

matrícula
78970

ficha

1

São Paulo, 24. MAR. 1994

Imóvel: O APARTAMENTO nº 124, localizado no 12º andar, do "EDIFÍCIO SAN MARTIN", à Rua FILIPINAS nº 152, no 14º subdistrito, Lapa, com a área total real de 175,39 m2, sendo 71,79 m2 de área útil real, 103,60 m2 de área comum real, da qual 68,16 m2 correspondente a duas vagas indeterminadas na garagem localizada nos subsolos, cabendo-lhe a fração ideal de 0,0213919 no terreno descrito na matrícula 55.968 deste Cartório, na qual sob nº 7 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício.

Proprietária: MGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CGC 56.681.240/0001-53), com sede nesta Capital, à Rua Santa Justina nº 47.

Registro anterior: R.2/53.794 e R.4/53.816 de 22 de dezembro de 1986 e matrícula 55.968, deste Cartório.

A Oficial Substituta:

Heloisa Maria Gandolfo Loureiro
Heloisa Maria Gandolfo Loureiro

Av.1 em 24. MAR 1994

Conforme R.5/55.968 deste Cartório, feito em 22 de setembro de 1993, o imóvel, em área maior, foi dado em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida de CR\$159.944.310,63, pagável no dia 27.08.1994, ou, não sendo liquidada nessa data, no prazo de 60 meses a partir de 27.09.94.

A escrevente autorizada:

Thais Leonel Stingham
Thais Leonel Stingham

Av. 2 em 19. DEZ 1994

Do instrumento particular de 27 de agosto de 1994, as partes contratantes acordaram em aditar o instrumento que deu origem ao R.5/55.968 deste Cartório, (mencionada na Av. 1) para constar que os vencimentos da dívida e da primeira prestação, passam a ser em 27 de fevereiro de 1995 e 27 de março de 1995, respectivamente.

A escrevente autorizada:

Zélia Gavazzi Ruotolo
Zélia Gavazzi Ruotolo

Av.3 em 12. ABR 1995

Do instrumento particular de 27 de março de 1995, as partes contratantes acordam em aditar o instrumento que deu origem ao R.5/55.968 deste Cartório (mencionado na Av.1) para constar que os vencimentos da dívida e da primeira prestação, passam a ser em 27 de maio de 1995 e 27 de junho de 1995 respectivamente.

A escrevente autorizada:

Célia Maria de Luna Egea
Célia Maria de Luna Egea

78970

SOLICITADO POR: ELIANE MOLLICA - CPF/CNPJ: ***.798.268.** DATA: 07/11/2023 15:24:00



Este documento foi gerado pelo usuário 017.***.***-10 em 14/03/2025 12:30:24

Número do documento: 23110715312163700000295945580

<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110715312163700000295945580>

Assinado eletronicamente por: ELIANE VIEIRA DA MOTTA - 07/11/2023 15:31:21

Num. 306197677 - Pág. 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/03/2025 às 13:34, sob o número WLAP25700744139. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0011356-77.2023.8.26.0004 e código 8qGyX7aw.



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

matrícula
78970

ficha

1

verso

Av. 4 em 31. JUL 1995

Do instrumento particular de 22 de junho de 1995, as partes contratantes acordaram em retificar e ratificar a cláusula 9ª do instrumento que deu origem a Av.10/55.968 deste Cartório para ficar constando que a taxa de remuneração nominal e efetiva correta é a indicada no nº 17 do quadro de resumo daquele instrumento.

A escrevente autorizada:

Zelia Gavazzi Ruotolo
Zelia Gavazzi Ruotolo

* * *

Av. 5 em -4. NOV. 1996

Fica cancelada a hipoteca mencionada na Av. 1, na parte relativa ao imóvel, em virtude da autorização dada pelo credor nos termos do instrumento particular de 14 de agosto de 1996.

