Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 70.509 | ficha 1

7º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo

São Paulo, 23 de FEVEREIRO de 19 95.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 144, (DUPLEX), localizado no 14º andar, ou 17º pavimento, e no 15º andar ou 18º pavimento do EDIFÍCIO TOP VISION, à rua Analia Franco nº 275, no 33º SUBDISTRITO ALTO DA MOOCA, contendo a área privativa de 201,600m², área comum de 109,051m², já incluída a área de duas vagas na garagem, perfazendo a área total de 310,651m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2,5959% do terreno.

CONTRIBUINTE: Nº 052.230.0165-6 (do terreno do edifício).

PROPRIETÁRIA: ENCOL S/A. - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede em Brasilia-DF, e filial nesta Capital, na rua Estados Unidos nº 2.001, CGC. nº 01.556.141/0041-45.

REGISTRO ANTERIOR: R.4 (24-6-1.991), da matrícula nº 52.949, deste Cartório.

ADEMAR FIORANELI
Oficial

****

Av.1, em 23 de FEVEREIRO de 1.995.
Conforme registro feito sob o nº 9, em data de 20-4-1.993, na matrícula nº 52.949 deste Cartório, o IMÓVEL matriculado, acha-se **HIPOTECADO**, juntamente com outros, ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., para garantia de um empréstimo no valor de Cr$52.480.449.000,00 (cinquenta e dois bilhões, quatrocentos e oitenta milhões, quatrocentos e quarenta e nove mil cruzeiros), cujo resgate total deverá ser realizado pela devedora no dia 25 de abril de 1.995, sendo que os direitos creditórios resultantes da alienação de todas as unidades do EDIFICIO TOP VISION, foram cedidos fiduciariamente ao credor, conforme averbação feita sob o nº 10 na aludida matrícula nº 52.949.

****

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 24/11/2025 14:03:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 70.509 | ficha 1 verso

Av.2, em 13 de OUTUBRO de 1.997.
Procede-se a presente averbação, à vista do título judicial de 19 de setembro de 1.997, prenotado sob o n.142.260, em 02 de outubro de 1.997, para constar que, por r. sentença proferida em 02 de setembro de 1.997, pelo Juízo de Direito da 3ª. Vara de Execuções Fiscais da Justiça Federal em São Paulo, nos autos da Medida Cautelar Fiscal (Processo n.97.561084-3), requerida pelo INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL-INSS, foi declarada a **indisponibilidade** dos bens da ENCOL S/A. ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, na forma prevista no art. 4°. da Lei n.8.397/92.

Paulo Sergio de França
ESCREVENTE HABILITADO

Ademar Fioranelli
OFICIAL

****

Av. 03, em 08 de ABRIL de 1998.
"Ex-vi" do disposto no ítem II, 12 do artº 167 da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação, para constar que, de conformidade com a R. decisão de 17 de novembro de 1.997, do D. Juiz Federal da 3ª Vara de Execuções Fiscais, Dr. Renato Lopes Becho, no Proc. 97.0561084-3 (MEDIDA CAUTELAR FISCAL), recebida por este Serviço Registral, em 21 de novembro de 1.997, através do Ofício nº 489/97, na qual foi mantida a liminar concedida nos Autos, esclarecendo-se que a **INDISPONIBILIDADE** decretada dos bens da ENCOL S/A. ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA, que dá notícia a **Av. 02, supra**, atinge, apenas, o ATIVO PERMANENTE da mesma empresa. Contendo mais referida sentença, dentre outras determinações, autorização, para registros dos instrumentos de compromisso de venda e compra e das escrituras, referente aos imóveis vendidos pela ENCOL, lavrados e quitados até 02/09/97 (item V, 3, letra "a").

Alcio Luiz Gonzales Ferreira
ESCREVENTE HABILITADO

Ademar Fioranelli
OFICIAL

****

Av. 04, em 08 de ABRIL de 1998.
Por escritura de 12/03/1.998, (livro 2.945, fls. 278 à 285), do 17º Tabelionato de Notas da Capital, foi autorizada a presente averbação, para constar que o imóvel matriculado, acha-se lançado individualmente pela Prefeitura da Capital, **através do CONTRIBUINTE nº 052.230.0231-8**, conforme prova o Aviso Recibo nº 027.866, expedido pela mesma Prefeitura, para o exercício de 1.998.

Alcio Luiz Gonzales Ferreira
ESCREVENTE HABILITADO

Ademar Fioranelli
OFICIAL

(continua na ficha 2)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 24/11/2025 14:03:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 70.509 | ficha 2

7º Serviço de Registro de Imóveis de São Paulo

São Paulo, 08 de ABRIL de 1998.

(continuação da matrícula nº 70.509)

R. 05, em 08 de ABRIL de 1998.

Por escritura de 12/03/1.998, (livro 2.945, fls. 278 à 285), do 17º Tabelionato de Notas da Capital, ENCOL S/A. - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, empresa com sede em Goiânia, Estado de Goiás, na rodovia GO-080, Km 02, zona urbana, setor Goiânia 2, CGC. nº 01.556.141/0001-58, e com filial nesta Capital, na Carlos Weber nº 184, CGC. nº 01.556.141/0041-45, **TRANSMITIU** por **VENDA** feita a SÉRGIO MEDINA JÚNIOR, comerciante, RG. nº 9.558.333-6-SSP/SP, CPF. nº 076.360.718-51, e sua mulher LUCIENNE RIEG MEDINA, que também assina LUCIENE RIEG MEDINA, e que, quando solteira assinava LUCIENNE RIEG, bancária, RG. nº 16.199.355-2-SSP/SP, CPF. nº 165.059.978-14, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Amália Franco nº 275, aptº 144, o **IMÓVEL** pelo valor de R$90.000,00 (noventa mil reais); **em cumprimento ao instrumento particular de promessa de compra e venda e outras avenças e aditivo celebrados em 21/07/1.995, devidamente quitado**, não registrados e referidos no título, entre a vendedora e os ora compradores. Declarando a vendedora que tem como objetivo social a comercialização de imóveis, que o imóvel alienado não faz parte de seu ativo permanente.

Alcio Luiz Gonçalves Pereira
ESCREVENTE HABILITADO

Ademar Fioranelli
OFICIAL

****

Av. 06, em 05 de ABRIL de 2000.

Pelo instrumento particular de 24/03/2000, o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.- BANESPA, na qualidade de credor hipotecário, **AUTORIZOU** o **CANCELAMENTO PARCIAL** da hipoteca registrada sob o nº 09, e da cessão fiduciária averbada sob o nº 10, na matrícula 52.949, e referida na Av. 01, desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

Alcio L. G. Pereira
ESCR. HABILITADO

Ademar Fioranelli
OFICIAL

****

R. 07, em 28 de OUTUBRO de 2004.

Pela escritura de 15/10/2004 (livro 978, pág. 365) do 28° Tabelião de Notas desta Capital, SÉRGIO MEDINA JÚNIOR, empresário e sua mulher LUCIENNE RIEG MEDINA, qualificados no R.05, representados por ADALTON JOSÉ AUGUSTO, CPF/MF nº 038.878.788-09, nos termos da procuração referida no título, **VENDERAM**

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 24/11/2025 14:03:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

a ALEXANDRE PEREIRA IONES, brasileiro, autônomo, RG nº 25.431.585-9-SSP/SP e CPF/MF nº 152.470.608-65, casado sob o regime da separação de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada em 12/01/2001, no 28º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 803, fls. 42), registrada sob o nº 11.677 no livro 3 de Registro Auxiliar do 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, com CÁTIA MEDEIROS FORTE, brasileira, funcionária pública, RG nº 26.551.964-0-SSP/SP e CPF/MF nº 251.892.458-29, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Teixeira de Melo nº 127, aptº 31-C, o ***imóvel*** pelo valor de R$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

Elcio L. G. Ferreira
ESCR. AUTORIZADO

****

Av. 08, em 12 de julho de 2012- (PRENOTAÇÃO nº 311.047 de 05/07/2012).

À vista da petição de 04/07/2012 e da certidão de casamento fornecida pelo Oficial de Registro Civil do 27º Subdistrito - Tatuapé desta Capital, em 06/06/2011, extraída do termo nº 30935, lavrado às fls. 34, do livro B-57, faço constar que por sentença proferida aos 26/05/2011, pelo Juízo da 11ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central desta Capital, transitada em julgado, foi homologado o **DIVÓRCIO** do adquirente qualificado no R.07, ALEXANDRE PEREIRA IONES.

Elcio L. G. Ferreira
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____

R. 09, em 11 de setembro de 2012- (PRENOTAÇÃO nº 313.768 de 04/09/2012).

Pelo instrumento particular de 18/07/2012, na forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97, ALEXANDRE PEREIRA IONES, já qualificado, atualmente residente e domiciliado nesta Capital, na rua Miller nº 557, **VENDEU** a NILSON GOMES FERNANDES, brasileiro, empresário, RG nº 11.767.247-6-SSP/SP e CPF/MF nº 042.869.318-03 e sua mulher MARIANA PEGORARO TARRAGA, brasileira, veterinária, RG nº 17.483.125-0-SSP/SP e CPF/MF nº 145.610.418-77, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Doutor Pelagio Marques nº 426, o ***imóvel*** pelo valor de R$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____.

