

de São Paulo

matrícula

120.427

ficha

01

D.R. São Paulo, 22 de novembro de 1993

IMÓVEL: O apartamento nº 72, localizado no 7º andar do empreendimento denominado "RESIDENCIAL MARÍLIA", situado à rua Gama Lobo nº 1.565, no 18º Subdistrito Ipiranga, com a área privativa real de 112,870m², a área comum de 90,577m², totalizando a área real construída de 203,447m² e correspondendo-lhe a fração ideal do terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio de 4,8126%. O terreno onde se acha edificado o empreendimento encerra a área de 1.000,00m².

PROPRIETÁRIOS: CONSTRUTORA IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA NAZARÉ LTDA, inscrita no CGC/MF. sob nº 43.804.467/0001-05, com sede à rua Rafael Thomé, nºs 78/82, Bairro de Rudge Ramos, em São Bernardo do Campo, neste Estado.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/M. 44.981, deste Cartório, em 12/09/89, e instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 09/M. 44.981, deste em 22/11/1993.

CONTRIBUINTE: 043.043.0022-9 (em área maior).

O OFICIAL

* * *

AV.01/M.120.427 em 22 de novembro de 1.993.

Sobre o imóvel objeto desta, em área maior, existem: 1) a Hipoteca para garantia do crédito de Cr\$1.131.308.000,00, com vencimento de 16/11/93, objeto do R.05/M. 44.981 deste Cartório; e 2) a cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios decorrentes da promessa de venda ou alienações, por qualquer forma, do empreendimento ou de cada uma de suas unidades, objeto da Av.06/M.44.981, deste; tendo, em ambas, como credor: o BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, nº 2.020, CGC/MF. nº 61.230.165/0001-44.

JOSE DE ALMEIDA
Escritor Autorizado

* * *

- continua no verso -

Av.2/M. 120.427 em 07 de janeiro de 1.994.

PRO

Por Instrumento Particular de 16 de novembro de 1.993, com força de escritura pública, na forma das Leis 4380/64 e 5049/66, as partes de um lado, o BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, já qualificado, e de outro a CONSTRUTORA, IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA NAZARÉ LTDA., já qualificada, de comum acordo, retificaram o instrumento particular que deu origem ao R.5 e Av.6 da matrícula nº 44.981, deste Cartório, e referida na av.1 desta matrícula, para fazer constar que fica prorrogado por 03 (três) meses o prazo de comercialização/repasso e a data do vencimento do contrato, alterando-se, assim, os itens 06 e 07 do Quadro Resumo do contrato originário, que passam a ter a seguinte redação: PRAZO DO EMPRÉSTIMO: 24 meses, sendo 18 meses para a construção e 06 meses para a comercialização/repasso; e DATA DO VENCIMENTO DO CONTRATO: dia 16 de fevereiro de 1.994, ratificando todas as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora retificado.

VERA LÚCIA DE SOUZA SANTOS
Escritor Autorizada

AV.03/M. 120.427 em 20 de abril de 1.994.

D.R.

Por Instrumento Particular datado de 22 de março de 1.994, com força de escritura pública, na forma das Leis 4380/64, 5049/66 e Dec. Lei 70/66, as partes de um lado, CONSTRUTORA IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA NAZARÉ LTDA, já qualificada, e de outro lado, BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, já qualificado, de pleno e comum acordo retificaram o instrumento particular que deu origem ao R.05 e averbação nº 06 da matrícula nº 44.981, mencionada nas averbações nºs 01 e 02 desta matrícula, para ficar constando que foi prorrogado em 03 meses o prazo de comercialização/repasso e a data do vencimento do contrato, do qual os itens 6 e 7 passam a ter a seguinte redação: Prazo do empréstimo 27 meses, sendo 18 meses para a construção e 09 meses para a comercialização/repasso, com vencimento do contrato em 16 de maio de 1.994, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato, não alteradas pelo presente instrumento.

VERA LÚCIA DE SOUZA SANTOS
Escritor Autorizada

* * *

- continua na ficha 02 -

de São Paulo

matrícula

ficha

120.427

02

São Paulo, 22 de novembro de 1993.

Av.4/M. 120.427 em 29 de julho de 1.994.

PRO

Do Instrumento Particular datado de 30 de maio de 1.994, com com força de escritura pública, na forma das Leis 4380/64 e 5049/66, Dec. Lei 70/66, as partes de um lado, CONSTRUTORA IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA NAZARÉ LTDA, já qualificada, e de outro lado, BANCO AMÉRICA DO SUL S/A., já qualificado, de pleno e comum acordo retificaram o Instrumento Particular que deu origem ao R.5 e a Av.6 e aditamentos mencionados nas avs.10 e 11 da matrícula nº 44.981 e avs. 2 e 3 desta matrícula, para ficar constando que foi prorrogado em 02 meses o prazo de comercialização/repasse e alterando-se, assim, os itens 06 e 07 do quadro Resumo do contrato originário, que passam a ter a seguinte redação: PRAZO DO EMPRÉSTIMO: 29 meses, sendo 18 meses para a construção e 11 meses para a comercialização/repasse; e DATA DO VENCIMENTO DO CONTRATO: 16 de julho de 1.994, ratificando todas as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora retificado.