A escrevente autorizada:

Zelia Gavazzi Ruotolo
Zélia Gavazzi Ruotolo

* * *

Av. 6 em -8. JAN 1997

Da escritura referida no registro seguinte e notificação recibo de 1996, consta que o imóvel acha-se lançado pela Prefeitura desta Capital no cadastro de contribuintes sob nº 080.113.0308-2.

A escrevente autorizada:

Helena Ferreira Riqueti
Helena Ferreira Riqueti

* * *

R. 7 em -8. JAN 1997

Pela escritura de 25 de novembro de 1996 (LQ 1.087, fls. 158), retificada e ratificada pela escritura de 18 de dezembro de 1996 (LQ 1.087, fls. 221) do 25º Tabelião de Notas desta Capital, MGA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Clodomiro Amazonas nº 652, deu em pagamento o imóvel a SERGIO RICARDO CAMPOS (RG 21.558.470-3 e CPF 124.125.618-77), fiscal de obras, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com RAQUEL APARECIDA DA SILVA CAMPOS (RG 21.594.895-6 e CPF 125.800.608-12), estudante, brasileiros, domiciliados nesta Capital, à Avenida Vital Brasil nº 321, cj. 2, pelo valor de R\$ 70.000,00, correspondente a prestação de serviço e de co-participação no empreendimento, conforme contrato firmado em 18 de julho de 1996. (Valor venal corrigido R\$90.708,00).

A escrevente autorizada:

Helena Ferreira Riqueti
Helena Ferreira Riqueti

* * *

(continua na ficha 2)

SOLICITADO POR: ELIANE MOLICA - CPF/CNPJ: *** 798.268-** DATA: 07/11/2023 15:24:00



Este documento foi gerado pelo usuário 017.***.***-10 em 14/03/2025 12:30:24

Número do documento: 23110715312163700000295945580

<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110715312163700000295945580>

Assinado eletronicamente por: ELIANE VIEIRA DA MOTTA - 07/11/2023 15:31:21

matrícula

78970

ficha

2

Tuairi H. H. H.
São Paulo,

R.8 em 18. JUL. 1997

Pelo instrumento particular de 14 de julho de 1997, SÉRGIO RICARDO CAMPOS e s/m. RAQUEL APARECIDA DA SILVA CAMPOS, já qualificados, domiciliados nesta Capital à Rua Filipinas nº 166 apto.124, **venderam** o imóvel pelo valor de R\$90.000,00 na proporção de 50% a PATRÍCIA DE CARVALHO E MELLO MATTOS (RG 18.633.330 e CPF 135.613.358-45), biomédica, e 50% a s/m. ANTONIO CARLOS DE CARVALHO E MELLO MATTOS (RG 9.896.199 e CPF 868.465.156-15), administrador de empresas, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital à Rua Alvarenga nº 62. Parte do preço, correspondente a R\$16.341,00, foi utilizada pelos compradores de sua conta vinculada ao FGTS. (Valor venal R\$92.498,00). A escrevente autorizada:

Zélia Gavazzi Ruotolo
Zélia Gavazzi Ruotolo

R.9 em 18. JUL. 1997

Pelo instrumento particular referido no R.8, os adquirente, **deram em hipoteca** o imóvel ao BANKBOSTON BANCO MÚLTIPLO S/A (CGC 60.394.079/0001-04), com sede nesta Capital, à Rua Libero Badaró nº 501-parte, para garantia da dívida de R\$28.659,00 pagável por meio de 60 prestações mensais, do valor inicial de R\$694,53 nelas incluídos juros às taxas nominal de 11,3866% e efetiva de 12% ao ano, vencendo-se a primeira em 14 de agosto de 1997. O saldo devedor será atualizado monetariamente, mediante a aplicação de índices idênticos aos considerados como remuneração básica ou correção ou atualização monetária dos depósitos de poupança livre para pessoas físicas, com crédito previsto para o dia de assinatura do instrumento, em cada um dos meses de sua vigência. Constan do título multa e outras condições.

A escrevente autorizada:

Zélia Gavazzi Ruotolo
Zélia Gavazzi Ruotolo

Av.10 em 08 ABR. 2003

Fica **cancelada a hipoteca** objeto do R.9, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular de 23 de março de 2000.

A escrevente autorizada:

Maria Bernadete Pereira dos Santos
Maria Bernadete Pereira dos Santos

R.11 em 08 ABR. 2003

Pela escritura de 4 de julho de 2002 lavrada no Cartório do 5º Tabelião de

(continua no verso)

78970

SOLICITADO POR: ELIANE MOLICA - CPF/CNPJ: *** 798.268-** DATA: 07/11/2023 15:24:00



Este documento foi gerado pelo usuário 017.***-10 em 14/03/2025 12:30:24
Número do documento: 23110715312163700000295945580
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110715312163700000295945580>
Assinado eletronicamente por: ELIANE VIEIRA DA MOTTA - 07/11/2023 15:31:21

Num. 306197677 - Pág. 3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/03/2025 às 13:34, sob o número WLAP25700744139. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0011356-77.2023.8.26.0004 e código 8qGyX7aw.

ONR
matrícula

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
ficha

Visualização de Matrícula

78970

2

verso

Notas da Capital (Lº 2.552, fls. 381/382), PATRÍCIA DE CARVALHO E MELLO MATTOS e s/m. ANTÔNIO CARLOS DE CARVALHO E MELLO MATTOS, já qualificados, **venderam** o imóvel pelo valor de R\$110.000,00 a MANOEL GOMES (RG 1.740.014 e CPF 080.170.188-00), comerciante, casado no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77 com THEREZA LINDENBAH GOMES (RG 3.892.993 e CPF 309.224.498-21), do lar, brasileiros, domiciliados nesta Capital, à Rua Filipinas nº 152, aptº 124.
A escrevente autorizada:

Maria Bernardete Pereira dos Santos
Maria Bernardete Pereira dos Santos

* * *

R.12 em 3 de outubro de 2005

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 21 de setembro de 2005 lavrada pelo 12º Tabelião de Notas de Osasco, SP (Lº 631, fls. 5), MANOEL GOMES e s/m. THEREZA LINDENBAH GOMES, já qualificados, **venderam** o imóvel pelo valor de R\$125.000,00 a RENATA CRISTINA MARQUES GOMES DA SILVA (RG 16.912.994-9 e CPF 176.486.318-65), brasileira, maior, solteira, arquiteta, domiciliada em Santana do Parnaíba, SP, à Alameda Topázio nº 654, Residencial 9 Alphaville. (Valor atribuído ao imóvel pela PMSP R\$216.078,73).

O escrevente autorizado:

Fábio Martins de Azevedo
Fábio Martins de Azevedo

* * *

R.13 - COMPRA E VENDA

Em 21 de dezembro de 2011 - (prenotação nº 385.519 de 16/12/2011)

Pelo instrumento particular de 16 de dezembro de 2011, **RENATA CRISTINA MARQUES GOMES DA SILVA**, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Belchior de Azevedo, 156, apto 224 B, cidade de São Paulo, **vendeu** o imóvel, pelo preço de R\$ 430.000,00, a **MARCELO VIEIRA**, RG nº 33.269.639-X-SSP-SP, CPF nº 293.712.148-99, gerente e sua mulher **GIULIANA SUZIN VIEIRA**, CPF nº 325.877.488-95, vendedora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro Sernagioti, 60, cidade de São Paulo.

