



Valide aqui
este documento



1 7 8 3 0 5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

178.305

lôta

01

DÉCIMO OTAVO



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

20 de setembro de 2005

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

IMÓVEL: A CASA nº 143 – TIPO “A”, com frente para a RUA F, integrante do “RESIDENCIAL VILLA VERDE”, situado na RUA FRANCISCO BELLAZZI s/nº, fundos com a RUA BERNARDINO BERTOLOTTI, no Jardim Jaraguá, Parque Morro Doce, no DISTRITO DE JARAGUÁ, com a área privativa de 79,454m², a área comum de 19,615m², perfazendo a área total de 99,069m², correspondendo-lhe no terreno e demais áreas e coisas comuns do condomínio, a fração ideal de 0,555077%; com um terreno privativo de 51,543m², mais a área comum de 20,595m², perfazendo a fração ideal de terreno total de 72,1378m², contendo no pavimento inferior, local privativo para a guarda de 01 veículo de passeio.

CADASTRO: CONTRIBUINTES NÚMEROS 202.006.0011-5, 202.047.0128-5/0129-3/0130-7/0131-5/0132-3 em maior área.

PROPRIETÁRIO:- ODELMO MANHAS NASCENTE, RG 66.276/GO, CPF 021.596.001-72, casado pelo regime da completa separação de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 870 no Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia-GO, com ELZI MANHAS NASCENTE, RG 170.707/GO, CPF 129.928.441-87, brasileiros, do comércio, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Domingos de Braga nº 20.

REGISTRO ANTERIOR:- R.04/42.364, de 01 de novembro de 2000 e R.05/42.364, de 08 de dezembro de 2000; R.06 e R.08/158.633/158.634/158.635/158.636 e 158.637, ambos de 04 de janeiro de 2001, (Especificação Condominial registrada sob nº 426, na Matrícula 162.596 (FUSÃO) feita em 30 de novembro de 2001 e

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9RER-J7EPT-8JUKL-6GTUQ>

matrícula
178.305

ficha
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Convenção de Condomínio sob nº 8.374 no Livro Três - Registro Auxiliar, ambas nesta data, todos deste Registro).

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

Av.01 em 20 de setembro de 2005

ÔNUS - REFERÊNCIA HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU

Conforme R.168/162.596 deste Registro, o proprietário, assistido por sua mulher ELZI MANHAS NASCENTE, já qualificados, deu a fração ideal de 0,555077% do terreno, que corresponde ao imóvel desta matrícula (juntamente com as frações ideais que corresponderão a outras unidades, integrantes do "RESIDENCIAL VILLA VERDE"), em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia adicional das obrigações assumidas nos instrumentos particulares de venda e compra de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com garantia de alienação fiduciária e outras obrigações, referentes as frações ideais do referido terreno e a construção das unidades relacionadas no citado registro, e para garantia da execução integral do empreendimento RESIDENCIAL VILLA VERDE, assumida pela TOMADORA, SAE ENGENHARIA LTDA, CNPJ 59.551.952/0001-46. A garantia hipotecária ora constituída, será extinta após a averbação da construção de todas as unidades que compõem o empreendimento, financiadas ou não. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil

- continua na ficha 2 -



Valide aqui
este documento

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

178.305

ficha

02

São Paulo,

20 de setembro de 2005

Brasileiro, a garantia hipotecária foi avaliada em R\$4.122.000,00, que corresponde a soma das frações ideais de terreno, no valor de R\$550.183,05, acrescidos das benfeitorias no valor de R\$3.571.816,95, não financiadas nesta oportunidade.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.02 em 20 de setembro de 2005

ÔNUS - REFERÊNCIA HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU

Conforme R.169/162.596 deste Registro, o proprietário, assistido por sua mulher ELZI MANHAS NASCENTE, já qualificados, deu a fração ideal de 0,555077% do terreno, que corresponde ao imóvel desta matrícula (juntamente com as frações ideais que corresponderão a outras unidades, integrantes do "RESIDENCIAL VILLA VERDE"), em HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU à CAIXA SEGURADORA S/A, CNPJ 34.020.354/0001-10, para garantia do contrato de seguro de produção de habitações que a tomadora SAE ENGENHARIA LTDA, mantém com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, cujo cumprimento das obrigações contratualmente assumidas por ela, TOMADAROA, estão garantidas pela apólice de Seguro Garantia Executante Construtor, em processo de emissão pela credora, representada pela Certificada nº 563.3704. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, a garantia hipotecária foi avaliada em R\$3.695.000,00. Comparecendo como Interveniente anuente, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9RER-J7EPT-8JUKL-6GTUQ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9RER-J7EPT-8JUKL-6GTUQ>

matrícula
178.305

ficha
02

VBISO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Av.03 em 20 de setembro de 2005

ABERTURA DE MATRÍCULA

Pelo Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio de 07 de julho de 2005, aditado em 18 de julho de 2005, o proprietário, já qualificado, representado pela SAE Engenharia Ltda, e esta por Jorge Pereira Andrade Filho e Fábio Pereira de Andrade, autorizou a abertura desta matrícula.

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

Microfilme-Protocolo nº 418.646

AV.4 em 26 de Novembro de 2007

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista da escritura referida no R.6 e da Certidão de Dados Cadastrais expedida em 29/09/2007, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o Imóvel desta matrícula atualmente é **CADASTRADO** pelo **CONTRIBUINTE 202.047.0329-6.**

- continua na ficha 03 -



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francisco
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

178.305

ficha

03

São Paulo,

26 de novembro de 2007

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.5 em 26 de Novembro de 2007

NUMERAÇÃO PREDIAL

Procede-se à presente averbação, à vista da escritura referida no registro seguinte e da Certidão mencionada na Av.4, para constar que o "RESIDENCIAL VILLA VERDE", onde está localizado o imóvel desta matrícula, recebeu o nº 120 da RUA FRANCISCO BELLAZZI.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

R.6 em 26 de Novembro de 2007

VENDA E COMPRA

Nos termos da escritura lavrada em 15 de outubro de 2007, no Cartório do 12º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 2421, páginas 107 a 110), os proprietários, **ODELMO MANHAS NASCENTE** casado com **ELZI MANHAS NASCENTE**, empresários, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Padre Feliciano Domingues, 346, apto.53-B, já qualificados, representado por Sae Engenharia Ltda e esta por Fábio Pereira de Andrade e Jorge Pereira Andrade Filho, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a FLÁVIO ORESTES PESANTE,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9RER-J7EPT-8JUKL-6GTUQ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9RER-J7EPT-8JUKL-6GTUQ>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

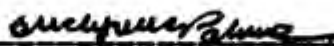
178.305

ficha

03

verso

brasileiro, aposentado, RG 4.419.399-SP, CPF 382.855.418-00 e sua mulher **MARIA DEL CARMEN SUAREZ SANTOS PESANTE**, espanhola, do lar, RNE W459.329-C, CPF 382.855.419-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Julio Seco de Carvalho, 192, em Praia Grande, deste Estado, pelo valor de R\$52.108,00, venda essa feita em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 16/10/2002, não registrado.

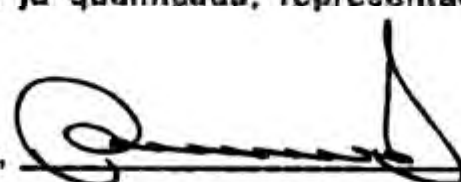
A Escrevente Autorizada, 
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 460.932

Av.7 em 23 de Janeiro de 2008

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 26 de dezembro de 2007, para constar que, fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.188/162.596 deste Cartório, mencionada na Av.1 desta matrícula, conforme autorização dada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Nydia Pilar Benito.

O Escrevente Autorizado, 
Sérgio Dias dos Santos

Microfilme: Protocolo número 465.757

- continua na ficha 04 -



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Otavio Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

178.305

ficha

04

São Paulo,

8 de fevereiro de 2008

Av.08 em 8 de Fevereiro de 2008

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 01 de novembro de 2007, para constar que **FICA CANCELADA PARCIALMENTE A HIPOTECA objeto do R.169/162.596, mencionada na Av.02** e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, conforme autorização dada pela credora, **CAIXA SEGURADORA S/A**, já qualificada, representada por Eduardo Matos de Brito e José Lopes Coelho.

O Escrevente Autorizado,


Sérgio Dias dos Santos

Microfilme: Protocolo número 466.282

R.9 em 25 de Março de 2009

DOAÇÃO COM CLÁUSULA DE REVERSÃO

Nos termos da escritura lavrada em 27 de fevereiro de 2009, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 31º Subdistrito de Pirituba, desta Capital (Livro 545, fls.383), os proprietários pelo R.6, **FLÁVIO ORESTES PESANTE** e sua mulher **MARIA DEL CARMEN SUAREZ SANTOS PESANTE**, já qualificados, **transmitiram o imóvel desta matrícula, a título de DOAÇÃO a SÉRGIO RICARDO SUAREZ PESANTE**, engenheiro mecânico, RG 26.808.919-X-SP, CPF 265.488.638-79, casado pelo regime da comunhão parcial

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9RER-J7EPT-8JUKL-6GTUQ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9RER-J7EPT-8JUKL-6GTUQ>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
178.305

ficha
04

verso

de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SANDRA DENISE SANTOS MORAIS BAETA PESANTE**, do Iar, RG 23.829.546-1-SP, CPF 162.578.648-44, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisco Bellazzi, 120, casa 143. Tendo o donatário aceitado a presente doação, à qual foi atribuído o valor de R\$38.705,00, para efeitos fiscais. Ficando estipulado pelos doadores, nos termos do artigo 547 do Código Civil, que o imóvel ora doado volte a seus patrimônios se sobreviverem ao donatário.

A Escrevente Autorizada, _____


Fernanda Queiroz Alves

Av.10 em 25 de Março de 2009

CLÁUSULAS

Procede-se à presente averbação, à vista da escritura referida no registro anterior, para constar que o imóvel objeto desta matrícula ficou gravado com as CLÁUSULAS VITALÍCIAS de INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE, extensivas aos frutos e rendimentos.

A Escrevente Autorizada, _____


Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 493.273

- continua na ficha 05 -



Valide aqui
este documento

DÉCIMO ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Registrador

Santos

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

178.305

ficha

05

São Paulo, 2 de junho de 2011

Av.11 em 2 de junho de 2011

CANCELAMENTO DE CLÁUSULA DE REVERSÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 25 de maio de 2011, para constar que os doadores FLÁVIO ORESTES PESANTE e sua mulher MARIA DEL CARMEN SUAREZ SANTOS PESANTE, já qualificados, autorizaram o cancelamento da CLÁUSULA DE REVERSÃO mencionada no R.9 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Protocolo 550.766 Requerimento

[Assinatura]

R.12 em 2 de junho de 2011

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 25 de abril de 2011, na forma da Lei Fed. 4.380/64, o proprietário pelo R.9, **SÉRGIO RICARDO SUAREZ PESANTE** assistido por sua mulher **SANDRA DENISE SANTOS MORAIS BAETA PESANTE**, técnica contábil, já qualificados, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a GISELE BATISTA GUARDA, brasileira, solteira, maior, rep. comercial, RG 19.120.915-6-SP, CPF 112.410.438-09, residente e domiciliada nesta Capital na Rua Saloa, 87, pelo valor de R\$150.000,00.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9RER-J7EPT-8JUKL-6GTUQ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9RER-J7EPT-8JUKL-6GTUQ>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

178.305

ficha

05

verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.13 em 2 de junho de 2011

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Claudio Bernardo Garcia Eira, sendo de R\$134.700,00 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.407,69, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 25/05/2011, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$150.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Protocolo 549.093 Instrumento Particular

(continua na ficha 06)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9RER-J7EPT-8JUKL-6GTUQ>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

178.305

Ficha

06

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldó Francez
Registrador

São Paulo,

04 de agosto de 2022

Av.14 em 04 de agosto de 2022

Prenotação 852.253 de 25 de julho de 2022.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202207.2206.02260335-IA-920, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 22/07/2022, nos autos do Proc. 10015635620175020221, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital - TRT da 2ª Região, 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 GISELE BATISTA GUARDA, já qualificada.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331PT000821606YR222

Av.15 em 19 de janeiro de 2024

Prenotação 906.042 de 03 de janeiro de 2024.

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

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 27 de dezembro de 2023, da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e da Certidão expedida por esta Serventia em 17 de novembro de 2023, que informa sobre a intimação da fiduciante, **GISELE BATISTA GUARDA**, já qualificada, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi constituída com a referida intimação, nos termos do §

(continua no verso)

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9RER-J7EPT-8JUKL-6GTUQ>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

178.305

ficha

06

VERSÃO

7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$166.140,59. Fica a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. O Imposto de Transmissão "inter vivos", foi recolhido pela guia relativa à transação nº 55150018-2, no valor de R\$4.984,22.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331EX001181339PQ24I

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9RER-J7EPT-8JUKL-6GTUQ>

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0178305-84

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 40,91	Ao Estado..:	R\$: 11,63
Ao Ipesp..:	R\$: 7,96	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,15
Ao T.J.....:	R\$: 2,81	Ao ISSQN..:	R\$: 0,83
Ao M.P.....:	R\$: 1,96	TOTAL..:	R\$: 68,25

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 19 de janeiro de 2024

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- ☐ Mariney P. Menezes Lagos
- ☐ Nilson Pinto Siqueira
- ☐ Sara Francez
- ☐ Suely de Menezes Carvalho
- ☐ Amanda Aparecida Gil

Escreventes Autorizados

- ☐ Adlei de Almeida
- ☐ Eduardo Melo da Costa
- ☐ Mauricio Paparelli

- ☐ Mauricio Gonçalves de Alvim
- ☐ Rodrigo Di Sessa Fassina
- ☐ Sérgio Dias dos Santos
- ☐ Maria Ap. Cavalcante Silva
- ☐ Claudio Marcio de Queiroz Alves
- ☐ Ludmilla Soares de Oliveira

- ☐ Gabriella Chagas Kako
- ☐ Raphael Menezes Lagos
- ☐ Julio da Costa Neves Neto
- ☐ André Assunção Silva

