Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



São Paulo, 16. JUN. 1994

Imóvel: A VAGA coberta nº 37 na garagem localizada no subsolo do EDIFÍCIO JATIUCA, à Rua NATINGUI nº 801, no 39º subdistrito, Vila Madalena, com a área útil de 17,24 m², área comum de 4,49 m² e área total de 21,73 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,003288 no terreno descrito na matrícula 73.341 deste Cartório, na qual sob nº 6 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício.
Proprietária: CUMBARU EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (CGC 59.639.146/0001-24), com sede nesta Capital, à Rua Moaci nº 1.453.
Registro anterior: R.3/39.909 de 7 de novembro de 1988, R.1/67.996 de 20 de março de 1990 e matrícula 73.341 deste Cartório.
A Oficial:

Maria Helena Leonel Gandolfo

* * *

Av. 1 em 16. JUN. 1994
Conforme R.3/73.341 deste Cartório, feita em 13 de agosto de 1993, o imóvel em área maior foi dado em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida de CR$59.647.631,72.
A escrevente autorizada:

Célia Maria de Luna Egea

* * *

Av. 2 em 22. SET. 1994
Fica cancelada a hipoteca mencionada na Av. 1, na parte relativa ao imóvel, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular referido no R. 3.
A escrevente autorizada:

Helena Ferreira Riqueti

* * *

R. 3 em 22. SET. 1994
Pelo instrumento particular de 26 de agosto de 1994, a proprietária vendeu o imóvel pelo valor de R$11.092,00 a CLAUDIR FRANCIATTO (RG 4.723.905 e CPF 675.793.888-04) e s/m. SANDRA MARINA WITKOWSKI FRANCIATTO (RG nº 13.274.373 e CPF 029.526.648-11), casados no regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, empresários, domiciliados nesta Capital, à Rua Ouvidor Peleja nº 750. (CND 017.328, série E, expedida pela Ag. INSS, Vila Mariana em 29.6.94 e CQ. expedida pela Receita Federal em 29.7.94).
A escrevente autorizada:

Helena Ferreira Riqueti

(continua no verso)

79740

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 30/08/2026 11:10:55

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 79740 | ficha 1 verso

Av. 4 em 22 SET. 1994
O regime de bens do casamento de Claudir Franciatto e Sandra Marina Witkowski Franciatto foi convencionado no pacto antenupcial registrado sob nº 4.729 no 14º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.
A escrevente autorizada:

Helena Ferreira Riqueti

* * *

R. 5 em 22 SET. 1994
Pelo instrumento particular referido no R. 3, os adquirentes deram em hipoteca o imóvel ao BANCO BRADESCO S/A (CGC 60.746.948/0001-12), com sede em Osasco, SP, para garantia da dívida de R$56.400,00 pagável por meio de 120 prestações mensais de valor inicial de R$897,07, nelas incluídos juros às taxas nominal de 11,39% e efetiva de 12,00% ao ano, vencendo-se a primeira em 26 de setembro de 1994. O saldo devedor será atualizado no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia de assinatura deste instrumento, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo. Constam do título multa e outras condições.
A escrevente autorizada:

Helena Ferreira Riqueti

* * *

R.6 em 28 ABR. 1997
Pelo instrumento particular de 31 de março de 1997, CLAUDIR FRANCIATTO e s/m. SANDRA MARINA WITKOWSKI FRANCIATTO, já qualificados, domiciliados nesta Capital à Rua Natingui nº 801, aptº 82, deram em hipoteca o imóvel ao BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, para garantia da dívida de R$ 85.000,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de amortização Tabela Price (TP), nelas incluídos juros às taxas nominal de 11,39% e efetiva de 12% ao ano, vencendo-se a primeira em 7 de julho de 1997. O saldo devedor será atualizado mensalmente, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válida para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia de assinatura do instrumento, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo. Constam do título multa e outras condições.
A escrevente autorizada:

Maria Tereza Marques Rostitucci

* * *

continua na ficha 02

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: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 30/08/2026 11:10:55

Av.7 - **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL**
Em 26 de julho de 2018 - (prenotação nº 490.436 de 21/06/2018)
Nos termos dos instrumentos particulares referidos no R.8 e conforme certidão de casamento (matrícula nº 115055 01 55 1980 2 00032 271 0009509 11) expedida em 28 de novembro de 2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito, Saúde, desta Capital, fica constando que por sentenças proferidas em 03 de abril de 2003 e 10 de setembro de 2008, foram homologadas a ***separação consensual*** e a ***conversão em divórcio*** de **CLAUDIR FRANCIATTO**, RG nº 4.723.905 SSP-SP, escritor, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro Henrique de Orleans e Bragança nº 401, casa 16, São Paulo - SP, e **SANDRA MARINA WITKOWSKI FRANCIATTO**, RG nº 13.274.373 SSP-SP, residente e domiciliada na Avenida Jabaquara nº 2.286, apto 28, São Paulo - SP, já qualificados, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, **SANDRA MARINA WITKOWSKI**.
Escrevente Autorizada:

Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro
* * *

R.8 - **LOCAÇÃO (CLÁUSULA DE VIGÊNCIA)**
Em 26 de julho de 2018 - (prenotação nº 490.436 de 21/06/2018)
Pelo instrumento particular de 11 de dezembro de 2017, aditado em 04 de julho de 2018, **CLAUDIR FRANCIATTO** e **SANDRA MARINA WITKOWSKI**, já qualificados, ***locaram*** este e os imóveis objetos das matrículas nºs 79.695 e 79.739, a **DENISE GOUVEA OLIVA**, RG nº 11.686.629-9 SSP-SP, CPF nº 065.647.828-45, brasileira, aposentada, casada, residente e domiciliada na Rua Natingui nº 801, apto 84, São Paulo - SP, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, com inicio em 15 de dezembro de 2017 e término em 15 de dezembro de 2020, com cláusula de vigência em caso de alienação, pelo aluguel mensal de R$1.500,00, vencendo o primeiro em 15 de janeiro de 2018, e os demais pagamentos no mesmo dia dos meses subsequentes, na forma do contrato. Constam do contrato outras condições.
Escrevente Autorizada:

Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro
* * *

Av.9 - **LOCAÇÃO (DIREITO DE PREFERÊNCIA)**
Em 26 de julho de 2018 - (prenotação nº 490.436 de 21/06/2018)
Pelos instrumentos particulares referidos no R.8 e atendendo requerimento expresso,

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: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 30/08/2026 11:10:55

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



procede-se à averbação do contrato de locação, para fins do direito de preferência previsto no art. 33 da Lei nº 8.245/91.

Escrevente Autorizada:

Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro

* * *

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: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 30/08/2026 11:10:55