



**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**17.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

matricula  
**32.355**

ficha  
**01**

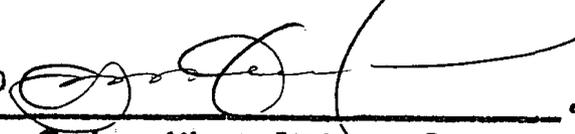
São Paulo, 05 de julho de 1.991.

**IMÓVEL:-** Apartamento nº 142, do tipo duplex, localizado no 14º andar ou 17º pavimento do "EDIFÍCIO PRIMAVERA", situado na Avenida Julio Buono, nº 605, na Vila Ede, Vila Gustavo, no 47º Subdistrito - VILA GUILHERME, com uma área privativa de 146,22m2., uma área comum do edifício de 48,91m2., uma área comum de garagem de 31,25m2., correspondente a 1 (uma) vaga na garagem do edifício para guarda de um carro de passeio em lugar indeterminado, sujeito a atuação de manobrista, uma área comum de lazer e paisagismo de 31,91m2., perfazendo uma área total de 258,29m2., e possui uma área ideal de 36,33m2., a qual corresponde a uma fração ideal no terreno do condomínio de 5,9755%, com uma cota de participação nas despesas gerais de 5,9755%.-

**Contribuinte:-** nº 068.136.0091-5.-

**PROPRIETÁRIAS:-** ELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede nesta Capital, à rua Pirapora, nº 268, inscrita no CGC/MF. sob nº 48.066.294/0001-80 (2/3); e, JOCELYNA DA SILVA SAPAG, brasileira, viúva, do lar, RG. 5.541.559-SSP/SP, CIC. nº .... 817.483.888-00, residente e domiciliada nesta Capital, à Alameda Lorena, nº 333, apt. 801 (1/3).-

**REGISTROS ANTERIORES:-** Transcrição nº 104.924 e R.01/Matrícula nº 22.508, do 15º Registro de Imóveis (Matrícula nº13.650, deste Cartório).-

O OFICIAL **SUBSTITUTO**   
*Carlos Alberto Milane de Storer*

R.01/M. 32.355, em 05 de julho de 1.991.

Pela escritura datada de 12 de abril de 1.991, do 27º Cartório de Notas desta Capital(livro 931 - fls. 140), JOCELYNA DA SILVA SAPAG, viúva, já qualificada, vendeu uma parte ideal -  
(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b8a96419-88a3-4971-a0df-bf9dd58182ea

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VINICIUS SOUZA BERALDO - 02/06/2023 17:27

matricula

32.355

ficha

01

verso

correspondente a 1/3 do imóvel à ELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., já qualificada, pelo valor de Cr\$ 1.000.000,00.-

O OFICIAL **SUBSTITUTO**

*Carlos Alberto Milanede Storrer*

R.2/M. 32.355

em 27 de Julho de 1.992

Da escritura de 12 de Junho de 1.992, do 27º Cartório de Notas desta Capital, (Livro 1.003 - fls. 095), a proprietária, ELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, **vendeu o imóvel** objeto da presente matrícula, à JAIR DA COSTA BALMA, brasileiro, bancário, separado consensualmente, RG número ... 8.703.254-SSP/SP, CIC nº 783.929.188-00, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Julio Buono, nº 605, aptº 122, pelo valor de Cr\$12.500.000,00.

O OFICIAL

*Alfonso Celso Barone de Oliveira*

R.3/M. 32.355

em 02 de Fevereiro de 1.994

Pela escritura de 28 de janeiro de 1.994, do 27º Cartório de Notas desta Capital (Livro 1.108, fls.071), o proprietário, - JAIR DA COSTA BALMA, separado consensualmente, já qualificado **vendeu o imóvel** objeto da presente matrícula, a SOLANGE APARECIDA MACHADO ALVES, brasileira, securitaria, divorciada, RG - nº 6.332.608-SSP/SP, e CIC nº 011.498.538-32, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Julio Buono, nº 605, aptº 142, pelo valor de CR\$13.959,56.

O OFICIAL **MAIOR**

*Márcia Helena de O. Gobbato*

(continua na ficha nº 02)

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VINICIUS SOUZA BERALDO - 02/06/2023 17:27



matrícula  
32.355

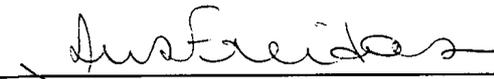
ficha  
2

São Paulo, 16 de outubro de 2007

**R.04/M.32.355, em 16 de outubro de 2007**

**Prenotação nº 123.852, de 08 de outubro de 2007**

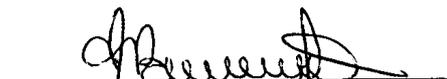
Pela escritura de 26 de setembro de 2007, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2.905, págs. 097/100), a proprietária, SOLANGE APARECIDA MACHADO ALVES, divorciada, residente e domiciliada em Aldeia da Serra, Barueri, neste Estado, na Alameda Cardeal, nº 201, Residencial Morada dos Pássaros, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a ELAINE CRISTINA RODRIGUES DE JESUS, brasileira, solteira, maior, professora, RG nº 28.133.220-4-SP, inscrita no CPF sob nº 257.426.098-84, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Julio Buono, nº 605, ap. 142, Vila Gustavo, pelo valor de R\$ 180.000,00.

O Escrevente   
Léslier Waneldith Ribeiro Freitas  
Escrevente Autorizada

**R.05/M.32.355, em 08 de abril de 2009**

**Prenotação nº 134.270, de 27 de março de 2009**

Pela escritura de venda e compra de 04 de março de 2009, do 2º Tabelião de Notas de Guarulhos, desta Capital (livro 1273, - fls. 268/270), a proprietária, ELAINE CRISTINA RODRIGUES DE - JESUS, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, a EDUARDO SILVA BRANTES DE CARVALHO, RG nº 44.035.712-3-SP, inscrito no CPF sob nº 367.424.478-00, brasileiro, solteiro, maior, em presário, residente e domiciliado em Arujá, neste Estado, na Alameda Galaxia, nº 365, Arujá Hill's, pelo valor de R\$ .... 180.000,00.

O Escrevente   
Ana Paula dos Santos  
Escrevente Autorizada

**R.06/M.32.355, em 06 de novembro de 2009**

**Prenotação nº 139.709, de 28 de outubro de 2009**

(continua no verso)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VINICIUS SOUZA BERALDO - 02/06/2023 17:27

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b8a96419-88a3-497f-a0df-bf9dd58182ea

matrícula

32.355

ficha

02

verso

Pela escritura de 28 de outubro de 2009, do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, deste Estado (livro 1309, fls. - 193/195), o proprietário, EDUARDO SILVA BRANTES DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, já qualificado, **vendeu** o imóvel desta matrícula a KALID HASSAN MOURAD, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 13.966.767-SP, inscrito no CPF sob nº 151.047.858-23, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Alberto Byington, nº 1.924, Vila Maria, pelo valor de R\$180.000,00.

O Escrevente

  
 Marcia Helena de O. Gobbo  
 Escrevente Autorizada

R.07/M.32.355, em 15 de agosto de 2018

Prenotação nº 217.289, de 08 de agosto de 2018

Nos termos do instrumento particular, datado de 30 de julho de 2018, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/17, o proprietário KALID HASSAN MOURAD, RG nº 13.966.767-2-SP, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Alameda Tiete, nº 582, apto 142, Cerqueira César, já qualificado, **vendeu** o imóvel desta matrícula a ZAHRAH BASSAM NASSAR, RG nº 60.699.651-5-SP, CPF nº 505.576.848-70, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Júlio Bueno, nº 605, apto 142, Vila Gustavo, pelo valor de R\$580.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53750868-6, paga no Banco Itaú, em 07 de agosto de 2018, controle nº 201808074850176, no valor de R\$15.182,13.

→ O Escrevente

  
 Carolina Melreles Palone  
 Escrevente Autorizada

(continua na ficha 03)



Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado





matrícula  
32.355

ficha  
03

São Paulo, 15 de agosto de 2018

**R.08/M.32.355, em 15 de agosto de 2018**

**Prenotação nº 217.289, de 08 de agosto de 2018**

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.07 supra, a proprietária, ZAHRAH BASSAM NASSAR, solteira, maior, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 204, nesta Capital, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$464.000,00, que deverá ser paga por meio de 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros mensal nominal e efetiva de 0,87%, anual nominal de 10,4815% e efetiva de 11,0000%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$4.762,17, com vencimento previsto para o dia 30 de agosto de 2018. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Escrevente

  
Carolina Meireles Palone  
Escrevente Autorizada

**AV.09/M.32.355, em 23 de maio de 2023**

**Prenotação nº 245.936, de 16 de julho de 2021**

Nos termos do requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, datado de 19 de abril de 2023, recepcionado eletronicamente, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido a fiduciante **ZAHRAH BASSAM NASSAR**, solteira, maior, já qualificada, devidamente constituída em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem

Continua no verso

matrícula

32.355

ficha

03

verso

que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 54959780-8, paga no Banco Itaú, controle nº 656905660000024, no valor de R\$29.182,78.

  
Luciane Rosa Falcade  
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000811792023J)

Certifico e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73), bem como que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015/73), extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Certifico ainda que nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0032355-93 como Código Nacional de Matrícula (CNM).

São Paulo, 23 de maio de 2023.

Eu, (a) VINICIUS SOUZA BERALDO, ESCRIVENTE AUTORIZADO, assino.

Certidão já cotada no título

**245936**

Selo:1112943C3000000811792323T

Protocolo

245936

Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

23/05/2023



Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

ONF

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VINICIUS SOUZA BERALDO - 02/06/2023 17:27