R. 10, em 11 de setembro de 2012- (PRENOTAÇÃO nº 313.768 de 04/09/2012).

Pelo instrumento particular de 18/07/2012, na forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97, NILSON GOMES FERNANDES e sua mulher MARIANA PEGORARO TARRAGA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila

(continua na ficha 03)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 24/11/2025 14:03:08

São Paulo, 11 de setembro de 2012

Yara, em Osasco, deste Estado, para garantia da dívida de R$300.000,00 (trezentos mil reais), a ser paga por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/09/2012, no valor de R$4.982,10. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito do fiduciário, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei n° 9.514 de 20/11/1997. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL.

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____.

Av. 11, em 19 de abril de 2016- (PRENOTAÇÃO n° 374.851 de 15/04/2016).

Pelo instrumento particular de 13/04/2016, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, o BANCO BRADESCO S/A, em decorrência da quitação da dívida, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob o nº 10, nesta matrícula, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio dos fiduciantes.

Cláudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____.

R. 12, em 19 de abril de 2016- (PRENOTAÇÃO n° 374.851 de 15/04/2016).

Pelo instrumento particular de 13/04/2016, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, NILSON GOMES FERNANDES e sua mulher MARIANA PEGORARO TARRAGA, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Analia Franco, n° 275, ap. 144, já qualificados, **VENDERAM** a: ***1)*** DEBORA JULIANA FIGUEIREDO DE MIRANDA, brasileira, solteira, maior, jornalista, RG n° 28.738.135-3-SSP/SP e CPF/MF n° 279.256.368-07, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Santa Catarina n° 541 e ***2)*** EDUARDO ALMGREN FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG n° 28.847.311-5-SSP/SP e CPF/MF n° 273.572.468-92, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Santa Catarina n° 541, o ***imóvel*** pelo valor de R$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) na proporção de 50% para cada um dos adquirentes.

Cláudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____.

R. 13, em 19 de abril de 2016- (PRENOTAÇÃO n° 374.851 de 15/04/2016).

Pelo instrumento particular de 13/04/2016, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, DEBORA JULIANA FIGUEIREDO DE MIRANDA e EDUARDO ALMGREN FERREIRA, solteiros, maiores, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco, deste Estado, para garantia da dívida de

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 24/11/2025 14:03:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/05/2016 no valor de R$3.612,14. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito do fiduciário, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Os juros e as demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R$740.000,00 (setecentos e quarenta mil reais).

Cláudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____

Av. 14, em 11 de novembro de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 436.792 de 11/11/2019).

Pelo instrumento particular de 17/10/2019, o **BANCO BRADESCO S/A**, em decorrência da quitação da dívida, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob o nº 13, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio dos fiduciantes.

selo: 124594331UB000173071OO19F

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____

R. 15, em 11 de novembro de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 436.108 de 29/10/2019).

Pelo instrumento particular de 28/10/2019, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **EDUARDO ALMGREN FERREIRA** e **DÉBORA JULIANA FIGUEIREDO DE MIRANDA**, solteiros, maiores, já qualificados, **VENDERAM** a **LEONARDO GONÇALVES**, brasileiro, diretor comercial, RG nº 45.294.338-3-SSP/SP e CPF/MF nº 346.698.408-43 e sua mulher **LAISA CARLA OLIVEIRA SILVA**, brasileira, do lar, RG nº 16120866-SSP/MG e CPF/MF nº 395.603.958-07, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Ponta de Leste, nº 229, o ***imóvel*** (adquirido conforme R. 12), pelo valor de R$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais).

selo: 124594321SL000173073UQ19X

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____

R. 16, em 11 de novembro de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 436.108 de 29/10/2019).

Pelo instrumento particular de 28/10/2019, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **LEONARDO GONÇALVES** e sua mulher **LAISA CARLA OLIVEIRA SILVA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **BANCO SANTANDER**

(continua na ficha 04)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 24/11/2025 14:03:08

São Paulo, 11 de novembro de 2019

(BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, para garantia da dívida de R$983.752,00 (novecentos e oitenta e três mil, setecentos e cinquenta e dois reais), a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 28/11/2019, no valor de R$8.956,82. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito do fiduciário, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Os juros e as demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R$1.232.000,00 (um milhão, duzentos e trinta e dois mil reais).

selo: 124594321HY000173074CQ19N

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

Av. 17, em 15 de setembro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 588.580 de 12/03/2025).

Pelos requerimentos de 12/03/2025, 21/05/2025 e 06/08/2025, firmados pelo fiduciário credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, NIRE 35300332067, já qualificado, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores **LEONARDO GONÇALVES** e sua mulher **LAISA CARLA OLIVEIRA SILVA**, já qualificados, e da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação digital desta Serventia, procede-se à **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que os fiduciantes devedores tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R$ 1.232.000,00 (Um milhão, duzentos e trinta e dois mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331MU001422239EM25N

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- _____.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 24/11/2025 14:03:08