

IMÓVEL: UM TERRENO situado a Rua Amarais, quadra 19, Vila Aricanduva, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, designado no projeto de desdobro como **LOTE "A"**, medindo 3,75m de frente, por 32,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 3,75m, perfazendo a área de 120,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 264 da Rua Amarais, e prédios nºs 124 e 126 da Rua João Cordeiro, do lado esquerdo com o remanescente do terreno designado no projeto de desdobro como **LOTE "B"**, e, nos fundos com parte do prédio nº 118 que faz frente para a Rua João Cordeiro.

PROPRIETÁRIOS: **JOÃO OTACILIO ROSA**, brasileiro, comerciante, RG nº 18.581.076-7-SSP/SP, CPF/MF nº 101.070.008-14, e sua mulher **LUCIANA CRISTINA COSTINHO ROSA**, brasileira, comerciante, RG nº 22.587.758-2-SSP/SP, CPF/MF nº 185.215.758-58, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Amarais, nº 678, Vila Carrão.

REGISTRO ANTERIOR: R.6, feito em 07.01.2011 na Matrícula nº 181.116, e R.11, feito em 26.06.2013, na Matrícula nº 247.603 (**Matrícula número 248.163**), todas deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE: 116.134.0033-1 (**área maior**).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.1/272.768 Em 09 de novembro de 2015

Do requerimento datado de 23 de outubro de 2015, e Certificado de Conclusão nº 2015-66446-00 (Processo nº 2015-0.154.446-9), emitido em 16 de junho de 2015, pela Prefeitura do Município de São Paulo, **verifica-se** que no terreno objeto da presente, foi construída uma casa **sem número** da Rua Amarais, com 133,79m² de área construída, tendo sido apresentada a CND do INSS nº 002722015-88888620 (CEI: 51.230.89620/69), a qual fica arquivada neste Registro de Imóveis. **PROTOCOLO Nº 516.311 de 30.10.2015**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

continua no verso

matrícula

272.768

ficha

01

verso

R.02/272.768 Em 22 de fevereiro de 2017

Pela Escritura datada de 01 de fevereiro de 2017, do 6º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3.788, fls.333/339, complementada pelo requerimento datado de 14 de julho de 2015, **JOÃO OTACÍLIO ROSA** e sua mulher **LUCIANA CRISTINA COUTINHO ROSA**, já qualificados, **VENDERAM** a **ROBSON DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, consultor de negócios, RG nº 19.870.294-2-SSP/SP, CPF/MF nº 101.031.468-81, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Jacaracanga, nº 261, Apto 152, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$250.000,00, em cumprimento ao compromisso de venda e compra datado de 10/06/2015, e cessão pelo valor de R\$150.000,00, feita pelo título ao adquirente, não registrado. **PROTOCOLO Nº 548.727 de 03/02/2017.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.03/272.768 Em 07 de abril de 2017

Do Instrumento Particular, nos termos da Lei nº 9.514/97 (Contrato nº 071802230010642), datado de 22 de março de 2017, e da Certidão de Casamento expedida em 04.04.2017, pelo Registro Civil 33º Subdistrito - Alto da Moóca, desta Capital, Matrícula: 115295 01 55 2005 2 00067 142 0006802-63, verifica-se que o estado civil de **ROBSON DE SOUZA**, na época da aquisição do imóvel, já era o de casado com **ANDREZA BALTHAZAR DE SOUZA**, brasileira, bióloga, RG nº 25.435.100-SSP/SP, CPF/MF nº 279.493.298-58, sob o regime da comunhão parcial de bens, cujo matrimônio ocorreu 22.01.2005, e não como constou no R.02. **PROTOCOLO Nº 551.927 de 22/03/2017.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

R.04/272.768 Em 07 de abril de 2017

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **ROBSON DE SOUZA** e sua mulher **ANDREZA BALTHAZAR DE SOUZA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao
continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9

matrícula

272.768

ficha

02

São Paulo,

07 de abril de 2017

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em garantia ao pagamento da Cédula de Crédito Bancário nº 071802230010642, emitida pelo próprios fiduciários, no valor de R\$150.328,36, pagável no prazo de 180 meses, com juros remuneratórios efetivos de 1,45% a.m e 18,79% a.a, na forma e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$550.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenilia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.05/272.768

Em 09 de maio de 2018

Pelo Requerimento datado de 24 de abril de 2018 e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 116.134.0060-7**. PROTOCOLO Nº 583.473 de 02/05/2018.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenilia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

Av.06/272.768

Em 04 de dezembro de 2019

Pelo Instrumento Particular, na forma da Lei nº 9.514, de 20/11/97, datado de 25 de outubro de 2019, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 04, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 628.819 de 25/11/2019.

Selo: 113779331MF000362629MK195

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenilia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

(continua no verso)

matrícula

272.768

ficha

02

verso

R.07/272.768

Em 04 de dezembro de 2019

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.06, **ROBSON DE SOUZA**, assistido de sua mulher **ANDREZA BALTHAZAR DE SOUZA**, já qualificados, **VENDEU** a **AGIS CONSULTING COACHING LTDA**, CNPJ nº 29.302.410/0001-79, com sede nesta Capital, na Rua Jacaracanga, nº 261, Apto 152, o **IMÓVEL**, pelo valor de R\$400.000,00.

Selo: 113779321UB000362630TT190

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.08/272.768

Em 04 de dezembro de 2019

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.06, **AGIS CONSULTING COACHING LTDA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, o **IMÓVEL**, a **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede em Brasília-DF, Setor Hoteleiro Norte, Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, pelo valor de R\$380.489,96, correspondente ao saldo das cotas nºs 844, 698, 807 e 677, do grupo 1015, do consórcio administrado pela fiduciária, pagável na forma e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$420.000,00.

Selo: 113779321TH000362631PG19D

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.09/272.768

Em 04 de dezembro de 2019

Do Instrumento Particular mencionado na Av.06, **verifica-se** que à referida aquisição aplicam-se as restrições previstas nos incisos II, III e IV do §5º do Artigo 5º da Lei 11.795/2008.

Selo: 113779331WB000362632DU19S

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada