

matrícula

142.366

ficha

01

São Paulo, 12 de agosto de 19 98

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 118, localizado no 11º andar do EDIFÍCIO TOM - (Bloco 1), integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL "ALAMEDA DOS MÚSICOS", situado à ESTRADA DO SABÃO nº 1.403, no 4º Subdistrito Brasilândia, com a área total de 88,89m², sendo 50,27m² de área privativa e 38,62m² de área comum, com direito ao uso de 01 vaga de garagem indeterminada, independentemente de tamanho, localizada, indistintamente, no térreo, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3322% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

CADASTRO: - CONTRIBUINTE Nº 307.017.0115-0, em maior área.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA REITZFELD LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Pedroso Alvarenga nº 1284, 14º andar, conjunto 141, CGC/MF 60.838.976/0001-60.

REGISTROS ANTERIORES: R.9/72.456 e R.1/14.787, deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

Mauricio Gonçalves de Alvim

Av.1 em 12 de Agosto de 1998

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular de instituição parcial, especificação e convenção de condomínio de 03 de julho de 1.998, para ficar constando que, a proprietária, já qualificada, representada por Renato Reitzfeld, RG 3.636.258-SP, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,

Mauricio Gonçalves de Alvim

Microfilme - Protocolo nº 286.673

- continua no verso -

matrícula

142.366

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.2 em 16 de Novembro de 1998

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento datado de 19 de outubro de 1.998, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária CONSTRUTORA REITZFELD LTDA, já qualificada, representada por Renato Reitzfeld, já identificado, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula por venda feita, a DEMETRIOS NICOLAS CAPENAKAS, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG 11.373.432-3-SP e CPF 100.736.978-77, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Rafael Alves, nº 112, pelo valor de R\$50.000,00 (sendo que parte desse valor correspondente a R\$10.740,00, foi paga com os recursos do FGTS).

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

R. 3 em 16 de Novembro de 1998

HIPOTECA

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, o proprietário pelo R.2, DEMETRIOS NICOLAS CAPENAKAS, solteiro, maior, já qualificado, dau o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO ITAU S.A., com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº 176, CGC 60.701.190/0001-04, representado por Antonio Carlos Ventura, RG 5.047.670 e Itala Soares Pinheiro, RG 5.358.836-SP, para garantia da dívida no valor de R\$29.400,00, que será amortizada por meio de 72 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização TABELA PRICE e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa mensal de 0,9488% e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$593,61 o valor total da prestação inicial, vencendo-se a

- continua na ficha 2 -

matrícula

142.366

ficha

02

São Paulo, 16 de novembro de 19 98

mesma em 19 de novembro de 1.998 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do instrumento multa e outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$49.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme - Protocolo nº

292.002

Av.04 em 24 de Março de 2003

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

À vista do Instrumento Particular de 10 de fevereiro de 2003, fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.03, desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, BANCO ITAÚ S/A, já qualificado, representado por Flávio Alves Nunes e Vera Lucia Campolim.

O Escrevente Autorizado,

Mauricio Gonçalves de Alvim
Mauricio Gonçalves de Alvim

Microfilme: Protocolo número 375.016

Av.5 em 3 de junho de 2003

CADASTRO ATUAL

Pelo instrumento particular referido no R.7, verifica-se que o imóvel desta matrícula, está cadastrado atualmente, na PMSP, pelo CONTRIBUINTE número 307.017.0345-5, conforme prova o recibo de
- continua no verso -

matricula

142.366

ficha

02

voto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

impostos do exercício de 2.003.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.6 em 3 de junho de 2003

CASAMENTO

Pelo instrumento particular referido no registro seguinte, verifica-se que o proprietário pelo R.2, DEMETRIOS NICOLAS CAPENAKAS, em 18 de março de 2.000, casou com SILVIA PATRICIO GIANONI, pelo REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, passando a contraente a assinar SILVIA PATRICIO GIANONI CAPENAKAS, conforme prova a CERTIDÃO DE CASAMENTO extraída do termo nº 28.446, Livro B-96, folhas 3, expedida em 18 de março de 2.000, pelo Registro Civil do 14º Subdistrito, Lapa, desta Capital.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.7 em 3 de junho de 2003

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 12 de maio de 2.003, na forma da Lei nº 4.380/64, o proprietário pelo R.2, DEMETRIOS NICOLAS CAPENAKAS, já qualificado, assistido por sua mulher SILVIA PATRICIO GIANONI
- continua na ficha 3 -

[Assinatura]

matrícula

142.366

ficha

03

São Paulo,

3 de Junho de 2003

CAPENAKAS, brasileira, cirurgiã dentista, RG 23.067.096-9-SP e CPF 151.586.358-11, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Croata, nº 530, casa 02, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a MARCOS VINICIUS BIGI, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG 17.757.956-0-SP e CPF 127.227.978-28, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Narciso Freitas Vieira, nº 163, pelo valor de R\$55.000,00.

