 9.514/97, os proprietários pelo R.7, **KATIA CILENE GRIGIO DAMIANI**, e seu marido **GERSON VALENTIM DAMIANI**, empresário, residentes e domiciliados na 1441 Ameluxen Ave, Hacienda Heights, Califórnia, Estados Unidos, já qualificados,

(continua na ficha 05)





REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

# DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Av. Liberdade, 701 - 01503-001  
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700  
Site: www.18risp.com.br  
E-mail: atendimento@18risp.com.br

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

114.435

Folha

05

# DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

15 de abril de 2021

representados por Sidnei Rodrigues dos Santos, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a LUIZ ROBERTO MENDONÇA FASCIETI, RG nº 09.651.601-8-DETRAN/RJ, CPF nº 862.892.965-74, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado em Maricá, Rio de Janeiro, na Rua José Carlos Pace, 26, Centro, pelo valor de R\$1.790.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321NY000495610NI21V

R.12 em 15 de abril de 2021

Prenotação 806.600 de 22 de março de 2021.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041, 2235, sendo de R\$1.432.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$12.724,01, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 23/03/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.790.000,00. Constam do título multa e outras condições.

(continua no verso)

1º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11132-8 - AD 571347

11132-8-540001-590000-0422

RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

114.435

Folha

05

verso

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321RM000495611WW21W

Av. 13 em 01 de agosto de 2022

Prenotação 851.407 de 15 de julho de 2022.

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

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 11 de julho de 2022, do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, e da Certidão expedida por esta Serventia em 23 de maio de 2022, que informa sobre a intimação do fiduciante, **LUIZ ROBERTO MENDONÇA FASCIETI**, solteiro, maior, já qualificado, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituído 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\$1.790.000,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328331EJ000819251MF22C

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\$: 38,17	Ao Estado..:	R\$: 10,85
Ao Iresp..:	R\$: 7,43	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,01
Ao T.J...:	R\$: 2,62	Ao ISSQN..:	R\$: 0,78
Ao M.P.....:	R\$: 1,83	<b>TOTAL..:</b>	<b>R\$: 63,69</b>

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 1 de agosto de 2022

*Bernardo Francez*  
OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

**Escreventes Substitutos**

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Mariney P. Menezes Lagos             | <input type="checkbox"/> Mauricio Gonçalves de Alvim     |
| <input type="checkbox"/> Nilson Pinto Siqueira                | <input type="checkbox"/> Rodrigo Di Sessa Fassina        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Sara Francez              | <input type="checkbox"/> Sérgio Dias dos Santos          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Suely de Menezes Carvalho | <input type="checkbox"/> Maria Ap. Cavalcante Silva      |
|   | <input type="checkbox"/> Claudio Marcio de Queiroz Alves |

**Escreventes Autorizados**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Adlei de Almeida      | <input type="checkbox"/> Raphael Menezes Lagos |
| <input type="checkbox"/> Eduardo Melo da Costa |  |
| <input type="checkbox"/> Mauricio Paparelli    |  |

