

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
Francisco Raymundo - Oficial

M. 175632 - Pagina: 1/7 - PROT-580859 - Tadeu Francisco

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
175.632

ficha
01

São Paulo, 06 de dezembro de 2002

IMÓVEL: - APARTAMENTO Nº 103 localizado no 1º pavimento do BLOCO "B" do "RESIDENCIAL SANTA CATARINA", situado à Rua Padre Antônio Jorge, nº 90, no DISTRITO DE ITAQUERA, contendo a área real privativa de 48,1167m², área real comum de 31,9008m², área real total de 80,0175m², a fração ideal no terreno de 0,676003% e o direito a uma vaga na garagem coletiva localizada no pavimento térreo do empreendimento.

PROPRIETARIA: - TENDA ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, com sede à Rua Timbiras, nº 2.665, Loja 02, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CNPJ/MF nº 17.405.978/0001-36.

REGISTRO ANTERIOR: - R.1, feito em 14/11/2.001, na matrícula nº 169.749 (Especificação condominial registrada nesta data, sob o nº 146, na mesma matrícula), deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE: - 114.017.0034-8 (MAIOR ÁREA)

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- Carlos Alberto M. Storer - Substituto
- Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
- Gustavo Takahsi Chicuta - Escrevente

Av.1/175.632 - Em 06 de dezembro de 2002

A presente matrícula foi aberta, instruída pelo instrumento particular datado de 25.11.2002.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Joarany Lopes da Silva - Escrevente
- Antonio Fernandes Brito - Escrevente

- Francisco Raymundo - Oficial
- Carlos Alberto M. Storer - Substituto
- Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
- Gustavo Takahsi Chicuta - Escrevente

R.2/175.632 Em 11 de fevereiro de 2003
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, (Contrato nº 8.1230.0071605-6), datado de 15 de Janeiro de 2.003, TENDA ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, já continua no verso



matrícula

175.632

ficha

01

verso

qualificada, **VENDEU** a SANDOVAL NUNES BARRETO, brasileiro, agente de relações externas, RG n° 369572774-SSP/SP, CPF/MF n° 330.337.575-53, e sua mulher MARIA DE FATIMA TRINDADE SANTOS BARRETO, brasileira, do lar, RG n° 2724547-SSP/SP, CPF/MF n° 081.839.568-07, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal n° 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Dr. Ludgero Pinho, 133, Casa 1, Parque Cruzeiro do Sul, nesta Capital, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$48.000,00, do qual a importância de R\$6.866,66, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS n° 263112002-11001090, emitida em 29/11/2.002, e a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, COM EFEITOS DE NEGATIVA, sob n° 5.711.752, emitida em 01/10/2.002, as quais ficam arquivadas neste Registro de Imóveis.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinho - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
 Gustavo Takatsi Chicuta - Escrevente

R.3/175.632 Em 11 de fevereiro de 2003

Pelo instrumento particular mencionado no R.2, SANDOVAL NUNES BARRETO e sua mulher MARIA DE FATIMA TRINDADE SANTOS BARRETO, já qualificados, **DERAM EM HIPOTECA** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, **O IMÓVEL**, para garantia da dívida no valor de R\$39.300,00 (com origem nos Recursos do F.G.T.S.), pagável através de 239 prestações mensais, segundo o Sistema de Amortização - "SACRE", com juros anuais, às taxas nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, sendo de R\$488,20, o valor total da primeira prestação, que vencerá no mês subsequente, no mesmo dia da assinatura do contrato objeto da presente, tudo na forma e demais condições constantes do título.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinho - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
 Gustavo Takatsi Chicuta - Escrevente

continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

Francisco Raymundo - Oficial

M. 175632 - Pagina: 3/7 - PROT. 580859 - Tadeu Francisco

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
175.632

ficha
02

São Paulo,

01 de setembro de 2010

Av.4/175.632 Em 01 de setembro de 2010
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública (Contrato nº 855550327205), datado de 17 de Agosto de 2.010 a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.03, da presente matrícula. **PROTOCOLO: 366.914 de 25.08.2010**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo*
- Francisco Raymundo - Oficial
 - José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 - Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
 - Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.5/175.632 Em 01 de setembro de 2010
Do instrumento particular mencionado na Av.4, e elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados desta Serventia, em convênio com a Municipalidade de São Paulo, **verifica-se** que o imóvel objeto da presente matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE Nº 114.017.0188-3.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo*
- Francisco Raymundo - Oficial
 - José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 - Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
 - Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.6/175.632 Em 01 de setembro de 2010
Pelo instrumento particular mencionado na Av.4, **SANDOVAL NUNES BARRETO** e sua mulher **MARIA DE FATIMA TRINDADE SANTOS BARRETO**, já qualificados, **VENDERAM** a **LUIS FABIO BARROS DOS SANTOS**, agente administrativo, CPF/MF nº 290.497.138-66, e sua mulher **EDNA CRISTINA MENIN**, do lar, RG nº 21.595.794-5-SSP/SP, CPF/MF nº 147.027.438-80, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Santa Etelvina, nº 200, aptº 41-A, Bloco 11, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$90.000,00, do qual a importância de R\$19.465,11, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo*
- Francisco Raymundo - Oficial
 - José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 - Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
 - Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

continua no verso



matricula
175.632

ficha
02

R.7/175.632 Em 01 de setembro de 2010
Pelo instrumento particular mencionado na Av.4, **LUIS FARIO BARROS DOS SANTOS** e sua mulher **KINA CRISTINA MENIN**, já qualificados, **ALIEIARAM FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo art. 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, também já qualificada, pelo valor de **R\$58.000,00 (com origem nos Recursos do F.G.T.B.)**, pagável no prazo de 300 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. **Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$90.000,00.**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- [Assinatura]*
- Francisco Raymundo - Oficial
 - José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 - Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
 - Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.8/175.632 Em 19 de outubro de 2010
Do instrumento particular, com força de escritura pública (Contrato nº 8.5555.0327205-4), datado de 14 de Setembro de 2010, as partes, **RETIFICARAM** o contrato que deu origem aos Registros nºs 06 e 07, desta matrícula, para constar que: A-) que o nome correto da proprietária é **KINA CRISTINA MENIN DOS SANTOS**, e não como consignou no instrumento particular que originou os referidos registros; e, B-) em virtude do redutor de 0,5% na taxa de juros concedido aos adquirentes/fiduciantes, a taxa anual de juros passa a ser de: **NOMINAL de 5,5000% e EFETIVA de 5,6407%**, tudo mediante as demais condições constantes do título. Ficando o mencionado contrato ratificado em todos os seus demais termos, condições e cláusulas, do qual o título objeto da presente passa a fazer parte integrante e complementar, a fim de que, juntos, produzam um só efeito. - **PROTOCOLADO: 369.177 de 22.09.2010**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- [Assinatura]*
- Francisco Raymundo - Oficial
 - José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 - Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
 - Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

continua na ficha 03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

Francisco Raymundo - Oficial

M. 175632 - Pagina: 5/7 - PROT. 580859 - Tadeu Francisco

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código (CNS) Nº 11.377-9

matrícula
175.632

ficha
03

São Paulo, **10 de janeiro de 2017**

Av.09/175.632 Em 10 de janeiro de 2017
Pelo Instrumento Particular datado de 16 de dezembro de 2016, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 07, e averbada sob nº 08, "b", nesta matrícula. **PROTOCOLO Nº 546.113 de 22/12/2016.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

R.10/175.632 Em 10 de janeiro de 2017
Pelo Instrumento Particular, nos termos da Lei 9.514/97 (Contrato nº 201612220035), datado de 22 de dezembro de 2016, **LUIS FÁBIO BARROS DOS SANTOS**, consultor, e sua mulher **KISA CRISTINA MENIN DOS SANTOS**, professora, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cardon, nº 1.249, Jardim Ipanema, **ALIEIARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO SOFISA S/A**, com sede nesta Capital, à Alameda Santos, nº 1.496, Cerqueira César, CNPJ nº 60.889.128/0001-80, pelo valor de R\$82.714,25, pagável no prazo de 180 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$200.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.11/175.632 Em 10 de janeiro de 2017
Pelo Instrumento Particular mencionado na R.10, o fiduciário: **BANCO SOFISA S/A**, já qualificado, **EMITIU** a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº SD000035, Série 1612, datada de 22 de dezembro de 2016, nos termos da Lei nº 10.931/2004, nomeando como instituição custodiante a própria fiduciante, pelo valor de R\$82.714,25.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

continua no verso

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

9º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11377-9-AA 921924

11377-9-00920001-00940000-1217



matricula
175.632

ficha

03

verso

Av.12/175.632 Em 02 de fevereiro de 2018
Pelo instrumento particular de 11/01/2018, o **BANCO SOFISA S/A**, já qualificado, autorizou o **cancelamento da CCI averbada sob nº 11, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 567.305 de 02/10/2017.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

Av.13/175.632 Em 02 de fevereiro de 2018
Pelo instrumento particular mencionado na Av.12, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 567.305, feita aos devedores, **LUIS FABIO BARROS DOS SANTOS** e sua mulher **EDNA CRISTINA MENIN DOS SANTOS**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.10, desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SOFISA S/A**, também já qualificado, atribuindo-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$200.000,00. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

Av.14/175.632 Em 06 de abril de 2018
Do Requerimento datado de 22 de março de 2018, o credor fiduciário **BANCO SOFISA S.A.**, já qualificado, solicitou a presente averbação para ficar constando que **foram negativos os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97**, conforme se verifica do Auto Negativo de 1º Leilão realizado em 19/03/2018 e Auto Negativo de 2º Leilão realizado em 21/03/2018. **PROTOCOLO Nº 580.859 de 29/03/2018.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

Francisco Raymundo - Oficial

M. 175632 - Pagina: 7/7 - PROT. 580859 - Tadeu Francisco

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP.

PROTOCOLO : 580859

Certidão extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública, será de 30 dias, contados da data da sua expedição, conforme o disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86.

Emolumentos:	R\$ 30,69
Estado:	R\$ 8,72
IPESP:	R\$ 5,97
Registro Civil:	R\$ 1,62
Tribunal de Justiça:	R\$ 2,11
Ministério Público:	R\$ 1,47
ISS:	R\$ 0,63
TOTAL:	R\$ 51,21

São Paulo, 6 de abril de 2018

Darwin Ferreira Lagos, Escrevente

Recolhidos pela Guia: 05

IMÓVEIS DA CAPITAL 9º OF

9º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11377-9-AA 921925



11377-9-00920001-00940000-1217