A Escrevente Autorizada, _____

[Assinatura]
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.8 em 3 de junho de 2003

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, o adquirente, TRANSMITIU O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA ao BANCO ITAÚ S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, representado por Vera Lucia Nicoli e Sandra Akemi Tanaka, CONSTITUINDO-O DESTA FORMA, EM PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514/97; sendo de R\$25.700,00, o valor da dívida, pagáveis por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do instrumento, e nelas incluídos juros à taxa efetiva de 0,9489% ao mês, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$412,62, o valor total da prestação inicial, vencendo-se a primeira em 12 de junho de 2.003, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do instrumento, multa e outras

- continua no verso -

matrícula

142.366

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

condições. Consta do título, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação do devedor, e que para efeitos do artigo 24, VI da referida Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$53.000,00.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 377.867

Av.9 em 18 de setembro de 2013

Prenotação 610.930, de 20 de agosto de 2013

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.12 e da Certidão de Casamento extraída da matrícula nº 115154.01.55.2012.2.00038.022.0005413.21, expedida em 09 de fevereiro de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito Cambuci, desta Capital, para constar que o proprietário pelo R.7, **MARCOS VINICIUS BIGI** em 09 de fevereiro de 2012, CASOU-SE com **ROSELI BORGES DOS SANTOS**, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **ROSELI BORGES DOS SANTOS BIGI**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

[Assinatura]

- continua na ficha 04 -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matricula

142.366

ficha

04

São Paulo, 18 de setembro de 2013

Santhiago

Av.10 em 18 de setembro de 2013

Prenotação 610.930, de 20 de agosto de 2013

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.12 e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 19 de janeiro de 2010, sob o nº 32.451/10-6, e publicada no Diário Oficial do Estado em 21 de janeiro de 2010, para constar que o **BANCO ITAÚ S/A**, teve sua **RAZÃO SOCIAL ALTERADA** para **ITAÚ UNIBANCO S/A**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

[Assinatura]

Av.11 em 18 de setembro de 2013

Prenotação 610.930, de 20 de agosto de 2013.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que **FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do R.8 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, representado por Roger Gomes Gruber.

- continua no verso -

matrícula

142.366

ficha

04

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

R.12 em 18 de setembro de 2013

Prenotação 610.930, de 20 de agosto de 2013.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 31 de julho de 2013, na forma da Lei Fed. 4.380/64, o proprietário pelo R.7, **MARCOS VINICIUS BIGI**, já qualificado, e assistido por sua mulher **ROSELI BORGES DOS SANTOS BIGI**, RG 27.312.341-SSP/SP, CPF 298.100.228-75, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tacomaré, 136, apto 134, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a SAMUEL PORTO DA SILVA, RG 36.065.428-9-SSP/SP, CPF 346.428.688-60, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, residente e domiciliado nesta Capital, na Praça João Correa Lemos, 60, apto 41, pelo valor de R\$240.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52617648-2, no valor de R\$4.212,88, incluindo multa.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

- continua na ficha 05 -

Guilherme

matrícula

142.366

ficha

05

São Paulo, 18 de setembro de 2013

R.13 em 18 de setembro de 2013

Prenotação 610.930, de 20 de agosto de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035/2041, representado por Natália Fernandes Arantes e Geraldo Aparecido Franco, sendo de R\$191.199,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.885,83, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 31 de agosto de 2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$246.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

[Assinatura]

(continua no verso)

matrícula

142.366

ficha

05

verso

Av.14 em 15 de junho de 2021

Prenotação 811.804 de 17 de maio de 2021.

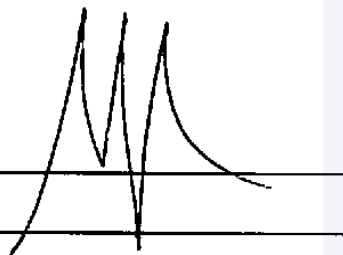
INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202105.1316.01627738-IA-109, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 13/05/2021, nos autos do Proc. 10011121820195020041, por solicitação da Secretaria da 41ª Vara do Trabalho, desta Capital, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS pertencentes a **SAMUEL PORTO DA SILVA**, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331TY000538748JS21O



Av.15 em 22 de setembro de 2021

Prenotação 822.614 de 01 de setembro de 2021.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 31 de agosto de 2021, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Valesca Baciega, Escrivã/Diretora do Ofício Cível do Foro Regional da Nossa Senhora do Ó, desta Capital, extraída dos autos da ação de execução civil (Proc. 10054808120208260020), movida pelo
CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DOS MÚSICOS, CNPJ nº

(continua na ficha 06)

Matrícula

142.366

ficha

06

São Paulo,

22 de setembro de 2021

02.834.396/0001-06, em face de **SAMUEL PORTO DA SILVA**, já qualificado, **detentor dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.12**, para constar que os direitos do fiduciante, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.13, desta matrícula, **FORAM PENHORADOS**, tendo sido nomeado depositário o executado, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$9.761,73.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331SS000609575DM21P

Av.16 em 04 de dezembro de 2023

Prenotação 901.071 de 10 de novembro de 2023.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE - ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 09 de novembro de 2023, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por José Roberto de Moura Junior, da Secretaria da 41ª Vara do Trabalho de São Paulo, tendo como Escrivã/Diretora, Mirian Paula Oliveira Trindade da Costa, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista (Proc. 10011121820195020041), movida por **ALEXANDRE SILVA**, CPF nº 051.699.328-39, contra **ELCIO CARDOSO DA SILVA - ME**, CNPJ nº 25.463.578/0001-05, **BERGAMIM IMÓVEIS LTDA - ME**, CNPJ nº 65.844.920/0001-31, **ELCIO CARDOSO DA SILVA**, CPF nº 093.068.668-36, **DIRCEU ANTONIO DA SILVA**, CPF nº 857.346.838-68, e o detentor dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.12, **SAMUEL PORTO DA SILVA**, já qualificado, para constar que os direitos do fiduciante, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.13 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário, o executado, Dirceu Antonio da Silva, já qualificado; dando-se à causa o

(continua no verso)

Matrícula

142.366

ficha

06

verso

valor de R\$121.634,49. ATO JURÍDICO ESTE, PRATICADO INDEPENDENTEMENTE DO PAGAMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS, TENDO EM VISTA A CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA, NOS TERMOS DO DESPACHO DE 09/12/2019, ÀS FLS. Id 619c056 DOS AUTOS.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331JO001150967GJ231

Av.17 em 20 de outubro de 2025

Prenotação 980.781 de 26 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

A vista do requerimento datado de 25 de setembro de 2025, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$559.790,22. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331RN001691207YX25E

(continua na ficha 07)



Matrícula

142.366

ficha

07

São Paulo,

29 de maio de 2026

Av.18 em 29 de maio de 2026

Prenotação 1.004.857 de 17 de abril de 2026.

LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento - Digital datado de 17 de abril de 2026, e do Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade número 202605.1414.01627738-MA-978, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 14/05/2026, nos autos do Proc. 10011121820195020041, por solicitação da Secretaria da 41ª Vara do Trabalho da Comarca desta Capital, TRT da 2ª Região, em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE objeto da Av.14 desta matrícula, dos bens pertencentes a **SAMUEL PORTO DA SILVA**, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331EJ001915180A1266

Av.19 em 29 de maio de 2026

Prenotação 1.004.857 de 17 de abril de 2026.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento referido na averbação anterior, e do Instrumento Judicial expedido em 16 de abril de 2026, pela 41ª Vara do Trabalho da Comarca desta Capital, nos autos da ação de Reclamação Trabalhista (Proc. 1001112-18.2019.5.02.0041), para constar que, nos termos da decisão proferida em 16 de abril de 2026, pela MMª. Juíza do Trabalho, Dra. Natalia Bohrer Rodrigues, do referido Juízo, foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder ao

(continua no verso)

Matrícula

142.366

ficha

07

verso

CANCELAMENTO DA PENHORA objeto da Av.16 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328331NN001915181RT26E

Av.20 em 16 de junho de 2026

Prenotação 1.009.676 de 22 de maio de 2026.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento - Digital datado de 21 de maio de 2026, e Instrumento Judicial expedido em 20 de maio de 2026, pela 1ª Vara Cível do Foro Regional XII - Nossa Senhora do O, desta Capital, nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 1005480-81.2020.8.26.0020), para constar que, nos termos da decisão proferida em 20 de maio de 2026, pela MMª. Juíza de Direito, Dra. Cláudia Barrichello, do referido Juízo, fica CANCELADA a PENHORA objeto do R.15 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328331TL001932323SC26Z