

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0246660-18

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
246.660

FICHA
001

São Paulo, 11 de Maio de 2016

IMÓVEL: Apartamento nº 152, localizado no 16º pavimento do condomínio denominado Ritmo Vila Guilherme, situado na Avenida Júlio Bueno, nº 736, na Vila Ede, 22º Subdistrito, Tucuruvi, com a área privativa de 133,6600m²; a área privativa acessória de 20,6800m²., (referente a 02 (duas) vagas de garagem sob nºs 73 e 74, localizadas no 2º subsolo); a área privativa total de 154,3400m²; a área comum de 74,4861m²., e a área total de 228,8261m²., equivalente a uma fração ideal de 0,015500 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nºs. 068.166.0009-6, 068.166.0010-1, 068.166.0011-8 e 068.166.0015-0 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL JÚLIO BUONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 15.757.042/0001-49, com sede nesta Capital, na Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº 732, 4º andar, sala 41-A, no Jardim Paulista.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 06 em 07/02/2013 nas matrículas nºs 215.277, 215.280 e 215.281; (Averbação nº 07 de 11/03/2013 das referidas matrículas); (Matrícula nº 217.942 de 11/03/2013); e, (Averbação nº 07 e Registro nº 08 de 11/05/2016 da referida matrícula nº 217.942), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício), O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 246.660 - São Paulo, 11 de maio de 2016.

Continua no Verso

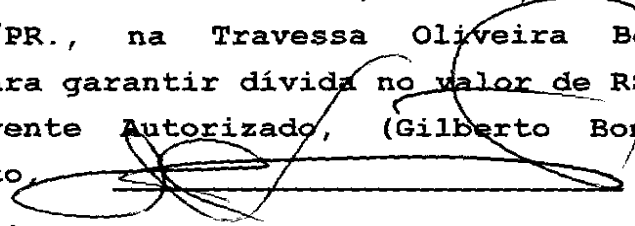
MATRÍCULA
246.660

FICHA
001
VERSO

(prenotação n°. 766.249 - 03/05/2016).

A) Conforme Averbação n° 02 de 22/05/2013 da matrícula originária n° 217.942, a empresa proprietária RESIDENCIAL JÚLIO BUONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., qualificada anteriormente, submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação, em consonância com os Artigos 31-A a 31-F da Lei 4591/64, introduzidos pela Lei 10.931 de 02/08/2004;

B) Conforme Registro n° 03 de 28/08/2013 da matrícula originária n° 217.942 e (Averbação n° 04 de 29/04/2015), o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao HSBC BANK BRASIL S/A. - BANCO MÚLTIPLO, inscrito no CNPJ/MF. sob n° 01.701.201/0001-89, com sede na cidade de Curitiba/PR., na Travessa Oliveira Bello, n° 34, 4° andar, para garantir dívida no valor de R\$21.850.000,00.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:4CCC3048D8620F076111F84BFBF02157#

Av.2 - 246.660 - São Paulo, 7 de novembro de 2016.

(prenotação n°. 783.442 - 28/10/2016).

Nos termos do instrumento particular de 28 de setembro de 2016, é feita esta averbação para constar que o credor HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca que o grava registrada sob n° 03 e averbada sob n° 04 na matrícula n° 217.942 deste Registro e por extensão fica cancelado o regime de afetação averbado sob n° 02, ficando em consequência

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0246660-18

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
246.660

FICHA
002

São Paulo, 07 de Novembro de 2016

cancelada a Av.01 da presente matrícula. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, , (Nelson Amoroso).

R.3 - 246.660 - São Paulo, 7 de novembro de 2016.

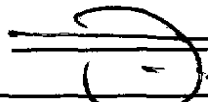
(prenotação nº. 783.442 - 28/10/2016).

TRANSMITENTE: RESIDENCIAL JULIO BUONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº 732, Sala 41-A, Andar 4, Jardim Paulista, CNPJ nº 15.757.042/0001-49 (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle nº 5122.F72A.DED9.7D6C emitida em 13 de outubro de 2016 às 09:51:19).

ADQUIRENTES: MARCELO DA SILVA BATISTA, brasileiro, empresário, RG nº 22.338.813-0-SSP/SP, CPF nº 127.603.568-33, casado aos 23/05/1998, pelo regime da comunhão parcial de bens, com RAIMUNDA SOARES DE ARAUJO BATISTA, a qual também comparece neste ato como compradora, brasileira, aposentada, RG nº 36.231.946-7-SSP/SP, CPF nº 674.677.253-53, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Rios, nº 87, Jardim Daysy.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 28 de setembro de 2016.

VALOR: R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, , (Nelson Amoroso).

R.4 - 246.660 - São Paulo, 7 de novembro de 2016.

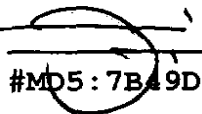
Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0246660-18

MATRÍCULA
246.660

FICHA
002
VERSO

(prenotação n°. 783.442 - 28/10/2016).

Nos termos do instrumento particular de 28 de setembro de 2016, MARCELO DA SILVA BATISTA e sua mulher RAIMUNDA SOARES DE ARAUJO BATISTA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°s. 2035 e 2041, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$437.840,00, pagáveis por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, sendo de R\$ 5.250,91 o valor total do encargo mensal, com taxa efetiva de juros anual de 11,30%, taxa nominal de juros anual de 10,75%, taxa efetiva de juros mensal de 0,90%, taxa nominal de juros mensal de 0,89%, através do Sistema de Amortização: SAC, data de vencimento da primeira prestação: 28/10/2016; data de vencimento do financiamento: 28/09/2051, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$850.000,00. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:7B49D6EAA083EC1334813D655870FD94#

Av.5 - 246.660 - São Paulo, 15 de agosto de 2022.

PRENOTAÇÃO n°. 966.448 - 29/07/2022

Nos termos do instrumento particular de 19 de julho de 2022, é feita esta averbação para constar que o fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., qualificado anteriormente, em conformidade com o artigo 25,

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0246660-18

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
246.660

FICHA
003

São Paulo, 15 de Agosto de 2022

parágrafos 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 04 na presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro e a propriedade consolidada em nome dos fiduciários MARCELO DA SILVA BATISTA e sua mulher RAIMUNDA SOARES DE ARAUJO BATISTA. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001141357222)

Av.6 - 246.660 - São Paulo, 15 de agosto de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 966.448 - 29/07/2022

Nos termos do instrumento particular de 19 de julho de 2022, é feita esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 068.166.0174-2, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU emitida em 15 de agosto de 2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001141358220)

R.7 - 246.660 - São Paulo, 15 de agosto de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 966.448 - 29/07/2022

TRANSMITENTES: MARCELO DA SILVA BATISTA, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, RG nº 22.338.813-0-SSP/SP, CPF nº 127.603.568-33, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua mulher RAIMUNDA SOARES DE ARAUJO BATISTA, brasileira, aposentada, RG nº 362319467-SSP/SP,

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0246660-18

MATRÍCULA
246.660

FICHA
003
VERSO

CPF n° 674.677.253-53, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Julio Buono, n° 736, Apto.152, Vila Gustavo.

ADQUIRENTE: MARCELO CLERY LUTTERBACH CARDOZO, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CNH n° 07165955971-Órgão de Trânsito/SP, CPF n° 112.921.777-99, residente e domiciliado em São Bernardo do Campo/SP, na Rua Comendador Pinoti Gamba, n° 447, Rudge Ramos.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 19 de julho de 2022.

VALOR: R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).
A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000114136022H)

R.8 - 246.660 - São Paulo, 15 de agosto de 2022.

PRENOTAÇÃO n°. 966.448 - 29/07/2022

Nos termos do instrumento particular de 19 de julho de 2022, MARCELO CLERY LUTTERBACH CARDOZO, solteiro, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília - Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 848.000,00, prazo total: 420 meses, prazo de amortização: 420 meses, sendo de R\$8.349,84 o valor total do encargo mensal, com taxa de juros anual nominal de 8,6395% e anual efetiva de 8,9900%; taxa de juros mensal nominal de

Continua na ficha 004

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0246660-18

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
246.660

FICHA
004

São Paulo, 15 de Agosto de 2022

0,7176% e mensal efetiva de 0,7200%, que poderá ser reduzida conforme estabelecido no item L deste instrumento, Sistema de Amortização: SAC, vencimento do primeiro encargo mensal: 20/08/2022 sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R \$1.060.000,00. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000114136122F)

Av.9 - 246.660 - São Paulo, 15 de agosto de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 966.448 - 29/07/2022

Nos termos do instrumento particular de 19 de julho de 2022, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral sob a forma Cartular nº 1.4444.1878802-5, Série 0722, pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, contra o fiduciante MARCELO CLERY LUTTERBACH CARDOZO, solteiro, sendo de R\$848.000,00 o valor do crédito, apurado em 19 de julho de 2022, correspondendo ao valor vincendo, a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 08 na presente matrícula. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000114135922Y)

#MD5:50B5607232003BF64DD3008D237C25D4#

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0246660-18

MATRÍCULA
246.660

FICHA
004
VERSO

Av.10 - 111252.2.0246660-18 - 12 de janeiro de 2024.

PRENOTAÇÃO n°. 1.018.517 - 3 de janeiro de 2024.

Nos termos do requerimento, datado de 29 de dezembro de 2023, é feita esta averbação, para ficar constando que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada anteriormente, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral n° 1.4444.1878802-5, Série 0722, averbada sob n° 09, desta matrícula. O Escrevente Autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001596698243)

Av.11 - 111252.2.0246660-18 - 12 de janeiro de 2024.

PRENOTAÇÃO n°. 1.018.517 - 3 de janeiro de 2024.

Atendendo o requerimento datado de 29 de dezembro de 2023, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7° do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, em virtude da não purgação da mora do fiduciante MARCELO CLERY LUTTERBACH CARDOZO, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 995.252, em 26 de maio de 2023, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R \$700.276,00. O Escrevente autorizado, (Claudemir Honório

Continua na ficha 005

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0246660-18

FICHA

0005

Cadastro Nacional de Serventias nº 11.125/2

São Paulo, 12 de Janeiro de 2024

Falcão). O Oficial Substituto,

(Paulo Ademir Monteiro).

(SELO

DIGITAL

1112523310000001596699241)

#MD5:1C8A5E2E72896B069B67AAAAE575A1A8#

ESPAÇO EM BRANCO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 12/01/2024. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 2.200 de 28/06/2001) .

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Oficial Substituto Romeu Alves da Silva José Henrique de Oliveira Nascimento José Júlio Leite Edson Souza da Silva Escreventes Autorizados (art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital Oficial R\$ 42,22 Estado R\$ 12,00 Sec. Fazenda R\$ 8,21 Reg. Civil R\$ 2,22 Trib. Justiça R\$ 2,90 Min. Público R\$ 2,03 Município R\$ 0,86 Total R\$ 70,44 SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 000/00/00
--	---

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523310000001596698243 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>