

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

272.190

ficha

01

São Paulo, 09 de novembro de 1995.

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1502, localizado no 15º andar do "EDIFÍCIO JARDIN DE GIVERNY", situado à Rua Nelson Gama de Oliveira, nº 57, e Ruas José Ramon Urtiza, Delegado Moraes Novaes e Olavo Leite, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa real de 238,36m²., mais a área privativa real de 39,60m²., correspondente às vagas de garagem nºs 22, 24, 25 e 26, localizadas no 1º subsolo, e a área de uso comum real de 148,04m²., na qual já se acha incluída a área referente a 01 depósito indeterminado, localizado nos 1º e 2º subsolos, perfazendo a área total real de 426,00m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,02815 no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 252.724. Contribuinte nº 169.229.0013-7 em área maior.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA LIDER LTDA., inscrita no CGC/MF sob o nº 17.429.010/0001-40, com sede na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, na Avenida Raja Gabaglia, nº 615, bairro Cidade Jardim.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/Ms. 178.913 a 178.923, feitos em 03 de março de 1993 (M.252.724) deste Registro.

Lucy Zuleika Mazzero Cabreira
LUCY ZULEIKA MAZZERO CABREIRA
Especialista Autorizada

Av.1/272.190:- Conforme o registro nº 3, feito em 31 de outubro de 1994 na matrícula nº 252.724, verifica-se que por instrumento particular de 05 de outubro de 1994, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO a COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob o nº 62.500.376/0001-12, para garantia da dívida de R\$4.797.760,00, pagável por meio de 60 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 05 de setembro de 1996, com juros anuais à taxa nominal de 14,943% e efetiva de 16,000%, sendo as prestações e o saldo devedor

- continua no verso -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

272.190

ficha

01

Verso

corrigidos monetariamente, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%, figurando como fiadores, **CARLOS CARNEIRO COSTA**, RG nº M.128.986-SSP/MG, engenheiro civil, e sua mulher **SCHILA MARIA NACUR CARNEIRO COSTA**, RG nº M.129.011-SSP/MG, do lar, brasileiros, inscritos no CPF nº 000.415.646-34, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Raja Gabaglia, nº 615, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais. Valor da garantia:- Terreno - R\$1.654.800,00; Construção - R\$7.002.087,54; Total - R\$8.656.887,54.
Data da matrícula.

LUCY MAZZERO
LUCY ZULEKA MAZZERO CABREIRA
Escrivente Autorizada

Av.2/272.190:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.

LUCY MAZZERO
LUCY ZULEKA MAZZERO CABREIRA
Escrivente Autorizada

Av.3/272.190:- Com fundamento no art. 213, § 1º da Lei nº 6.015/73, procede-se a presente, em virtude de omissão, para constar que o R.3/M.178.912 também integra o item "REGISTRO ANTERIOR" desta matrícula.

Data:- 09 de fevereiro de 1996.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/272.190:- Por instrumento particular de 15/05/96, com força de escritura pública, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na Av.1, com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização da credora **COMPANHIA REAL DE CREDITO IMOBILIÁRIO**.

Data:- 03 de julho de 1996.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.5/272.190:- Pelo instrumento particular referido na Av.4, e de conformidade com o recibo de impostos expedido para o

- continua na ficha 2 -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

ficha

272.190

02

Continuação

exercício de 1.996 pela PMSP, procede-se a presente para ficar constando que o imóvel é lançado atualmente pelo contribuinte nº 169.229.0043-9.
Data:- 03 de julho de 1996.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.6/272.190:- Pelo instrumento particular referido na Av.4, **CONSTRUTORA LÍDER LTDA.**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **FRANCISCO ALBERTO SAMPAIO DE LOUREIRO**, RG nº 986.840-IFP/RJ e CPF nº 380.780.237-15, engenheiro, e sua mulher **ROSEMEIRE PINTO LOUREIRO**, RG nº 81114758-IFP/RJ e CPF nº 773.462.117-15, médica, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Mal.Hastimphilo de Moura, nº 338, aptº 4-A, pelo preço de R\$ 534.004,43.
Data:- 03 de julho de 1996.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.7/272.190:- Pelo instrumento particular referido na Av.4, **FRANCISCO ALBERTO SAMPAIO DE LOUREIRO** e sua mulher **ROSEMEIRE PINTO LOUREIRO**, já qualificados, **hipotecaram** o imóvel a **COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar, inscrita no CGC/MF sob o nº 62.500.376/0001-12, para garantia da dívida de R\$ 155.000,00, pagáveis por meio de 120 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 15/06/96, com juros a taxa nominal de 16,667% ao ano e efetiva de 18,000% ao ano, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%. Valor da garantia: R\$ 380.000,00.
Data:- 03 de julho de 1996.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

continua no verso

matrícula

272.190

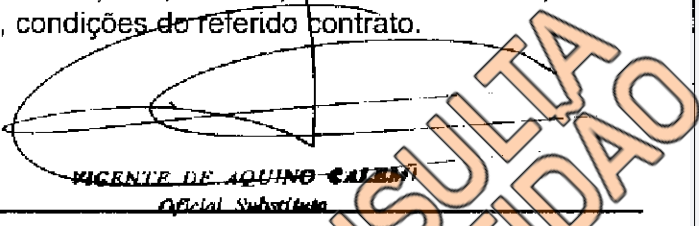
ficha

02

Verso

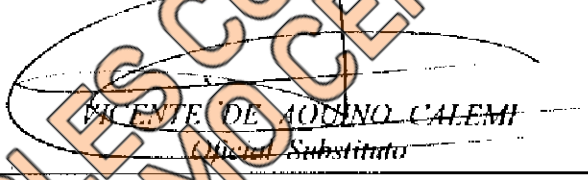
Av.8/272.190:- Por instrumento particular de 15 de outubro de 1997, com força de escritura pública, a credora **COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, os devedores **FRANCISCO ALBERTO SAMPAIO DE LOUREIRO**, e sua mulher **ROSEMEIRE PINTO LOUREIRO**, já qualificados, aditaram o instrumento particular de 15/05/96, com força de escritura pública, registrado sob nº 7, para ficar constando que o saldo devedor atualmente corresponde ao montante de R\$ 162.820,38, e que passa a vigorar com incidência na prestação que se vencer a partir de 15/11/1997, a taxa de juros nominal de 12,2842% e efetiva de 13,00%, ao ano, na forma do título, ficando ratificadas todas as demais cláusulas, condições de referido contrato.

Data:- 03 de dezembro de 1997.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.9/272.190:- Por instrumento particular de 27 de outubro de 1998, procede-se o **CANCELAMENTO** do Registro nº 7 de hipoteca e averbação nº 8 de aditamento, por autorização da credora **COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**.

Data:- 02 de dezembro de 1998


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.10/272.190:- Pela escritura de 20 de março de 2003, do 9º Tabelião de Notas desta Capital, Livro:- 7.102 - Página:- 261, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 02 de setembro de 1977, pelo Cartório do Registro Civil da 2ª Zona Judiciária do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, extraída das folhas 90 e vº, livro "B-3-Aux", procede-se a presente para constar que o nome correto da adquirente pelo registro nº 6 é **ROSEMÉRE PINTO LOUREIRO** e não como constou no aludido registro.

Data:- 08 de abril de 2003.


LUCIANO MAZZERO
Escritor Autorizado

- Continua na ficha 03 -

matrícula

272.190

ficha

03

Continuação

R.11/272.190:- Por escritura de 20 de março de 2.003, do 9º Tabellão de Notas desta Capital, Livro:- 7.102 - Página:- 261, FRANCISCO ALBERTO SAMPAIO DE LOUREIRO, RG. nº 37.488.845-0-SSP/SP. e sua mulher ROSEMÉRE PINTO LOUREIRO, já qualificados, VENDERAM o imóvel a LUCIANO NAKAD MARCOLINO, RG. nº 6.165.781-5-SSP/SP. e CPF/MF. sob o nº 894.564.678-72, brasileiro, administrador de empresas e empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com IRMA HELENA MARTINEZ MADEIRA MARCOLINO, RG. nº 10.381.532-6-SSP/SP. e CPF/MF. sob o nº 027.876.048-11, brasileira, advogada, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Amando Franco Soares Caluby, nº 88, Aptº. 142, Vila Suzana, pelo preço de R\$350.000,00.

Data:- 08 de abril de 2003.


LUCIANO MAZZERO
Escrivente Autorizado

R.12/272.190:- Por instrumento particular de 23 de abril de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, LUCIANO NAKAD MARCOLINO, e sua mulher IRMA HELENA MARTINEZ MADEIRA MARCOLINO, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Nelson da Gama de Oliveira nº 57, apto.1.502, já qualificados, venderam o imóvel a MANSUR MARCOS TRAD, RG nº 3436197-5 SESP/PR e CPF/MF nº 453.022.279-91, engenheiro, e sua mulher RITA DE CASSIA SANTOS TRAD, RG nº 3.073.723-7-SESP/PR e CPF/MF nº 574.610.829-49, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 8575 no livro nº 3 - Registro Auxiliar do 8º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba, no Estado do Paraná, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi nº 7.143, pelo preço de R\$ 638.000,00. Base de Cálculo/ITBI - R\$ 669.980,00.

Data:- 08 de maio de 2009.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.13/272.190:- Por instrumento particular de 23 de abril de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, MANSUR MARCOS TRAD, e sua mulher RITA DE CASSIA SANTOS TRAD, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO ABN AMRO REAL

continua no verso

matrícula

272.190

ficha

03

verso

S/A., CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1374, 3º andar, pelo valor de R\$ 504.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, e taxa de juros mensal de 0,8355%, vencendo-se a primeira em 23/05/2009, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$ 638.000,00.

Data:- 08 de maio de 2009.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.14/272.190:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 25 de junho de 2010, o **BANCO ABN AMRO REAL S/A.** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 13, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data:- 16 de março de 2011.

Vicente de Aquino Calami
Oficial Substituto

Av.15/272.190: **NÚMERO DO RG** (Prenotação nº 1.195.412 - 11/08/2017)

Pela escritura lavrada em 07 de agosto de 2017, pelo 5º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2849, páginas 215/217, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **MANSUR MARCOS TRAD** é atualmente portador do RG nº 55.601.712-2, conforme prova a referida cédula de identidade expedida pela Secretaria de Segurança Pública deste Estado - Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt.

Data: 02 de outubro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

MOISES VARGAS LAINO:25807303890

Hash: A2A62D587A35D731FCCB43BA4E8E9DB7

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.16/272.190: **BEM DE FAMÍLIA** (Prenotação nº 1.195.412 - 11/08/2017)

Pela escritura lavrada em 07 de agosto de 2017, pelo 5º Tabelião de Notas desta

- Continua na ficha 04 -

.onr
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

matrícula

ficha

272.190

04

Continuação

Capital, no livro 2849, páginas 215/217, **MANSUR MARCOS TRAD**, RG nº 55.601.712-2-SSP/SP, CPF/MF nº 453.022.279-91, engenheiro, e sua mulher **RITA DE CÁSSIA SANTOS TRAD**, RG nº 3.073.723-7-SSP/PR, CPF/MF nº 574.610.829-49, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 8.575, no Livro 3 – Registro Auxiliar, do Oficial do 8º Registro de Imóveis de Curitiba, Estado do Paraná, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Nelson Gama de Oliveira, nº 57, aptº 1.502, Vila Andrade, **instituíram em bem de família** o imóvel desta matrícula. Valor atribuído: R\$1.000.000,00. Edital publicado em 01/09/2017, no "Diário da Justiça Eletrônico".

Data: 02 de outubro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

MOISES VARGAS LAINO:25807303890

Hash: A2A62D587A35D731FCCB43BA4E8E9DB7

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.17/272.190: **REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.195.412 - 11/08/2017)

Pela escritura lavrada em 07 de agosto de 2017, pelo 5º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2849, páginas 215/217, mencionada no registro nº 16, foi registrada em inteiro teor sob o nº 18.132, no Livro nº 3 – Registro Auxiliar, deste Serviço Registral.

Data: 02 de outubro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

MOISES VARGAS LAINO:25807303890

Hash: A2A62D587A35D731FCCB43BA4E8E9DB7

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.18/272.190: **PENHORA** (Prenotação nº 1.642.799 - 13/02/2026)

Pela certidão de 12 de fevereiro de 2026, do Juízo de Direito da 36ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 0044263-55.2016.8.26.0190) da ação de execução civil movida por **TIM CELULAR S/A**, CNPJ/MF nº 04.206.050/0001-80, em face de **DM5 COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 11.019.485.0001/81, **DAVI MARCELINO VIEIRA**, CPF/MF nº 036.324.898-66, **MARCOS MARCELINO VIEIRA**, CPF/MF nº 051.348.228-76, **COOPERATE COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 09.444.926/0001-40, **DM5 COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 11.019.485/0001-81 e **MANSUR MARCOS TRAD**, CPF/MF nº 453.022.279-91, e decisão de 10 de dezembro de 2024, servindo como ofício, proferida pela MMª Juíza de Direito Dra. Fernanda Yamakado Nara, foi determinada a **penhora de metade ideal**, tendo sido atribuída à causa o valor de R\$32.355.994,18, e

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.br
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

matricula

272.190

ficha

04

verso

nomeado depositário Mansur Marcos Trad.

Data: 10/03/2026

Selo digital: 111179321000000270201926N

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


ELISANGELA DA SILVA.PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO