

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

38.415

ficha

1.-

São Paulo, 07 de agosto de 1980.-

O apartamento nº 21, localizado no 2º andar do "Edifício Chile" - Bloco "I", integrante do Conjunto Residencial das Américas, situados à Rua Roque Moraes, nº 403, no 44º Subdistrito - Limão, contendo a área total construída de 98,7888 m2., sendo 60,9450 m2. de área privativa e .. 37,9438 m2. de área comum, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,4032%. A esta unidade fica pertencendo 1/248 dessa fração ideal do terreno, correspondente a - uma vaga para um automóvel de passeio, em lugar indeterminado na unidade autônoma - "garagem", situada no sub-solo do edifício. O referido conjunto está construído em terreno - já devidamente caracterizado na inscrição de condomínio nº 326, deste Registro. Inscrito no cadastro dos contribuintes da Prefeitura Municipal, sob nº 075.336.0169-6.

PROPRIETÁRIOS: ADÃO FERREIRA BORDALO, português, comerciante, CI. para estrangeiros RG nº 4.285.947, - CIC nº 371.969.608-15, e sua mulher MARIA LUCIA DE CRECENZO BORDALO, brasileira, escriturária, CIRG nº 6.557.167, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei .. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Roque de Moraes, nº 403 - Edifício Chile (Bloco I) - apto. 21, Conjunto Residencial das Américas.

TÍTULO ANTERIOR: Tr. 107.143, deste Registro.

O Escrevente:

O Escrevente Autorizado

Av.1/38.415:- (trasladamento) - Conforme se vê da inscrição nº 15.374, deste Registro, os proprietários deram o imóvel matriculado, em primeira hipoteca a favor da "CONTINENTAL -

matrícula

38.415

ficha

1.-

verso

Sociedade Anônima de Crédito Imobiliário, para garantir a -
dívida do valor de CR\$ 117.251,72, constando à margem dessa
inscrição sob nº 1, a averbação de emissão da cédula hipotecária nº 0322/042/0067, série segunda, do mesmo valor. São Paulo, 07 de agosto de 1980. O Escrevente: Augusto

O Escrevente Autorizado: _____

Av.2/38.415 Conforme se vê do instrumento particular -
adiante referido, o valor atual da dívida hipotecária men-
cionada na averbação nº 1, desta matrícula, corresponde, na
data do título, a CR\$ 387.606,62 e será amortizada dentro -
do prazo restante de 250 meses, em prestações mensais, con-
secutivas, calculadas pelo sistema de amortização constante
do título e reajustáveis pelo Plano de Equivalência Sala-
rial, com juros anuais às taxas nominal de 9,00% e efetiva
de 9,38%, correspondendo a primeira delas, na data do títu-
lo, a CR\$ 3.498,79, já incluídos principal, juros e demais
encargos, com vencimento para o dia 30 de agosto de 1978, -
sendo de CR\$ 434.172,28, o atual valor estimativo do imóvel
hipotecado. São Paulo, 07 de agosto de 1980. O Escrevente: Augusto

O Escrevente Autorizado: _____

R.3/38.415 Por instrumento particular de venda e com-
pra de 30 de julho de 1978, os proprietários transmitiram a
VALDIR CLÁUDIO PIMENTA, CIRC nº 2.610.437, CIC nº
034.451.868/04, e sua mulher ANÉZIA DO NASCIMENTO PIMENTA, -
CIRC nº 3.500.497, CIC nº 754.503.058/34, brasileiros, casa
dos pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei ..
6.515/77, industriais, residentes e domiciliados nesta Capi-
tal, à Rua Professor Gabriel Ortiz, nº 10, Morumbi, o imó-

cm.

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL8.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulomatrícula
Cont.
38.415ficha
2.-

São Paulo, 07 de agosto de 1980.-

vel matriculado, pelo valor de CR\$ 447.626,62. São Paulo,
07 de agosto de 1980. O Escrevente: Luís Regina Santos

Luís Regina Santos. O Escrevente Autorizado: Ataíde Souza Macedo

Av.4/38.415 Conforme se vê do mesmo instrumento parti-
cular atrás referido, VALDIR CLAUDIO PIMENTA e sua mulher,
ANEZIA DO NASCIMENTO PIMENTA, atrás qualificados, com a -
concordância da credora, "CONTINENTAL" - Sociedade Anônima
de Crédito Imobiliário, com sede nesta Capital, à Avenida -
São Luiz, nº 100, CGC nº 60.523.370/001, subrogaram-se nas
obrigações decorrentes da hipoteca mencionada na averbação
nº 1, desta matrícula, ficando em consequência, substituí-
da a cédula hipotecária mencionada nessa mesma averbação,-
pela de nº 2216/111/0067, série "quarta", emitida pelo cre-
dora, na qual também figura como favorecida. São Paulo, 07
de agosto de 1980. O Escrevente: Luís Regina Santos

O Escrevente Autorizado: Ataíde Souza Macedo

Av.5/38.415 Protocolo nº 435.269, em 19/09/2005. INCORPORAÇÃO E
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. Conforme se verifica do instrumento
particular adiante mencionado e das atas das assembleias gerais extraordinárias
realizadas em 29 de novembro de 1995, registradas na JUCESP sob nºs 10.158/96-0 e
10.160/96-6, a credora, CONTINENTAL S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi
incorporada pela URBANIZADORA CONTINENTAL S/A - COMÉRCIO,
CONSTRUÇÃO E IMÓVEIS, cuja denominação social foi alterada para
URBANIZADORA CONTINENTAL S/A - COMÉRCIO, EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES, CNPJ nº 61.451.951/0001-71. São Paulo, SP, 19 de setembro de
2005

Celia Regina Santos
Celia Regina Santos - escrevente

Ataíde Souza Macedo - autorizado

Av.6/38.415. Protocolo nº 435.269, em 19/09/2005. CANCELAMENTO. À vista do
instrumento particular de 12 de agosto de 2005 e por autorização expressa da credora,

(continua no verso)

matrícula

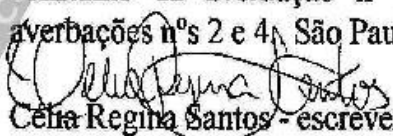
38.415

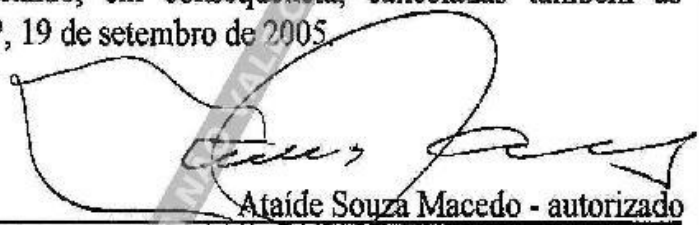
ficha

02

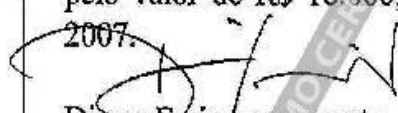
verso

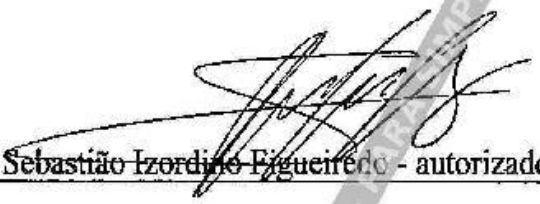
URBANIZADORA CONTINENTAL S/A - COMERCIO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, procedo ao cancelamento da inscrição de hipoteca nº 15.374, constante da averbação nº 1, ficando, em consequência, canceladas também as averbações nºs 2 e 4, São Paulo, SP, 19 de setembro de 2005.


Celia Regina Santos - escrevente


Ataíde Souza Macedo - autorizado

R-7. Protocolo nº 460.372, em 22/03/2007. VENDA E COMPRA. Por escritura de 08 de março de 2007, do 23º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 2.850, páginas 229/232), os proprietários, VALDIR CLÁUDIO PIMENTA, RG nº 2.610.437-4-SP, CPF nº 034.451.868-04, e sua mulher ANÉZIA DO NASCIMENTO PIMENTA, RG nº 3.500.497-SP, CPF nº 754.503.058-34, brasileiros, industriais, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Gabriel Ortiz, 10, Morumbi, transmitiram o IMÓVEL a ANDRÉA DE OLIVEIRA ROCHA GIGLIO, brasileira, autônoma, RG nº 15.541.504-SP, CPF nº 076.238.168-02, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com SIDNEY LEONEL GIGLIO (brasileiro, motorista, RG nº 8.997.011-SP, CPF nº 872.298.708-87), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Roque Moraes, 403, ap. 21, bloco 1, pelo valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais). São Paulo, SP, 26 de março de 2007.


Dimas Faria - escrevente


Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

Av-8. Protocolo nº 762.166, em 30/03/2021. DIVÓRCIO. Os proprietários, ANDRÉA DE OLIVEIRA ROCHA GIGLIO e seu marido SIDNEY LEONEL GIGLIO, divorciaram-se, voltando ela a usar o nome de solteira, ANDRÉA DE OLIVEIRA ROCHA, por escritura lavrada em 03 de junho de 2019 (livro 4170, páginas 297/298), pelo 23º Tabelião de Notas desta Capital, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão do registro de casamento identificado pela matrícula 119149 01 55 1985 2 00044 239 0012899-54, expedida em 13 de abril de 2021, pelo Oficial do Registro Civil do 8º Subdistrito - Santana, desta Capital. São Paulo, SP, 23 de abril de 2021. Analisado por Maysa da Silva Rosa - escrevente e conferido por Sirlene Santos Rosa - escrevente.
Selo digital.1137463210762166D74V7G21U

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula

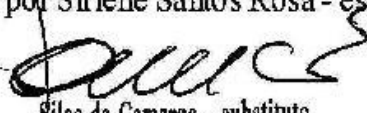
38.415

ficha

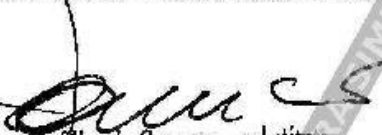
03

São Paulo, 23 de abril de 2021

R-9. Protocolo nº 762.166, em 30/03/2021. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 22 de março de 2021, com força de escritura pública, os proprietários, **ANDRÉA DE OLIVEIRA ROCHA**, autônoma, RG nº 13.541.504-9-SSP/SP, CPF nº 076.238.168-02, e **SIDNEY LEONEL GIGLIO**, motorista, RG nº 8.997.011-1-SSP/SP, CPF nº 872.298.708-87, brasileiros, divorciados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Roque de Moraes, 403, ap. 21, bloco I, Limão, transmitiram o IMÓVEL ao **ALESSANDRO LEONEL ROCHA GIGLIO**, brasileiro, solteiro, maior, agile coach, RG nº 43.785.988-5-SSP/SP, CPF nº 341.492.198-77, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Roque de Moraes, 403, ap. 21, bloco 01, Limão, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), dos quais R\$ 98.559,85 (noventa e oito mil e quinhentos e cinquenta e nove reais e oitenta e cinco centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. São Paulo, SP, 23 de abril de 2021. Analisado por Maysa da Silva Rosa - escrevente e conferido por Sirlene Santos Rosa - escrevente. Selo digital.11374632107621662YINPB216


Silas de Camargo - substituto

Av-10. Protocolo nº 762.166, em 30/03/2021. **RECURSOS DO FGTS.** A requerimento lançado no mesmo instrumento particular acima mencionado e em atendimento às disposições da Lei nº 8.036, de 11/05/1990, faço constar que, a liberação dos recursos do FGTS, utilizados para pagamento de parte do preço ajustado na venda e compra, teve participação do agente financeiro, **BANCO BRADESCO S/A**. São Paulo, SP, 23 de abril de 2021. Analisado por Maysa da Silva Rosa - escrevente e conferido por Sirlene Santos Rosa - escrevente. Selo digital.11374632107621661X10I821N


Silas de Camargo - substituto

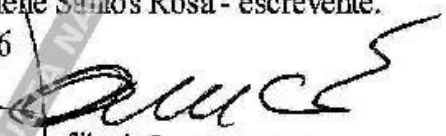
R-11. Protocolo nº 762.166, em 30/03/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro nº 9, o atual proprietário, **ALESSANDRO LEONEL ROCHA GIGLIO**, como devedor-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco - SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 e NIRE nº 35300027795 na JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 216.440,15 (duzentos e dezesseis mil e quatrocentos e quarenta reais e quinze centavos) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 360 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas**

Continua no verso.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALmatrícula
38.415ficha
03

verso

anuais de juros: nominal de 6,50% e efetiva de 6,70%; **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 1.824,32 (um mil e oitocentos e vinte e quatro reais e trinta e dois centavos), em 20 de maio de 2021; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 23 de abril de 2021. Analisado por Maysa da Silva Rosa - escrevente e conferido por Sirlene Santos Rosa - escrevente.
Selo digital.1137463210762166RT7GI7216


Silas de Camargo - substituto

Av-12. Protocolo nº 841.863, em 27/02/2024. PENHORA. Conforme certidão enviada por meio eletrônico em 27 de fevereiro de 2024, sob o protocolo PH000503417, os direitos à aquisição sobre a metade ideal do imóvel decorrentes da alienação fiduciária de que trata o registro nº 11, foram penhorados em 15 de janeiro de 2024, nos autos da ação de execução civil sob nº 0313150.35-2001.8.26.0100, da 31ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, que tem como exequente: ALFREDO LUCIO DOS REIS FERRAZ, CPF nº 206.702.498-15; como executado: ALESSANDRO LEONEL ROCHA GIGLIO, CPF nº 341.492.198-77; como valor da dívida: R\$ 937.302,14 (novecentos e trinta e sete mil e trezentos e dois reais e quatorze centavos) e como depositário: o Executado. São Paulo, SP, 19 de março de 2024. Analisado e editado por Corina Morbi Rodrigues Cunha - escrevente.
Selo digital.1137463210841863VAH41X249


Silas de Camargo - substituto