

matrícula

37915

ficha

1

São Paulo, 29. OUT. 1981

Imóvel: O APARTAMENTO nº 81, localizado no 8º andar do EDIFÍCIO SÔNIA, à Rua ARTHUR AZEVEDO nº 1 231, no 45º subdistrito, Pinheiros, com a área útil de 75,29 m², área comum de 21,588 m² e área total construída de 96,878 m², cabendo-lhe a fração ideal de 1,5135% 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 Leonor Sandoz
Maria Helena Leonor Sandoz

R. 1 em 29. OUT. 1981

Pelo instrumento particular de 25 de setembro de 1981, a proprietária vendeu o imóvel pelo valor de R\$ 287 100,48 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
Ana Clara Borges

* * *

R. 2 em 29. OUT. 1981

Pelo instrumento particular referido no R. 1, os adquirentes hipotecaram o apartamento e a vaga objeto da matrícula 37.916 à transmitente, para garantia da dívida de R\$ 659 390,00, pagável por meio de 180 prestações mensais, do valor inicial de R\$ 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
Ana Clara Borges

* * *

(continua no verso)

matrícula

37915

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 nº 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\$ 330.569,31 a RUBEN DOV SERBER (RG 3.404.339 e CPF 532.356.068-15), brasileiro, divorciado, metroviário, 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 importando 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 saldo devedor fica sujeito às disposições do Decreto-Lei 2.284 de 10.3.86 e regulamentação específica. Constan do título outras condições.

A escrevente autorizada:

Edna Maria Camargo
Edna Maria Camargo

matrícula

37915

ficha

2

São Paulo,

Helio Sa Lorenzini

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

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:

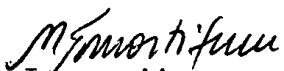


Zélia Gavazzi Ruotolo

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\$41.364,00 a ROCHEL 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:

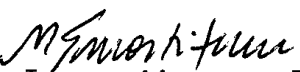


Maria Tereza Marques Rostitucci

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

37915

continua no verso

matrícula

37.915

ficha

02

verso

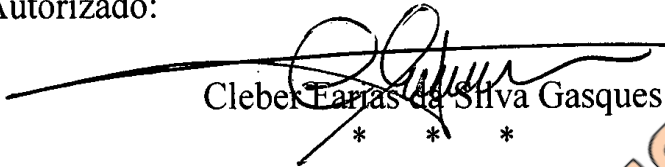
Av.11 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

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

Selo Digital: 111138331188A50062972124G

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 111138.2.0037915-78.

Escrevente Autorizado:


Cleber Farias da Silva Gasques
* * *

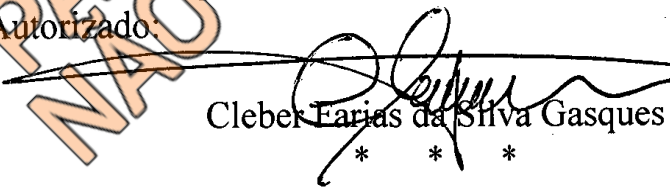
R.12 - ADJUDICAÇÃO

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

Selo Digital: 111138321188A70062972124E

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\$340.766,97, **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\$463.192,18).

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: 11113832118AFF00629829247

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 37.916, 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
37.915

ficha
03

CNM
111138.2.0037915-78

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
* * *

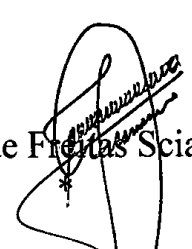
Av.14 - CESSÃO DE CRÉDITO

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

Selo Digital: 1111383311C6CD0063388124U

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 37.916, 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
* * *

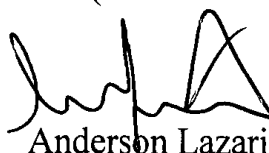
Av.15 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

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

Selo Digital: 1111383311E6900650329250

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\$541.080,00).

Escrevente Autorizado:


Anderson Lazari