

matrícula

37916

ficha

1

São Paulo, 29. OUT. 1981

Imóvel: UMA VAGA indeterminada na garagem, designada pelo nº 47, apenas para efeito de identificação e disponibilidade, localizada no andar térreo do EDIFÍCIO SÔNIA, à Rua ARTHUR AZEVEDO nº 1 231 no 45º subdistrito, Pinheiros, com a área útil de 12 m², área comum de 11,34 m², e área total de 23,34 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,1291% no terreno descrito - na matrícula 29 772 deste Cartório, na qual sob o R. 5, foi registrada a especificação do condomínio do referido edifício. (Contribuinte 015 014 0129 - 7 em área maior).

Proprietária: CONSTRUTORA ZAKHEIM LTDA (CGC 48 763 742/0001-03), com sede nesta Capital.

Registros anteriores: R.2/26 959, R.1/28 614, R.1/28 615 e R. 2/28 618 deste Cartório.

A Oficial:

Maria Helena Leonel Gandolfo

* * *

R. 1 em 29. OUT. 1981

Pelo instrumento particular de 29 de setembro de 1981, a proprietária vendeu o imóvel pelo valor de R\$400 000,00 a ERNANI DE PINA (RG 3 360 600), brasileiro, médico, e s/m. EMÍLIA FONSECA DE PINA (RG 9 223 973), portuguesa, do lar, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6 515/77, domiciliados nesta Capital (CPF 730 883 238 - 49).

A escrevente autorizada:

Ana Clara Borges

* * *

R. 2 em 29. OUT. 1981

Pelo instrumento particular referido no R. 1, os adquirentes hipotecaram a vaga e o apartamento objeto da matrícula 37.915 à transmitente, para garantia da dívida de R\$3 659 390,00, pagável por meio de 180 prestações mensais, do valor inicial de R\$54 603,73, vencendo-se a primeira em 27 de outubro de 1981, nelas incluídos juros às taxas, nominal de 10% e efetiva de 10,472% ao ano. Constan do título multa e outras condições.

A escrevente autorizada:

Ana Clara Borges

* * *

(continua no verso)

matrícula

37916

ficha

1

verso

Av. 3 em 29. OUT. 1981

Pelo instrumento particular referido no R. 1, a credora cedeu todos os seus direitos creditórios à ITAÚ S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CGC 62 808 977/0001-97), com sede nesta Capital.

A escrevente autorizada:

Ana Clara Borges

Ana Clara Borges

* * *

Av. 4 em -5. MAR. 1987

Do instrumento particular referido no registro seguinte e notificação recebida de 1986, consta que em virtude de desmembramento o imóvel passou a ser cadastrado pela Prefeitura desta Capital, pelo contribuinte número 015.014.0321-4.

A escrevente autorizada:

Edna Maria Camargo

Edna Maria Camargo

* * *

R. 5 em -5. MAR. 1987

Pelo instrumento particular de 29 de dezembro de 1986, ERNANI DE PINA e s/m. EMÍLIA FONSECA DE PINA, domiciliados à Rua Cônego Eugênio Leite nº 851/73, apto. 52, já qualificados, venderam o imóvel pelo valor de Cz\$ 20.000,00 a RUBEN DOV SERBER (RG 3.404.339 e CPF 532.356.068-15), brasileiro, divorciado, metrotviário, domiciliado nesta Capital, à Rua Artur de Azevedo nº 1.231, aptº 81.

A escrevente autorizada:

Edna Maria Camargo

Edna Maria Camargo

* * *

Av. 6 em -5. MAR. 1987

Pelo instrumento particular referido no R. 5, RUBEN DOV SERBER, já qualificado, sub-rogou-se na dívida hipotecária objeto do R. 2, atualmente im portando em Cz\$350.569,31, pagável por meio de 117 prestações mensais, do valor inicial de Cz\$2.253,83, com juros às taxas nominal de 10% e efetiva de 10,471% ao ano, vencendo-se a primeira em 27 de janeiro de 1987. O sal do devedor fica sujeito às disposições do Decreto-Lei 2.284 de 10.03.86 e

(continua na ficha 2)

matrícula

37916

ficha

2

São Paulo,

regulamentação específica. Constan do título outras condições.
A escrevente autorizada:

Edna Maria Camargo
Edna Maria Camargo

* * *

Av.7 em 17. ABR. 1997

Do instrumento particular de 17 de março de 1997, consta que a ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO foi incorporada pelo BANCO ITAÚ S/A - BANCO COMERCIAL, DE INVESTIMENTO, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, conforme ata da AGE de 22 de dezembro de 1988 e este restabeleceu a denominação social para BANCO ITAÚ S/A, conforme ata da AGE de 27 de março de 1989, registradas na JUCESP, respectivamente sob ns.698.550/89 e 742.325/89.

A escrevente autorizada:

Zélia Gavazzi Ruotolo
Zélia Gavazzi Ruotolo

* * *

Av.8 em 17. ABR. 1997

Fica cancelada a hipoteca objeto do R.2, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular de 17 de março de 1997.
A escrevente autorizada:

Zélia Gavazzi Ruotolo
Zélia Gavazzi Ruotolo

* * *

R.9 em 11. MAR. 1998

Pela escritura de 20 de fevereiro de 1998 do 14º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 1.653, fls. 159), RUBEN DOV SERBER, já qualificado, administrador de empresas, **doou** o imóvel ao qual foi atribuído o valor de R\$10.234,00 a ROCHÉL SERBER (RG 701.666 e CPF 571.431.708-44), brasileira, viúva, esteticista, domiciliada nesta Capital à Avenida Angélica nº 566, apto.13, tendo a donatária aceitado a doação.

A escrevente autorizada:

Maria Tereza Marques Rostitucci
Maria Tereza Marques Rostitucci

* * *

Av.10 em 11. MAR. 1998

Da escritura referida no R.9, consta que o imóvel fica gravado com as cláusulas vitalícias de **incomunicabilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade.**

A escrevente autorizada:

Maria Tereza Marques Rostitucci
Maria Tereza Marques Rostitucci

* * *

continua no verso

matrícula

37.916

ficha

02

verso

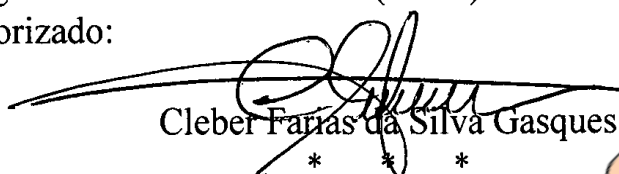
Av.11 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 18 de outubro de 2024 - (prenotação nº 629.721 de 26/09/2024)

Selo Digital: 111138331188A60062972124E

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0037916-75.

Escrevente Autorizado:


Cleber Farias da Silva Gasques
* * *

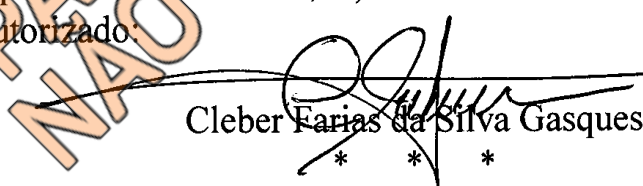
R.12 - ADJUDICAÇÃO

Em 18 de outubro de 2024 - (prenotação nº 629.721 de 26/09/2024)