JOSÉ DE ALMEIDA
Escrivente Autorizado

Av.5/M. 120.427 em 03 de novembro de 1.994.

PRO

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca registrada sob nº.5 e da cessão fiduciária averbada sob o nº.6 na matrícula nº 44.981 deste Cartório, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular de 31 de agosto de 1.994, e, em consequência, sem efeito as avs.1 e 2 desta matrícula.

JOSÉ DE ALMEIDA
Escrivente Autorizado

AV-6/M.120.427 em 28 de setembro de 2001

acc

Da escritura lavrada aos 10 de outubro de 1.995, pelo 2º Serviço Notarial da Comarca de São Bernardo do Campo, deste Estado, livro 731, pag. 195, e da notificação-recibo (2ª via), do exercício de 2001, expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº 043.043.0073-3 (em área maior).

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Substituto

* * * * *

continua no verso

matricula
120.427

ficha
02

verso

R-7/M.120.427 em 28 de setembro de 2001

Pela mesma escritura mencionada na AV-6 desta matrícula, a proprietária, **CONSTRUTORA, IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA NAZARÉ LTDA.**, já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita a **JOSÉ VAGNER PEREIRA**, brasileiro, bancário, RG nº 6.854.166-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 528.908.308-10, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **MARIA DO CARMO RIBEIRO PEREIRA**, brasileira, professora, RG nº 10.708.778-SSP/SP, domiciliado nesta Capital, à Rua Gama Lobo, nº 1.565, apto. 72, Ipiranga, pelo preço de **R\$61.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula, o qual, conforme consta do título, não faz parte do ativo permanente da transmitente.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA
Substituto

* * * * *

R-8/M.120.427 em 06 de dezembro de 2001

acc

Por escritura lavrada aos 22 de novembro de 2001, pelo 11º Tabelião de Notas desta Capital, livro 4129, pág. 031, os proprietários, **JOSÉ VAGNER PEREIRA**, comerciante e, sua mulher, **MARIA DO CARMO RIBEIRO PEREIRA**, comerciante, inscrita no CPF/MF sob nº 056.444.836-22, já qualificados, domiciliados à Avenida Vereador Antonio da Costa Rios, nº 1515, Bairro São Geraldo, Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, transmitiram por **VENDA** feita a **ELIAS PEREIRA SILVA**, brasileiro, aposentado, RG nº 2.132.148-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 166.023.828-53, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **JOSELITA FERREIRA SILVA**, brasileira, aposentada, RG nº 5.312.112-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 537.611.548-87, domiciliados nesta Capital, à Rua Marcos Portugal, nº 313, pelo preço de **R\$80.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

Nilton Luiz Foloni
Escrevente Autorizado

* * * * *

R-9/M.120.427 em 17 de julho de 2.002

Por escritura lavrada aos 27 de junho de 2.002, pelo 11º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 4.172, página 169, os proprietários, **ELIAS PEREIRA SILVA**, e sua mulher, **JOSELITA FERREIRA SILVA**, já qualificados, transmitiram por **VENDA** feita a **PAULO SERGIO BUSSI**, comerciante, RG nº 8.273.061-SSP, inscrito no CPF/MF sob nº 047.467.118/60, e sua mulher, **CRISTIANE BRANDÃO FLORES BUSSI**, bancária, RG

continua na ficha 3

nº 18.935.314-SSP, inscrita no CPF/MF sob nº 553.538.275/20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à Rua Samambaia, nº 550, ap.121. Bloco B, pelo preço de R\$80.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

R-10/M-120.427 em 06 de novembro de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 586.902. (CÉDULA DE CRÉDITO)

Pela cédula de crédito bancário nº 201407611, emitida em 08 de outubro de 2014, os proprietários, **CRISTIANE BRANDÃO FLORES BUSSI**, bancária, RG nº 18.935.314-4-SSP-SP, CPF nº 553.538.275-20, e seu marido, **PAULO SERGIO BUSSI**, comerciante, RG nº 8.273.061-SSP-SP, CPF nº 047.467.118-60, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Gama Lobo, 1565, apto 72, Vila Dom Pedro I, na cidade de São Paulo, SP **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO INTERMEDIUM S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Do Contorno, 7.777, Bairro Lourdes, na cidade de Belo Horizonte, MG, para garantia da dívida do valor de R\$96.213,50, com taxa de juros ao ano: 16,77% e taxa de juros ao mês: 1,30% + IGPM, periodicidade de capitalização dos juros: mensal, que será paga na praça de São Paulo, através de 60 parcelas, sendo o valor total da 1ª prestação mensal: R\$2.507,44 e o valor total da última prestação mensal: R\$2.460,09, vencendo a primeira 30 dias após a liberação do crédito, e a última 59 meses após o vencimento da primeira parcela, e demais cláusulas e condições constantes do título.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-11/M.120.427 em 29 de junho de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 668.799 (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL)