Escrevente Autorizada:

Silvia Regina Ruotolo
Silvia Regina Ruotolo

* * *

continua na ficha 03

SOLICITADO POR: ELIANE MOLLICA - CPF/CNPJ: ***.798.268.-** DATA: 07/11/2023 15:24:00



Este documento foi gerado pelo usuário 017.***.***-10 em 14/03/2025 12:30:24

Número do documento: 23110715312163700000295945580

<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110715312163700000295945580>

Assinado eletronicamente por: ELIANE VIEIRA DA MOTTA - 07/11/2023 15:31:21

Num. 306197677 - Pág. 4

matrícula
78.970

ficha
03

São Paulo,

R.14 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 21 de dezembro de 2011 - (prenotação nº 385.519 de 16/12/2011)
Pelo instrumento particular referido no R.13, **MARCELO VIEIRA** e sua mulher
GIULIANA SUZIN VIEIRA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel,
transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**,
inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul,
Quadra 4, Lotes 3/4, cidade de Brasília-DF, para garantia da importância de
R\$280.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se
a primeira em 16/01/2012, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título
digitalizado e microfilmado nesta data.

Escrevente Autorizada:


Silvia Regina Ruotolo

Av.15 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 26 de fevereiro de 2018 - (prenotação nº 484.212 de 21/02/2018)
Fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.14, em virtude da autorização dada
pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos
do instrumento particular datado de 28 de março de 2016.

Escrevente Autorizada:


Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro

Av.16 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL

Em 26 de fevereiro de 2018 - (prenotação nº 484.213 de 21/02/2018)
Nos termos da escritura pública referida no registro seguinte, e conforme averbação
constante da certidão de casamento (matrícula nº 122721 01 55 2008 2 00069 085
0016355-94) expedida em 18 de setembro de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das
Pessoas Naturais do 20º Subdistrito, Jardim América, desta Capital, fica constando o
divórcio de **MARCELO VIEIRA**, gerente de negócios, residente e domiciliado no
Rijnstraat nº 34, Amsterdã, Países Baixos - Holanda, Código Postal 1078RC, e
GIULIANA SUZIN VIEIRA, RG nº 32.809.631-3 SSP-SP, residente e domiciliada
na Rua Pedro Sernagiotti nº 60, São Paulo - SP, procedido nos termos da escritura
pública de 22 de abril de 2014, lavrada pelo 8º Tabelião de Notas da Comarca da
Capital - SP, Livro nº 3489, Folhas nº 371, voltando a divorcianda a assinar o nome de
solteira **GIULIANA SUZIN**.

Escrevente Autorizada:


Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro

continua no verso

SOLICITADO POR: ELIANE MOLLICA - CPF/CNPJ: ***.798.268-** DATA: 07/11/2023 15:24:00



Este documento foi gerado pelo usuário 017.***.***-10 em 14/03/2025 12:30:24
Número do documento: 23110715312163700000295945580
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110715312163700000295945580>
Assinado eletronicamente por: ELIANE VIEIRA DA MOTTA - 07/11/2023 15:31:21

matrícula

78.970

ficha

03

verso

R.17 - COMPRA E VENDA

Em 26 de fevereiro de 2018 - (prenotação nº 484.213 de 21/02/2018)

Pela escritura pública de 02 de fevereiro de 2018, lavrada pelo 8º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 3770, Folhas nº 383, **MARCELO VIEIRA**, representado por seu procurador Fabio Vieira, CPF nº 306.063.258-83, e **GIULIANA SUZIN**, já qualificados, venderam o imóvel, pelo preço de R\$400.000,00, a **CRIADOR ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, CNPJ nº 52.045.663/0001-26, com sede na Avenida Padre Pereira de Andrade nº 545, conjunto 91-C, São Paulo - SP. (Valor venal de referência: R\$595.143,00).

Escrevente Autorizada:

Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

ced: 0007

SOLICITADO POR: ELIANE MOLICA - CPF/CNPJ: *** 798.268-** DATA: 07/11/2023 15:24:00



Este documento foi gerado pelo usuário 017.***-10 em 14/03/2025 12:30:24

Número do documento: 23110715312163700000295945580

<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110715312163700000295945580>

Assinado eletronicamente por: ELIANE VIEIRA DA MOTTA - 07/11/2023 15:31:21