



Valide aqui  
a certidão.

CNM 142935.2.0125781-87

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula  
125.781

ficha  
01

D.R.

São Paulo, 19 de setembro de 1995

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO-TIPO n.º 43-A, localizado no 4º andar do EDIFÍCIO SAINT HONORÉ (BLOCO "A"), integrante do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILE DE FRANCE, situado à rua Antero de Quental, n.º 200, na Vila Santa Clara, 26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE, com a área útil de 57,83m², a área comum coberta de 9,99m², a área comum descoberta de 21,53m², encerrando a área construída de 89,35m² e cabendo-lhe a fração ideal de 0,818800% no terreno e nas coisas comuns do condomínio. O terreno resultante dos lotes 07, 08, 09, 10 e 11, da quadra D, onde se acha construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.722,00m².

**PROPRIETÁRIOS:** NOROZAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.323, 10º andar, inscrita no CGC/MF. sob n.º 60.871.258/0001-95.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.10 das matrículas n.ºs 9.085 e 26.770, em 09/09/93, e instituição e especificação de condomínio registrada sob n.º 07 na matrícula n.º 119.982, em 19/09/95, todas deste Registro.

**CONTRIBUINTE:** 102.032.0007-0 e 102.032.0053-4 (em área maior).

O SUBSTITUTO

\* \* \* \* \*

AV.01/M.125.781 em 19 de setembro de 1.995.

Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a hipoteca constituída pelo instrumento datado de 21/09/93, aditado pelo instrumento datado de 12/01/95, registrada sob n.º 2 e averbada sob n.º 3, na matrícula n.º 119.982, deste R.I., tendo como credor, o BANCO DE CRÉDITO REAL DE MINAS GERAIS S/A, com sede em Juiz de Fora-MG, Administração em Belo Horizonte, à rua Espírito Santo, n.º 495, CGC/MF. sob n.º 21.562.962/0001-04, garantindo a abertura de crédito no valor (apurado na data do aditamento) de R\$5.060.630,53, com vencimento em 12/12/95, na forma dos citados instrumentos

continua no verso

DURVAL BORGES DE CARVALHO  
Substituto



Valide aqui  
a certidão.

CNM 142935.2.0125781-87

matricula  
125.781

ficha  
01  
verso

AV.02/M.125.781 em 04 de outubro de 1.995. D.R.  
Fica o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca registrada sob nº 02 e averbada sob nº 03 na matrícula nº 119.982 deste Registro, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento-particular de 27 de setembro de 1.995, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 e do Decreto-Lei nº 70/66, ficando em consequência sem efeito a Av.01 desta matrícula.

JOSE DE ALMEIDA  
Escritor Autorizado

\* \* \*

R.03/M.125.781 em 04 de outubro de 1.995.  
Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.02 desta matrícula, na forma das citadas Leis e do Decreto-Lei nº 70/66, a proprietária, NQ ROZAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu - por VENDA feita a LUIZ WAGNER RUSSO, contador, RG.nº 6.281.595-SSP/SP, e CPF.nº 894.702.228-49, e sua mulher ELISABETE PERES GUERRERO RUSSO, - do lar, RG.nº 10.270.731-SSP/SP e CPF.nº 894.702.228-49, brasileiros, - casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à rua Sibéria, nº 58, pelo preço de R\$76.300,00, o imóvel objeto desta e o da matrícula nº 125.916, deste Registro; o qual conforme consta do título, não faz parte do ativo-permanente da transmitente.

JOSE DE ALMEIDA  
Escritor Autorizado

\* \* \*

R.04/M.125.781 em 04 de outubro de 1.995.  
Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.02 desta matrícula, LUIZ WAGNER RUSSO e sua mulher ELISABETE PERES GUERRERO RUSSO, já qualificados, deram em HIPOTECA, o imóvel objeto desta e o da matrícula nº 125.916, ao BANCO DE CRÉDITO REAL DE MINAS GERAIS S/A, já qualificado, para garantia da dívida do valor de R\$60.985,00, que será paga pelo Sistema de Amortização Tabela Price, no prazo de reembolso de 180 - meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total - inicial, na data do título, de R\$814,71, inclusive os acessórios, reajustáveis pelo Plano de Comprometimento de Renda-PCR, com juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano e à taxa efetiva de 12,0000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 27 de outubro de 1.995, e as demais em - igual dia dos meses subsequentes, sujeita a atualização monetária, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

JOSE DE ALMEIDA  
Escritor Autorizado

\* \* \*

continua na ficha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G993W-Q7ZT2-MG5GQ-J4ZBJ>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO DA SILVA TIMOTHEO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/08/2023 às 09:19, sob o número WVIP23701315809. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0010829-86.2018.8.26.0009 e código rUmpyuHj.