Do requerimento datado de 20 de junho de 2018, e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 08 de junho de 2017, registrada sob nº 6338662, em 06 de outubro de 2017, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (que serviu para feitura da AV-13 da matrícula nº 215.803 deste Registro de

continua no verso

Imóveis), verifica-se que o **BANCO INTERMEDIUM S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida do Contorno, nº 7.777, Bairro Lourdes, na cidade de Belo Horizonte, MG, alterou sua denominação social para **BANCO INTER S.A.**

Rita de Cássia Oldal Scabora

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrivente Autorizada

AV-12/M.120.427 em 14 de fevereiro de 2020

PROTOCOLO OFICIAL Nº 705.402 (PENHORA).

Selo Digital:1429353311E6120070540220X

Por certidão de penhora datada de 21 de janeiro de 2020, expedida pelo 2º Ofício Cível do Foro Regional do Jabaquara, desta Capital, nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 0127450-10.2006.8.26.0003, movida pelo **BANCO DO BRASIL S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91; e **PAULO SERGIO BUSSI**, CPF nº 047.467.118-60, em face de: 1) **CRISTIANE BRANDAO FLORES BUSSI**, CPF nº 553.538.275-20; 2) **JUDITH EMILIA DE MORAES BUSSI**, CPF nº 218.560.668-94; 3) **MARCELO MAURICIO DE MORAES**, CPF nº 173.877.038-92, e 4) **J V B COMERCIAL LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 05.074.624/0001-77, os direitos e obrigações da devedora fiduciante (decorrentes do registro nº 10 desta matrícula) foram **PENHORADOS**, sendo a dívida no valor de **R\$445.567,75** (incluindo outros imóveis), tendo sido nomeada depositária **CRISTIANE BRANDAO FLORES BUSSI**, já qualificada.

Averbado por

Mayara M. Anastácio

Mayara Marcondes Anastácio - Escrivente Autorizada

AV.13/120.427 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Averbado em 10 de julho de 2023 - Protocolo nº 809.492 de 28/06/2023 - Fica cancelada a penhora averbada sob o nº 12 nesta matrícula, nos termos do mandado datado de 21 de junho de 2023, expedido nos autos da Ação de Procedimento Comum Cível, processo nº 0127450-10.2006.8.26.0003, do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Capital.
(Selo Digital:1429353310000001024389236)

Giselle Victoria Lauriano Santos

Giselle Victoria Lauriano Santos - Escrivente Autorizada.

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

matrícula
120.427ficha
04**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. GruberCNS n.º
14293-5**São Paulo, 9 de Outubro de 2023**

CNM 142935.2.0120427.47

AV.14/120.427 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 09 de outubro de 2023 - **Protocolo nº 818.769 de 28/09/2023** - Pelo instrumento particular datado de 06 de dezembro de 2019, o **BANCO INTER S/A.**, já qualificado, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 10 nesta matrícula.

(Selo Digital:142935331000000108455023B)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

R.15/120.427 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 26 de outubro de 2023 - **Protocolo nº 820.772 de 18/10/2023** - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 207387, emitida em 18 de outubro de 2023, os proprietários, **PAULO SERGIO BUSSI**, e sua mulher **CRISTIANE BRANDÃO FLORES BUSSI**, ambos já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **COOPERATIVA DE CREDITO CREDSAOPAULO - SICOOB CREDSAOPAULO**, CNPJ nº 02.197.569/0001-14, com sede na Rua Pedro de Toledo, nº 78, Vila Adyana, na cidade de São José dos Campos, SP, para garantia da dívida constituída por **COMERCIAL MABRUK LTDA.**, CNPJ nº 74.659.186/0001-21, NIRE 35212217673, com sede na Rua Alberto Nepomuceno, nº 68, Vila Dom Pedro I, na cidade de São Paulo, SP, do limite de crédito rotativo no valor de **R\$502.515,00** (sendo R\$300.000,00 o valor do empréstimo, e o restante do valor referente as despesas financiadas), a ser paga na praça de São Paulo, sendo o prazo total da operação de 12 meses, e a data do vencimento do limite e da operação em 25 de outubro de 2024, com as taxas de juros e reajuste dos encargos, e as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de **R\$900.000,00**.

(Selo Digital:142935321000000109775623S)

Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.16/120.427 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 05 de março de 2026 - **Protocolo nº 889.938 de 21/08/2025** - Do requerimento datado de 13 de fevereiro de 2026, formulado pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDSAOPAULO - SICOOB CREDSAOPAULO.**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários **PAULO SERGIO BUSSI**, e sua mulher **CRISTIANE BRANDÃO FLORES BUSSI**, ambos já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.15 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDSAOPAULO - SICOOB CREDSAOPAULO.**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$824.777,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. Sendo o valor de R\$757.516,00 atribuído a presente consolidação.

(Selo Digital:142935331000000171064826Z)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada