

matricula

-9.496-

ficha

- 1 -

Cotia, 21 de Dezembro de 1978.

IMÓVEL:—Terreno com 11.757 metros quadrados ou 1 ha 17 a. 57* ca. assim descrito e caracterizado: Começa em um marco que se acha cravado à margem da estrada denominada "Estrada Capela de São Pedro" (antigo caminha da Lagoa) junto à margem digo — barragem do lago, confrontando com o Dr. Gumerindo Soares H.F. Filho e deste sobe pela parte central dos lagos existentes na extensão de 264,00 metros, até um marco que está submerso na parte alagada do quarto lafo a contar do lago da margem da Estrada Capela de São Pedro, confrontando pela ordem com o Dr. Gumerindo Soares H.F. Filho, Dr. Wilson Luiz de Souza Foz, Olindo Lembo, Dr. Mitsu Ebina, Dr. Isaki Takamura e Abel Ferraz de Souza; deste deflete à direita e segue por uma cerca de arame farpado na extensão de 15,00 metros, até um marco que se acha cravado junto a um canto da referida cerca de arame e deste deflete à direita e segue pela referida cerca de arame na extensão de 94,00 metros, até a margem da estrada, onde se acha cravado um marco, confrontando com Abel Ferraz de Souza; deste deflete à direita e segue pela margem da Estrada Capela de São Pedro, na extensão de 178,00 metros, até o ponto em que teve começo, confrontando com a referida Estrada Capela de São Pedro.

Inscrição Cadastral: 0-081-002-001 (em maior área).

Proprietária: - AGROPECUÁRIA LEP SA, hoje com a denominação de LEP EMPREENDIMENTOS SA, conforme registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 575.319/75, com sede social à Via Raposo Tavares, Km 44 (Rancho Bonanza) bairro de Vargem Grande, distrito de Raposo Tavares, município e comarca de Cotia-São Paulo, CGC/NF 60.441.201/0001/56.

Registro Anterior: - Transc. 1.236 deste Cartório.

O Esc. Aut. Jonas F. de Souza.

O Oficial. *João Maria Machado Filho* João M.M.Filho.

.....

R.1/Matrícula nº 9.496, em 21 de dezembro de 1.978.-

TÍTULO:—VENDA E COMPRA.

Por escritura de 05 de Dezembro de 1978, livro 11, fls. 47 do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Raposo Tavares, Município e Comarca de Cotia-São Paulo, a proprietária juntamente com os anuentes intervenientes Waldir de Souza Lopes, do comércio, RG 2.841.138 e CIC 416.191.378 e sua -

-continua no verso-

matricula

-9.496-

ficha

-1- verso

esposa dona Norma de Araújo Lopes, do lar, RG 2.976.585 e --
CIC 269.556.878/91, ambos brasileiros, casados pelo regime --
da comunhão de bens anteriormente a Lei 6.515/77, domicilia--
dos e residentes à Av. Conselheiro Aguiar - aptº 1402 Boa --
Viagem, cidade do Recife - Estado de Pernambuco, transmiti--
ram por venda feita à HENRIQUE WAITMAN, brasileiro, engenhei--
ro civil, RG 2.692.368 e CIC 051.705.248/20, casado no regi--
me da comunhão de bens com dona Vera Bacov Waitman anterior--
mente a Lei 6.515/77 domiciliado e residente à Rua Gel. Sena-
Vasconcelos nº 295 na cidade de São Paulo, o imóvel da pre-
sente matrícula pelo preço de Cr\$ 155.000,00 (cento e cinquen-
ta e cinco mil cruzeiros).

O Esc. Aut.  Jonas F. de Souza.

O Oficial, João Bianell Barbosa Filho João M.M.Filho.

Cuâstas: Cr\$ 570,00-114,00-85,50-769,50.-

[illegible]

R-2-Matricula nº9.496, em 29 de Junho de 1.979.-

TÍTULO:- HIPOTECA.- FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular de Mutuo em Dinheiro, com Obrigações garantia hipotecária e outras Avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº4380 de 21/08/64, passado na cidade de São Paulo, aos 08 de Junho de 1.979, devidamente autenticado, cuja uma via ficará devidamente arquivada neste cartório.- **DEVEDORES:-** HENRIQUE WAITMAN, engenheiro e sua mulher VERA BACOV WAITMAN, do comércio, brasileiros, casados - sob o regime da comunhão de bens anteriormente a vigência da lei nº6.515/77 portadores das C.I. RGs. nºs 2.692.368/SP e - 3.777.677/SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 051.705.248/20 e - 041.744.888/00, respectivamente, residentes e domiciliados - à Rua General Sena Vasconcelos nº281, São Paulo.- **CREDOR:-** ITAU S/A-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Agente Financeiro do Banco Nacional da Habitação (BNH), inscrita na Superintendência dos Agentes Financeiros sob nº18, com sede na cidade de São Paulo, CGC/MF sob nº62.808.977/0001.- **VALOR DO TÍTULO:-** CR\$1.200.146,24 (Um milhão, duzentos mil cento e quarenta e seis cruzeiros e vinte e quatro centavos), equivalentes a (3.424,00000) UPC-Unidades Padrão de Capital do BNH, em 08/06/1.979,- **FORMA** (segue ficha nº2)-

matricula

-9.496-

ficha

-2-

Cotia, 29 de Junho de 1979.-

(FORMA) DE PAGAMENTO:- Os devedores pagarão ao credor o valor da dívida ora confessada em 120 parcelas mensais, vencendo-se a primeira delas no dia 20 de junho de 1.980.- TAXA DE JUROS:- A taxa de juros anuais será de 10% (dez por cento), em 20/05/ de cada ano, sendo em 20/05/1.990, vencimento do contrato, taxa efetiva de juros de 10,472% (dez inteiros e quatrocentos e setenta e dois milésimos por cento).- A taxa de juros poderá ser elevada de 1% (hum por cento) ao ano sobre o débito em aberto, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extra-judicial, se o devedor deixar de pagar em seus vencimentos o principal, juros e demais acessórios decorrentes ou não cumprir as demais responsabilidades.- GARANTIA:- Como garantia da dívida ora constituída, compreendendo o principal, juros, taxas, correção monetária, perigos de seguros, multas contratuais e demais despesas e obrigações contraídas pelos devedores, neste instrumento estes constituem em favor da Credora, PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, descrito à ficha nº1, e todas as acessões e benfeitorias que venha a ser acrescido.- CONDIÇÕES:- As constantes do título.

O Escrevente Autº Airton Ferreira (Airton Ferreira).A Oficial, Maior Vera L.A. Gonçalves (Vera L.A. Gonçalves).

Oficial:- Cr\$1.120,00 - Est: Cr\$224,00 - Cart: Cr\$168,00 - Cr\$1.512,00

Av-3-Matricula nº9.496, em 25 de Março de 1.980.-

Procede-se a esta averbação, nos termos de um requerimento passado nesta cidade de Cotia, aos 14 de Março de 1.980, do Habite-se nº13/80 de 29.02.1.980 e do Alvará de Construção nº78/78 de 18.04.1979, ambos expedidos pela Prefeitura do Município de Itapevi, desta Comarca, dos quais uma via de cada ficarão arquivadas em cartório, para ficar constando que o adquirente HENRIQUE WAITMAN, (já qualificado) fez construir em parte do imóvel objeto da presente matrícula, Um prédio sob nº330, - com a área total de 436,70 m2, esclarecendo que uma área de 365,00m2, trata-se de construção nova, e, uma área de 71,70m2 apenas conservação, conforme provam os documentos supra. Fica atribuído o valor de Cr\$1.200.000,00 para as referidas construções. Dou Fé.- O Escrevente Autº,

Airton Ferreira (Airton Ferreira).- Custas: Cr\$600,00 - Cr\$120,00 - Cr\$90,00. Total: Cr\$810,00.-

matricula

9.496

ficha

02
verso

AV.4-M-9.496, em 23 de julho de 1.990 .-*

Pela autorização dada pelo credor datado aos 26.06.1990, em São Paulo, Capital, procede-se a presente para constar que fica cancelada a hipoteca objeto do registro 2, retro, ficando referido imóvel livre de ônus hipotecário. -

0 Esc. Autº: ~~_____~~ AILTON LUIZ AMARO; -

D: cr\$ 150,00 100*

Av.05, em 03 de Abril de 1.991.-

Nos termos do requerimento firmado aos 18 de Fevereiro de 1991 em São Paulo, e conforme Certidão nº198/91 da Prefeitura do Município de Itapevi, procede-se a presente para constar que a Estrada Capela de São Pedro, atualmente passou a denominar-se "ESTRADA INTERLAGOS", e o prédio existente teve sua numeração alterada para "346" da referida Estrada.

0 ESC. AUTORIZADO:

JOSÉ ROBERTO S. SANTOS.

D. Cr \$300,00.-

Av.06, em 03 de Abril de 1991.

Pelo mesmo requerimento e certidão supra mencionados (Av.5), -
procede-se a presente para constar que o imóvel atualmente en-
contra-se cadastrado sob nº13.262.14.02.01306.00.000-3.-

O ESC. AUTORIZADO:

JOSÉ ROBERTO S. SANTOS.

D. Cr\$300,00.

Av.07, em 03 de Abril de 1991.-

Pelo mesmo requerimento supra mencionado, procede-se a presente para constar que foi requerido o arquivamento do Certificado de Quitação nº878527 do IAPAS, com a área de construção de 436,70 m2, expedido em 10.03.1980 em Osasco-SP, referente a construção do predio existente no terreno.

0 ESC. AUTORIZADO:

JOSÉ ROBERTO S. SANTOS.

D. Cr \$300,00.-

P.72.183

Av.08, e r 05 de outubro de 2003.-

Pela escritura pública lavrada aos 27 de agosto de 2003, à fl.371 do livro nº 1.532, no 25º Serviço Notarial de São Paulo-Capital, procede-se a presente para

- segue ficha 06 -

matrícula

-9.496-

ficha

-03-

de Cotia.

Cotia,

de

constar que o imóvel desta matrícula, passou a pertencer e integrar o **MUNICÍPIO DE VARGEM GRANDE PAULISTA**, conforme comprova a certidão nº 112/2003, expedida pela Prefeitura do Município de Itapevi.-

EU [assinatura] (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado,
digitei, EU [assinatura] (PAULO TARCISO ALVES) escrevente
autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 7,18

Av.09, em 08 de outubro de 2003.-

Procede-se a presente "ex-officio" para ficar constando que a Estrada Interlagos, mencionada na Av.05 desta, passou a ser denominada "**Rua Abel Ferraz de Souza**", conforme prova a Certidão nº 054/03, expedida pela Prefeitura de Vargem Grande Paulista.-

EU [assinatura] (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado,
digitei, EU [assinatura] (PAULO TARCISO ALVES) escrevente
autorizado, conferi e achei conforme.-

Av.10, em 08 de outubro de 2003.-

Pela mesma escritura pública mencionada na Av.08 supra, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura de Vargem Grande Paulista, sob o nº **13262.14.02.13.06.00.000**, conforme comprova o talão de imposto expedido pela referida Prefeitura.-

EU [assinatura] (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado,
digitei, EU [assinatura] (PAULO TARCISO ALVES) escrevente
autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 7,18

R.11, em 08 de outubro de 2003.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Pela mesma escritura pública mencionada na Av.08 desta, os proprietários HENRIQUE WAITMAN e sua mulher VERA BACOV WAITMAN, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **KING'S CROSS PUBLICAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.188.507/0001-71, com sede na Rua Pio

- segue verso -

matrícula

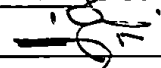
-9.496-

ficha

-03-

verso

XI nº 537, sala 02, em São Paulo-Capital pelo valor de R\$ 310.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI.-

EU  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei, EU  (PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 697,89

Prot. 128.283

R.12, em 19 de março de 2004.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada aos 27 de fevereiro de 2004, à fl.317 do livro nº 1.568, no 25º Serviço Notarial de São Paulo-Capital, a proprietária KING S CROSS PUBLICAÇÕES LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **HENRIQUE WAITMAN**, engenheiro, RG. nº 2.692.368-SP, CPF/MF nº 051.705.248-20, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **VERA BACOV WAITMAN**, do comércio, RG. nº 3.777.677-SP, CPF/MF nº 041.744.888-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua General Sena Vasconcelos nº 281, em São Paulo-Capital, pelo valor de R\$ 310.000,00. Foram apresentadas e arquivadas no Tabelionato as Certidões Negativas de Débitos do INSS e de Tributos e Contribuições Federais em nome da vendedora. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI.-

EU  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei, EU  (PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 758,70

Prot. 130.837

R.13, em 10 de Outubro de 2007.-

PARTILHA.-

Pela escritura pública de **Arrolamento, Renúncia e Partilha** lavrada aos 17 de Setembro de 2007, às fls. 51/58 do livro nº 3.462 do 17º Tabelião de Notas de São Paulo-Capital, dos bens deixados por falecimento de HENRIQUE WAITMAN, ocorrido aos 15 de Maio de 2007, no estado civil de casado com Vera Bacov Waitman, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 350.018,62, foi partilhado na seguinte proporção: **50%** para **VERA BACOV WAITMAN**, brasileira, **viúva**, do lar, RG nº 3.777 677-SP, CPF/MF nº 041.744.888-00,

- segue ficha 04 -

matrícula

-9.496-

ficha

-04-

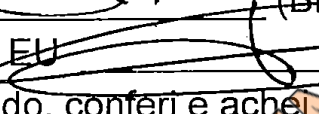
de Cotia

Cotia, --

de

de

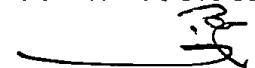
residente e domiciliada na Rua General Sena de Vasconcelos, nº 281, Jardim Guedala, São Paulo-Capital; e, **25%** para **cada um** dos herdeiros, **RICARDO WAITMAN**, brasileiro, administrador de empresas, RG. nº 26.197.039-SP, CPF/MF nº 268.349.828-41, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MEIRE MORAES WAITMAN**, brasileira, artista plástica, RG. nº 24.549.667-1-SP, CPF/MF nº 280.985.248-09, residentes e domiciliados na Rua Virgílio de Carvalho Pinto, nº 577, ap. 103; **KAREN WAITMAN ABAD**, brasileira, jornalista, RG. nº 26.197.035-5-SP, CPF/MF nº 268.307.348-86, casada pelo regime da separação de bens, em 02/07/2005, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 10.240 no 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-Capital, com **CHRISTIAN DANIEL ABAD**, argentino, comerciante, RNE nº V-451.749-1, CPF/MF nº 230.270.338-32, residente e domiciliada na Rua Leonardo Cerveira Varandas, nº 50, Bloco 6, ap. 31, São Paulo-Capital; e, **RENATO WAITMAN**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, RG. nº 26.197.034-3-SP, CPF/MF nº 284.036.898-61, residente e domiciliado na Rua Capital Federal, nº 208, ap. 84, Sumaré, São Paulo-Capital. Foi emitida pelo tabelionato a DOI. (Valor deste ato: R\$ 175.009,31 - 50%)

EU  (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, digitei, EU  (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 738,09 P.153.962

Av.14, em 12 de março de 2014.-

CORREÇÃO.

Procedo a presente "ex-officio", nos termos do artigo 213, Inciso "I" letra "a" da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 10.931/2004, para constar que o imóvel desta matrícula foi partilhado na seguinte proporção: **50% para viúva VERA BACOV WAITMAN; 25% para KAREN WAITMAN ABAD; e 25% para RENATO WAITMAN**, e não como ficou constando no R.13 da presente, conforme prova escritura pública de Arrolamento, Renúncia e Partilha apresenta e microfilmada sob nº 153.962 nesta Serventia.-

O Escrevente autorizado  Bel. Paulo Tarciso Alves.-
-R.O.M.-

SEGUIE VERSO...

matrícula

9.496

ficha

04

verso

Av.15, em 07 de abril de 2014. -

CASAMENTO.-

Pelo requerimento firmado aos 27 de fevereiro de 2014, em Cotia-SP, procedo a presente para constar o **matrimônio** de **RENATO WAITMAN** e **BARBARA BIANCA SERRA**, realizado aos 17 de março de 2011, sob o regime da "**COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**" conforme prova a certidão do assento de casamento matrícula: 117549 01 55 2011 2 00254 061 0075368-15, emitida pelo Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito de Santo Amaro, do Município e Comarca de São Paulo - SP, passando a mulher assinar: **BARBARA BIANCA SERRA WAITMAN.-**

O escrevente autorizado João Luiz Simões (João Luiz Simões)
D. R\$ 12,59 Prot. 225.487 - R.F.B.B

Av.16, em 07 de abril de 2014. -

QUALIFICAÇÃO.-

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.15 desta, procedo a presente para constar que a qualificação de **BARBARA BIANCA SERRA WAITMAN** é brasileira, economista, portadora da cédula de identidade RG nº **44.292.726-5-SSP/SP** e inscrita no CPF/MF sob o nº **350.231.618-03**, conforme comprova o documento apresentado e digitalizado neste Registro.-

O escrevente autorizado João Luiz Simões (João Luiz Simões)
D. R\$ 12,59 Prot. 225.487 - R.F.B.B

R.17, em 14 de outubro de 2014. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 25 de setembro de 2014, em São Paulo-SP, os proprietários VERA BACOV WAITMAN; RENATO WAITMAN, com consentimento de sua mulher BARBARA BIANCA SERRA WAITMAN; e KAREN WAITMAN ABAD, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **LUIS EDUARDO POLLON**, brasileiro, divorciado, médico, RG nº 20.897.863-X-SSP/SP, CPF/MF nº 095.125.888-54, residente e domiciliado na Rua Andre Mendes, nº 146, ap. 142, Jardim da Saúde, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 900.000,00, sendo: R\$180.000,00 valor da entrada; e R\$ 720.000,00 referente ao financiamento concedido,

(segue na ficha 05)

matrícula

9.496

ficha

05

Cotia,

de

de

pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Paulo Tarciso Alves)
D. R\$ 1.593,45 Prot. 233.240 -

R.18, em 14 de outubro de 2014. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.17 desta o proprietário LUIS EDUARDO POLLON, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S.A.** inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, para garantia do financiamento no valor de R\$720.000,00, que será pago no prazo de 360 meses, à taxa de juros nominal de 8,46% a.a. e efetiva de 8,80% a.a.; Sistema de Amortização Constante - SAC; data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/11/2014; valor do encargo mensal na data do título: R\$7.351,81, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Paulo Tarciso Alves)
D. R\$ 1.408,41 Prot. 233.240 - S.K

Prenotado sob nº 326.238, em 05/05/2021.

AV.19, em 20 de maio de 2021.

CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 19 de abril de 2021, em Cotia-SP, procedo à presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi **construída uma residência unifamiliar, com área total de 274,00 metros quadrados**, sendo: Pavimento superior com 179,26m² e churrasqueira/vestiário com 94,74m², **sito na Rua Abel Ferraz de Souza, nº 445**, conforme prova o Alvará de regularização nº 122/2021, expedido pela Secretaria de Planejamento Urbano e Obras Municipais Departamento de Engenharia e Controle e certidão nº129/2021 (processo 1626/2021), expedida em 12/04/2021, pela secretaria de gestão da Prefeitura de Vargem Grande Paulista-SP. Foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às Terceiros - nº 000922021-88888971, CEI: 90.006.36971/68, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 250.000,00. Valor Sinduscon/Abril: R\$ 529.485,82.

continua no verso

matrícula

9.496

ficha

05

Verso

Escrevente autorizado, Kaique Pereira Bispo Silva
Selo digital: 119917331000000026944221A

Prenotado sob nº 340.340, em 14/01/2022.
AV.20, em 20 de janeiro de 2022.

CASAMENTO/QUALIFICAÇÃO

Pelo instrumento particular adiante mencionado e requerimento firmado aos 14 de janeiro de 2022, em Cotia-SP, procedo à presente para constar o matrimônio de LUIS EDUARDO POLLON, já qualificado e INGRID EVELIN STAINOFF, brasileira, CPF nº 278.427.148-00, filha de Maurício Stainoff e Maria Luiza Commodaro Stainoff, realizado em 20/07/2019, sob o regime da "**COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**", conforme comprova a certidão do assento de casamento, matrícula nº 111310 01 55 2019 2 00164 180 0048791-81, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 18º Subdistrito, Município e Comarca de São Paulo-SP, passando a contraente a assinar "**INGRID EVELIN STAINOFF POLLON**".

Escrevente autorizado, Robson Alexandre Silva da Cruz
Selo digital: 1199173310000000356276225

Prenotado sob nº 340.340, em 14/01/2022.
AV.21, em 20 de janeiro de 2022.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular firmado em 06 de setembro de 2021, na cidade de São Paulo-SP, procedo à presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária objeto do R.18 desta matrícula.

Escrevente autorizado, Robson Alexandre Silva da Cruz
Selo digital: 1199173310000000356277223

Prenotado sob nº 343.583, em 16/03/2022.
AV.22, em 04 de abril de 2022.

continua na ficha 6

matrícula

ficha

9.496

06

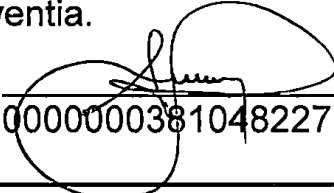
Cotia,

de

de

QUALIFICAÇÃO PESSOAL

Pelo instrumento particular com força de escritura pública adiante mencionada, procedo à presente para constar que **INGRID EVELIN STAINOFF POLLON**, é administradora, e portadora da cédula de identidade RG nº 30.496.411-6-SSP/SP, conforme comprovam os documentos apresentados e digitalizados nesta Serventia.

Escrevente autorizado,  André Nogueira da Silva.

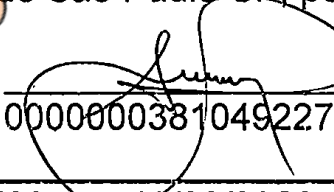
Selo digital: 1199173310000000381048227

Prenotado sob nº 343.583, em 16/03/2022.

R.23, em 04 de abril de 2022.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 0010303329, firmado aos 14 de março de 2022, em São Paulo-SP, os proprietários **LUIS EDUARDO POLLON**, com anuência de seu cônjuge **INGRID EVELIN STAINOFF POLLON**, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **CARLOS ROBERTO FLAQUER ROCHA**, brasileiro, médico veterinário, RG nº 161651677-SSP/SP, CPF nº 103.543.978-69, e seu cônjuge **CHRISTIANE RIBEIRO ROCHA**, brasileira, administradora, RG nº 213342005-SSP/SP, CPF nº 134.289.988-12, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Altino Arantes, nº 826, ap. 143, Vl. Clementino, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$1.900.000,00.

Escrevente autorizado,  André Nogueira da Silva.

Selo digital: 1199173210000000381049227

Prenotado sob nº 343.583, em 16/03/2022.

R.24, em 04 de abril de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.23 desta, os proprietários **CARLOS ROBERTO FLAQUER ROCHA**, e seu cônjuge **CHRISTIANE RIBEIRO ROCHA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº

continua no verso

matrícula

9.496

ficha

06

verso

90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$1.520.000,00, que será paga no prazo de 342 meses; à taxa anual de juros sem bonificação: nominal 10,9259% e efetiva 11,4900% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; enquadramento do financiamento: artigo 16 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$1.981.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado, André Nogueira da Silva
Selo digital: 119917321000000381050220

Prenotado sob nº 414.443, em 23/02/2026.

Protocolo ONR: IN01544799C

AV.25, em 11 de setembro de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 21 de agosto de 2026, em São Paulo - SP, com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.** já qualificado, uma vez que os devedores fiduciários CARLOS ROBERTO FLAQUER ROCHA, e seu cônjuge CHRISTIANE RIBEIRO ROCHA, ambos já qualificados, não atenderam a intimação para pagamento da dívida. O pedido foi instruído com a certidão de transcurso de prazo sem a purgação de mora, juntamente com a guia do imposto de transmissão (ITBI) e seu respectivo comprovante de recolhimento. Foi atribuída à consolidação o valor de R\$1.981.000,00.

Escrevente autorizado, Claudio Dierkison Mendes Bachiega
Selo digital: 119917331000000090909126A