

14º Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. PAULO

matricula
126.014

ficha
01

São Paulo, 05 de dezembro de 1.995.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 24, localizado no 2º pavimento do EDIFÍCIO 2-PIAZZALE MICHELANGELO, integrante do EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL VILLAGIO DI FIRENZE, situado à Avenida ou Rua dos Ourives nº 560, na Saúde - 21ª Subdistrito.

UM APARTAMENTO com a área real privativa de 61,65m², área real comum de 48,363m², área real total de 110,013m² e a fração ideal de 0,78125%, que corresponde a fração ideal de 0,446429% da totalidade do terreno, cabendo-lhe o direito de uma vaga, com auxílio de manobrista, na garagem coletiva.

PROPRIETÁRIA:- ROSSI RESIDENCIAL S/A, inscrita no CGC. sob nº 61.065.751/0001-80, com sede nesta Capital, à Rua Gomes de Carvalho nº 1.195, térreo.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1/Matr. 76.424, deste Registro.

CONTRIBUINTE:- 157.229.0037-1.

O Escr. Autº (Guimerio Scaquetti)

R.1/126.014, em 11 de setembro de 2.012.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 10 de agosto de 2012 do 10º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 2339, págs. 251/255), ROSSI RESIDENCIAL S/A, CNPJ nº 61.065.751/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Marginal do Rio Pinheiros nº 5.200, 3º andar, transmitiu à ANA PAULA SANTOS ICHIMORI, do comércio, RG nº 30.817.636-4-SSP/SP, CPF nº 273.908.548-63, MARIA DE LOURDES GOMES, do comércio, RG nº 25.145.665-1-SSP/SP, CPF nº 253.869.644-53, e RENATO ICHIMORI, analista de sistemas, RG nº 33.059.794-2-SSP/SP, CPF nº 312.024.638-78, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida dos Ourives nº 560, aptº 24, bloco 02, o imóvel desta matrícula, em cumprimento à cessão e transferência de direitos e obrigações de 31 de outubro de 1992, ratificado pelo formal de partilha, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara desta Capital, pelo valor de R\$43.907,43 (quarenta e três mil, novecentos e sete reais e quarenta e três centavos). Consta da escritura que a vendedora apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 002252012-21200751 emitida em 15 de março de 2012 pelo MF/SRF e a certidão conjunta código de controle nº 596D.612D.F49E.31DA emitida em 19 de abril de 2012 pela PGFN/SRF. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 157.229.1029-4.

A Escr. Autº (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

- continua no verso -

Verificador: Vanessa Angelo Gonçalves

PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis.





14º RI 00873965

14º Registro de Imóveis

matricula

126.014

ficha

01

VOTO

- continuação -

Av.2/126.014, em 22 de maio de 2.013.

A vista do instrumento particular de 16 de abril de 2013, com força de escritura pública, e da certidão de 17 de maio de 2013, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 1º Distrito da Comarca de Bezerros/PE, extraída do termo de casamento nº 7461 (Lº B-022, fls. 211-V), faço constar que à época de aquisição R.I. o estado civil correto de MARIA DE LOURDES GOMES era o de divorciada.

O Escr. Aut.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

R.3/126.014, em 22 de maio de 2.013.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

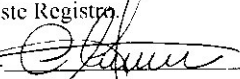
Por instrumento particular de 16 de abril de 2013, com força de escritura pública, ANA PAULA SANTOS ICHIMORI, brasileira, solteira, maior, gerente de produtos, RG nº 30.817.636-4-SSP/SP, CPF nº 273.908.548-63, domiciliada em Mauá/SP, residente na Rua Carlos Tamagnini nº 245 - A, Vila Nossa Senhora D, MARIA DE LOURDES GOMES, divorciada, comerciante, RG nº 25.145.665-1-SSP/SP, CPF nº 253.869.644-53, e RENATO ICHIMORI, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº 33.059.794-2-SSP/SP, CPF nº 312.024.638-78, brasileiros, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida dos Ourives nº 560, Bloco 02, aptº 24, Jardim São Savério, transmitiram a LUÍS PAULO RIBEIRO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, gerente de vendas, RG nº 55.887.003-X-SSP/SP, CPF nº 014.066.704-05, domiciliado nesta Capital, residente na Avenida Brigadeiro Luis Antonio nº 2729, conjunto 810, Jardim Paulista, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), do qual R\$44.000,00 foram pagos com recursos próprios.

O Escr. Aut.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

R.4/126.014, em 22 de maio de 2.013.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.3 deu em alienação fiduciária ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus s/nº, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, e as demais no valor de R\$1.803,75, vencendo a primeira em 15 de junho de 2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros nominal de 8,65% e efetiva de 9,00%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$220.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Aut.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

- continua na ficha nº 02 -





14º RI 00873965

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula
126.014

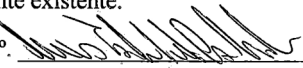
ficha
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 08 de dezembro de 2.016.

Av.5/126.014, em 08 de dezembro de 2.016.

Conforme petição de 04 de novembro de 2016, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 4244/2016, neste Registro, a propriedade deste imóvel consolidou-se pelo valor de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, face não haver o fiduciante LUÍS PAULO RIBEIRO DOS SANTOS, já qualificado no (R.3), efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o artigo 27 da mesma Lei, bem como emitir o instrumento de quitação da dívida do devedor fiduciante, com a comprovação de pagamento a ele de eventual saldo credor a seu favor, se eventualmente existente.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Av.6/126.014, em 25 de maio de 2.017.

À vista do termo de quitação de 20 de fevereiro de 2017, e do requerimento de 12 de abril de 2017, faço constar que o BANCO BRADESCO S/A, tendo realizado os dois leilões previsto no artigo 27 §§ 1º e 2º da Lei 9.514/97, conforme provam as atas de leilão de 07 de fevereiro de 2017 e 17 de fevereiro de 2017, e não havendo licitantes, deu plena quitação nos termos do § 6º do mesmo artigo 27, ao fiduciante LUÍS PAULO RIBEIRO DOS SANTOS, da dívida garantida pela alienação fiduciária R.4.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

R.7/126.014, em 20 de junho de 2.017.

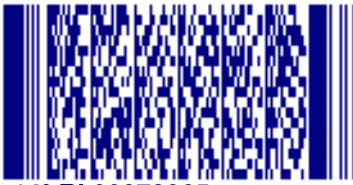
TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura de 31 de maio de 2017 do 8º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3720, pág. 119), BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, no Núcleo Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, transmitiu à **M.J.S.B. ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS EIRELI**, CNPJ nº 26.664.453/0001-06, com sede nesta Capital, na Rua Pedro Brasil Bandecchi nº 175, aptº 52, Vila Amélia, o imóvel desta matrícula, em cumprimento ao leilão de 18 de abril de 2017, pelo valor de R\$153.900,00 (cento e cinquenta e três mil e novecentos reais), sendo a presente venda e compra celebrada em caráter "ad-corporis". Consta da escritura que a vendedora apresentou a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle 38C9.7E1F.CFB5.A038 emitida em 23 de maio de 2017 pela SRF.

O Escr. Autº.  (Fábio Christians Franciulli).

- continua no verso -





14º RI 00873965

14º Registro de Imóveis

matrícula
126.014

ficha
02
verso

- continuação -

Prenotação nº 800.409 de 09 de setembro de 2020.
R.8/126.014, em 28 de setembro de 2.020.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 31 de agosto de 2020, com força de escritura pública, M.J.S.B. ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS EIRELLI, CNPJ nº 26.664.453/0001-06, com sede nesta Capital, na Rua Pedro Brasil Bandecchi nº 175, aptº 52, edifício Jacarandá, Vila Amélia, transmitiu a **RAFAEL CARLOS BUAVA**, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, RG nº 473516020-SSP/SP, CPF nº 385.092.248-03, domiciliado nesta Capital, residente na Avenida dos Ouvires nº 560, Bloco 2, aptº 24, Jardim São Savério, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), do qual R\$75.100,00 foram pagos com recursos próprios. A vendedora apresentou a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle DAD1.8730.59A8.1C82, emitida em 04 de agosto de 2020, pela SRF.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 800.409 de 09 de setembro de 2020.
R.9/126.014, em 28 de setembro de 2.020.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.8 deu em **alienação fiduciária** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.235 e 2.041, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$1.998,59, vencendo a primeira em 30 de setembro de 2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros sem bonificação: nominal de 9,5690%, efetiva de 10,0000%, e mensais: nominal e efetiva de 0,7974%, e bonificada: nominal de 6,7756%, efetiva de 6,9900%, e mensais: nominal e efetiva de 0,5646%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante – SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$285.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

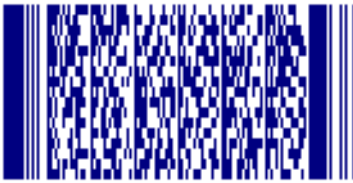
O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 873.965 de 25 de novembro de 2022.
Av.10/126.014, em 15 de agosto de 2023.

Conforme requerimento de 04 de agosto de 2023, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 9201/2022 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pelo

- continua na ficha nº 03 -





14º RI 00873965

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

126.014

ficha

03

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

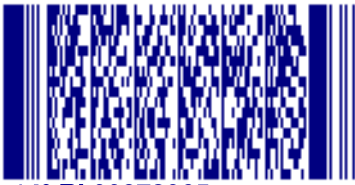
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 15 de agosto de 2023.

valor de R\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais), face não haver o fiduciante RAFAEL CARLOS BUAVA, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, RG nº 473516020-SSP/SP, CPF nº 385.092.248-03, domiciliado nesta Capital, residente na Avenida dos Ourives nº 560, Bloco 02, apartamento nº 24, Jardim São Savério, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o artigo 27 da mesma Lei.

A Escr. Autª.  (Fernanda Felipe da Silva).



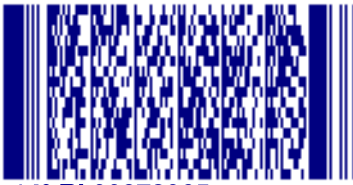


14º RI 00873965

14º Registro de Imóveis

Constando mais: que requerimento de 04 de agosto de 2023, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, que ensejou a averbação nº 10 nesta matrícula, foi prenotado sob o nº 873.965 em 25/11/2022, e lançada em nossos registros eletrônicos, ficando a prenotação prorrogada até que o fiduciário efetue os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997, bem como emitir o instrumento de quitação da dívida do devedor fiduciante.





14º RI 00873965

14º Registro de Imóveis

14º Registro de Imóveis

Rua Jundiáí, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Prenotação nº: 0873965

Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. São Paulo, 15 de agosto de 2023. A Escrevente Autorizada, Vanessa Angelo Gonçalves.