Selo Digital: 111138321188A80062972124C

Conforme escritura pública de 20 de setembro de 2024, Livro nº 6796, Páginas nºs 319/322, escritura de rerratificação de 08 de outubro de 2024, Livro nº 6796, Página nº 371, e ata notarial retificadora de 15 de outubro de 2024, Livro nº 6796, Página nº 395, lavradas pelo 14º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, de inventário e partilha dos bens deixados por **ROCHEL SERBER**, RG nº 701.666-9-SSP-SP, aposentada, já qualificada (cujo falecimento ocorreu em 06 de maio de 2018), o imóvel avaliado em R\$82.546,03, **foi adjudicado** ao herdeiro filho **RUBEN DOV SERBER**, RG nº 3.404.339-1-SSP-SP, CPF nº 532.356.068-15, brasileiro, administrador de empresas, divorciado, residente e domiciliado na Rua Artur de Azevedo, 1231, apto 81, cidade de São Paulo-SP. (valor venal de referência proporcional R\$112.201,82).

Escrevente Autorizado:


Cleber Farias da Silva Gasques
* * *

R.13 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 23 de outubro de 2024 - (prenotação nº 629.829 de 26/09/2024)

Selo Digital: 11113832118B0500629829244

Pela cédula de crédito bancário nº 040576186, emitida em São Paulo-SP, aos 12 de setembro de 2024, e instrumento particular de alienação fiduciária da mesma data, aditados em 04 de outubro de 2024, **RUBEN DOV SERBER**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** este e o imóvel objeto da matrícula nº 37.915, transferindo sua propriedade resolúvel a **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, 1765, conjunto 11, 1º andar,

continua na ficha 03



matrícula

37.916

ficha

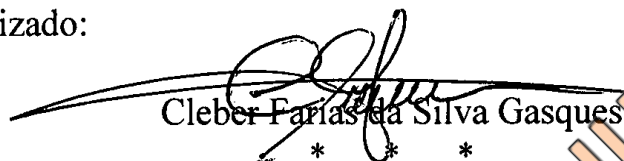
03

CNM

111138.2.0037916-75

cidade de São Paulo-SP, para garantia da importância de R\$350.000,00, pagável na praça de São Paulo-SP, por meio de 24 prestações mensais e consecutivas, incidindo juros às taxas efetivas de 2,6000% ao mês e 36,0719% ao ano, com CET de 3,1002% ao mês e 44,2490% ao ano, vencendo-se a primeira em 12 de outubro de 2024, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data.

Escrevente Autorizado:


Cleber Farias da Silva Gasques
* * *

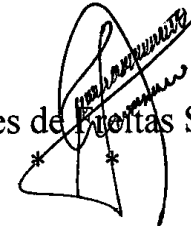
Av.14 - CESSÃO DE CRÉDITO

Em 18 de dezembro de 2024 - (prenotação nº 633.881 de 14/11/2024)

Selo Digital: 1111383311C6CE00633881248

Pelo instrumento particular de 24 de outubro de 2024, **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, já qualificada, cedeu o crédito que deu origem à alienação fiduciária objeto do R.13 desta matrícula e da matrícula nº 37.915, à **MADE CAPITAL SECURITIZADORA S/A**, CNPJ nº 45.506.588/0001-98, com sede na Avenida Plaza, 06, Sala 01, Jardim Paraíso, cidade de Itu - SP, pelo valor de R\$350.000,00, passando a cessionária a figurar como titular do crédito e proprietária fiduciária do imóvel, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título, digitalizado nesta data. (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos (CPEND) emitida em 12/12/2024, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014).

Escrevente Autorizada:


Priscila Dolores de Freitas Scianci
* * *

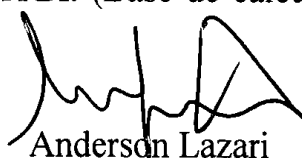
Av.15 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 09 de setembro de 2025 - (prenotação nº 650.329 de 25/06/2025)

Selo Digital: 1111383311E6A0065032925Y

Atendendo a requerimento datado de 01 de setembro de 2025 e à vista da certidão de não purgação da mora pelo fiduciante **RUBEN DOV SERBER**, já qualificado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária **MADE CAPITAL SECURITIZADORA S/A**, já qualificada, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$126.920,00).

Escrevente Autorizado:


Anderson Lazari