Valide aqui  
a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM 142935.2.0125781-87  
**6.º REGISTRO DE IMOVEIS**

matricula  
125.781

ficha  
02

de São Paulo  
São Paulo, 19 de setembro de 1995

AV.05/M.125.781 em 04 de outubro de 1.995.  
Foi emitida em 27 de setembro de 1.995, a Cédula Hipotecária Integral - nº 11.001082.0995-8, Série A, pelo BANCO DE CRÉDITO REAL DE MINAS GERAIS S/A, já qualificado, em que figuram como devedores, LUIZ WAGNER RUSSO e sua mulher ELISABETE PERES GUERRERO RUSSO, já qualificados, e como favor recido o mesmo emitente, do valor de R\$60.985,00, pagável na forma e de mais condições constantes da hipoteca registrada sob nº 04 nesta e na matrícula nº 125.916, pela qual é garantida.

*JOSE DE ALMEIDA*  
Escrivente Autorizado

\* \* \*

Av.6/M.125.781 em 12 de setembro de 1.999 ACC  
Pelo campo 7.1 da Cédula Hipotecária Integral nº 11.001082.09.95-8, Série "A", completado com requerimento datado de 03 de junho de 1.998, o BANCO DE CRÉDITO REAL DE MINAS GERAIS S/A, já qualificado, CEDEU por ENDOSSO ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS. S/A - BDMG, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua da Bahia, nº 1.600, inscrito no CGC/MF sob nº 38.486.817/0001-94, o crédito hipotecário registrado sob nº 4, e averbado sob nº 5 nesta e na matrícula nº 125.916.

*NILTON LUIZ FOLONI*  
Escrivente Autorizado

\* \* \* \* \*

Av.7/M.125.781 em 12 de setembro de 1.999  
Do instrumento particular datado de 12 de agosto de 1.997, registrado sob nº 580788, em 14 de novembro de 1.997, pelo 2º Oficial de Registro de Título e Documentos da comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, e do mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, o BANCO DE CRÉDITO REAL DE MINAS GERAIS S/A., já qualificado, CEDEU E TRANSFERIU ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A.- BDMG, inscrito no CGC/MF sob nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua da Bahia, nº 1.600, pelo preço de R\$75.884,62, o crédito hipotecário objeto do R.4 desta e da matrícula nº 125.916, ficando o cessionário subrogado em todos os direitos e ações inerentes ao crédito cedido.

*NILTON LUIZ FOLONI*  
Escrivente Autorizado

\* \* \* \* \*

continua no verso



Valide aqui  
a certidão.

CNM 142935.2.0125781-87

|           |          |
|-----------|----------|
| matrícula | ficha    |
| 125.781   | 02 verso |

AV-8/M.125.781 em 24 de janeiro de 2.000 ACC  
É feita esta averbação nos termos do § 1º, do art. 213, da Lei nº 6.015/73 para constar que a redação correta da AV-07 desta matrícula é a seguinte: "Do contrato de liquidação de débitos com terceiro contra pagamento, entre o Estado de Minas Gerais e o Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S.A. - BDMG, datado de 24 de junho de 1.998, e nos termos do campo 7.1 da Cédula Hipotecária averbada sob nº 05 nesta, datado de 19 de agosto de 1.998, o BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG, já qualificado (cessionário pela AV-06), CEDEU E TRANSFERIU a título de dação em pagamento ao ESTADO DE MINAS GERAIS, entidade de direito público, o crédito hipotecário objeto do R-04, pelo preço de R\$91.921,33 (incluindo outro imóvel), ficando o cessionário subrogado em todos os direitos e ações inerentes ao crédito cedido", e não como constou. O Oficial,

\* \* \* \* \*

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO  
Substituto

AV-9/M.125.781 em 16 de maio de 2019  
**PROTOCOLO OFICIAL Nº 687.329 (PENHORA).**

Selo Digital:1429353311F2D30068732919E

Por certidão de penhora datada de 16 de abril de 2019, expedida pelo 1º Ofício Cível do Foro Regional de Vila Prudente, desta Capital, nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 00108298620188260009, movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILE DE FRANCE**, inscrito no CNPJ sob nº 01.250.896/0001-20, em face de **LUIZ WAGNER RUSSO**, CPF nº 894.702.228-49, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, sendo a dívida no valor de **R\$18.240,33** (incluindo outro imóvel), tendo sido nomeado depositário **LUIZ WAGNER RUSSO**, já qualificado.

DURVAL BORGES DE CARVALHO  
Substituto

\* \* \* \* \*

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G993W-Q7ZT2-MG5GQ-J4ZBJ>



Valide aqui  
a certidão.



**6º REGISTRO  
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

Oficial Rafael R. Gruber

Protocolo 852727 - Pag 5



\* 8 5 2 7 2 7 \*

**Pedido nº 852727**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, segunda-feira, 21 de agosto de 2023.

Fabricio Roberto Guedes Cavalcante - Escrevente Autorizado. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

**Atenção:** Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

| Oficial   | Estado    | Fazenda  | Reg. Civil | Trib. Just. | Min. Púb | ISS      | Total     |
|-----------|-----------|----------|------------|-------------|----------|----------|-----------|
| R\$ 40,91 | R\$ 11,63 | R\$ 7,96 | R\$ 2,15   | R\$ 2,81    | R\$ 1,96 | R\$ 0,83 | R\$ 68,25 |

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000105367723G



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G993W-Q7ZT2-MG5GQ-J4ZBJ>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado