

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

-49.064-

ficha

-01-

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

São Paulo, 5 de março

de 19 85

IMÓVEL : Um prédio e seu respectivo terreno situado a rua Machado Pedrosa, sob ns. 200, 208 e 218, esquina com a Travessa João Sobrinho, lote nº 34 da quadra 9 do Jardim São - Paulo, 8º Subdistrito-Santana, desta capital, de forma irregular, medindo 25,60 metros de frente para a rua Machado Pedrosa, mais 3,50 metros correspondentes ao canto chanfrado formado pelo entroncamento dessa rua com a Travessa João Sobrinho, com a qual faz esquina, 39,60 metros ainda de frente e medidos em curva ao longo da referida Travessa João Sobrinho, e com 28,50 metros do lado que confronta com parte do lote 33 da quadra 9.

Contribuinte municipal 069.180.0043-8

PROPRIETÁRIO: VITO SERAFINO, italiano, casado, comerciante residente e domiciliado nesta capital, na - rua Voluntários da Pátria, 2181

REGISTRO ANTERIOR : Transcrição nº 36.919 deste cartório A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa) O Oficial José Simão (José Simão)

R.1/49.064: São Paulo, 5 de março de 1985. Pelo formal de partilha subscrito em 15 de fevereiro de 1982, pelo escrivão diretor do 6º Ofício e assinado pelo Juiz de Direito - da 6a. Vara, ambos da Família e das Sucessões desta capital extraído dos autos 831 /65 de inventário dos bens deixados por falecimento de Vito Serafino que também assinava Vito Seraphino, no estado civil de casado no regime da comunhão de bens com Irma Arduini Serafino, e de conformidade com a sentença homologada em 3 de fevereiro de 1982, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$996.000,00, foi partilhado na seguinte proporção: a metade ideal ao espólio de -
continua no verso

matricula

-49.064-

ficha

-01-

verso

de Irma Arduini Seraphino que também assinava Irma ARduini - Serafino, falecida no estado civil de viuva de Vito Serafino, e 1/4 parte ideal a cada um dos seguintes herdeiros: 1- ROSA LUGIA SERAPHINO DE SOUZA, do lar, RG.1.469.416-SP, casada com DAPHANIS GONÇALVES DE SOUZA, aposentado, RG. nº-2.551.709-SP, CPF. do casal 104.972.698-72, residentes na - rua Machado Pedrosa, 218, 2- LUIZA SERAFINO CAMBIAGHI, comerciante, RG.2.322.705-SP CPF.893.916.758-91, casada com JOÃO CAMBIAGHI FILHO, aposentado, RG.728.830-SP CPF.069.692.838-87, residentes na rua Ezequiel Freire, 662, apt. 30, todos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, domiciliados nesta capital. A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa) O Oficial José Simão (José Simão)

R.2/49.064: São Paulo, 5 de março de 1985. Pelo formal de - partilha subscrito em 20 de outubro de 1981, pelo escrivão diretor do 1º Ofício e assinado pelo Juiz de Direito da 1ª Vara, ambos da Distrital de Santana, desta capital, extraído dos autos 1327/74 de inventário dos bens deixados por - falecimento de Irma Arduini Serafino ou Irma Arduini Serafino, no estado civil de viuva, e de conformidade com a sentença homologada em 24 de agosto de 1981, a metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em Cr\$81.865,00 foi partilhada a : 1- ROSA LUGIA SERAPHINO DE SOUZA, casada com DAPHANIS GONÇALVES DE SOUZA, e 2- LUIZA SERAFINO CAMBIAGHI, casada com JOÃO CAMBIAGHI FILHO, já qualificados. - A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa) O - Oficial José Simão (José Simão)

- continua na ficha nº 02 -



49.064

MATRÍCULA FICHA

49.064

02

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.3:- 09/12/2008 - Prenotação nº 298.645 de 26/11/2008.-

Do formal de partilha expedido em 24 de março de 2.003, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional I – Santana desta Capital, e do comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF da Receita Federal, verifica-se que, **ROSA LUGIA SERAPHINO DE SOUZA**, é atualmente inscrita no CPF. n.º 293.491.878-50. (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Av.4:- 09/12/2008 - Prenotação nº 298.645 de 26/11/2008.-

Do mesmo formal de partilha que deu origem à Av.3 e da certidão de óbito expedida em 12 de janeiro de 2.001, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito – Santana, desta Capital, extraída do termo nº 60.546, fls. 177-V, do livro C nº 100, verifica-se que, **DAPHANIS GONÇALVES DE SOUZA**, faleceu no dia 02 de janeiro de 2.001. (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

R.5:- 09/12/2008 - Prenotação nº 298.645 de 26/11/2008.-

Pelo mesmo formal de partilha que deu origem à Av.3, extraído dos autos (processo nº 4.867/01) da ação de arrolamento dos bens deixados por **DAPHANIS GONÇALVES DE SOUZA**, CPF. n.º 104.972.698-72, e de conformidade com a sentença proferida em 16 de outubro de 2.002, que transitou em julgado em 25 de novembro de 2.002, a parte correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$ 42.498,00, foi partilhada na proporção de 25% a viúva meeira, **ROSA LUGIA SERAPHINO DE SOUZA**, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Machado Pedrosa, nº 218, já qualificada, e de 8,333% a cada um dos herdeiros filhos:

1º) **ELIANA GONÇALVES TORNERI**, brasileira, professora, RG. nº 11.087.778-SP, CPF. nº 157.710.688-10, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 11.217, no 15º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com **FAUSTO TORNERI**, italiano, arquiteto, RNE. nº W-402.423-B, CPF. nº 698.321.108-15, residentes e domiciliados em Florianópolis, Estado de Santa Catarina, na Rua Caminho das Índias, nº 110;

2º) **MÁRCIA MARIA DE SOUZA ANDRADE**, comerciante, RG. nº 14.091.322-SP, CPF. nº 276.025.898-07, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **MÁRIO SÉRGIO DE SOUSA ANDRADE**, gerente de seguros, RG. nº 15.735.524-SP, CPF. nº 018.298.298-07, brasileiros, residentes e domiciliados em Florianópolis, Estado de Santa Catarina, na Rua Altamiro Barcelos Dutra, nº 412; e,

3º) **DAPHNIS GONÇALVES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, médico, RG. nº

Continua no verso.



49.064

MATRÍCULA

FICHA

49.064

02

VCSO

16.344.052, CPF. nº 076.785.058-09, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Machado Pedrosa, nº 218. (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Ricardo R. Andrade

Mário Bassi

Av.6:- 11/05/2010 - Prenotação nº 319.061 de 23/04/2010.-

Da escritura de 31 de março de 2.010, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3.174 - páginas 09/16) e da consulta pública ao cadastro de pessoas físicas expedida em 06 de maio de 2.010, pela Secretaria da Receita Federal, verifica-se que, a co-proprietária constantes dos Rs. 1 e 2, **LUIZA SERAFINO CAMBIAGHI**, é atualmente inscrita no CPF. nº 280.370.398-03.- (Diego Monteiro, Auxiliar - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Diego W. Monteiro

Mário Bassi

Av.7:- 11/05/2010 - Prenotação nº 319.061 de 23/04/2010.-

Da mesma escritura que deu origem à Av. 6 e da certidão de óbito expedida em 18 de março de 2.010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, extraída matrícula nº 119149 01 55 1999 4 00095 274 0057752-92, verifica-se que, o co-proprietário constante dos Rs. 1 e 2, **JOÃO CAMBIAGHI FILHO**, faleceu em 13 de dezembro de 1.999.- (Diego Monteiro, Auxiliar - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Diego W. Monteiro

Mário Bassi

R.8:- 11/05/2010 - Prenotação nº 319.061 de 23/04/2010.-

Pela mesma escritura que deu origem à Av. 6, de inventário e partilha dos bens deixados por **JOÃO CAMBIAGHI FILHO**, CPF. nº 069.692.838-87, falecido no estado civil de casado com Luiza Serafino Cambiaghi, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$ 132.975,00, foi partilhada na proporção de 25% à viúva-meeira, **LUIZA SERAFINO CAMBIAGHI**, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua José Debieux, nº 398, apto 42; e, uma parte ideal correspondente a 12,50% à cada uma das seguintes herdeiras-filhas:

1º) **LUIZA EMILIA CAMBIAGHI ACHCAR**, divorciada, advogada, RG. nº 5.522.250-SSP/SP, CPF. nº 768.675.958-04, residente na Rua Conselheiro Moreira de Barros, nº 566, apto 22; e,

2º) **SILVANA SERAFINO CAMBIAGHI**, solteira, maior, arquiteta, RG. nº 12.100.235-1-SSP/SP, CPF. nº 066.549.028-31, residente na Rua José Debieux, nº 398, Apto 42, brasileiras e domiciliadas nesta Capital.- (Diego Monteiro, Auxiliar - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Diego W. Monteiro

Mário Bassi

Continua na Ficha 03



49.064

MATRÍCULA

FICHA

49.064

03

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.9:- 29/04/2011 - Prenotação nº 332.604 de 15/04/2011.-

Da escritura de 25 de março de 2.011, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro nº 3.279 - páginas 07 à 12) e da certidão de óbito expedida em 01 de fevereiro de 2.011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito - Cerqueira César, desta Capital, extraída da matrícula nº 115303 01 55 2010 4 00064 015 0037700-49, verifica-se que, **LUIZA SERAFINO CAMBIAGHI**, faleceu no dia 02 de agosto de 2.010, no estado civil de viúva. (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Ricardo R. Andrade

Mário Bassi

R.10:- 29/04/2011 - Prenotação nº 332.604 de 15/04/2011.-

Pela mesma escritura que deu origem à Av.9, de inventário e partilha dos bens deixados por **LUIZA SERAFINO CAMBIAGHI**, CPF. nº 280.370.398-03, a parte ideal correspondente a 25% do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$ 77.042,00, foi partilhada na proporção de 12,50% a cada uma das herdeiras filhas:

1º) **LUIZA EMILIA CAMBIAGHI ACHCAR**, divorciada; e,
2º) **SILVANA SERAFINO CAMBIAGHI**, solteira, maior, RG. nº 12.100.385-1-SP, já qualificadas. (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Ricardo R. Andrade

Mário Bassi

Av.11:- 01/04/2014 - Prenotação nº 376.630 de 19/03/2014.-

Do Formal de Partilha expedido aos 15 de abril de 2010, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, desta Capital, e da certidão de casamento expedida aos 04 de julho de 2003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito - Alto da Moóca, desta Capital, extraída do termo nº 2.013, lavrado às fls. 105, do livro B-aux. nº 29, verifica-se que, o coproprietário constante do R.5, **DAPHNIS GONÇALVES DE SOUZA**, contraiu matrimônio com **ALESSANDRA EUGÊNIA CALDEIRA**, em 14 de junho de 2003, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a mulher a assinar **ALESSANDRA EUGÊNIA CALDEIRA DE SOUZA**. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.12:- 01/04/2014 - Prenotação nº 376.630 de 19/03/2014.-

Do mesmo Formal de Partilha que deu origem à Av.9 e do comprovante de situação cadastral, expedido aos 01 de abril de 2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, verifica-se que, **ALESSANDRA EUGÊNIA CALDEIRA DE SOUZA**, é inscrita no CPF. nº 270.569.838-80.

Continua no verso.

48668



49.064

MATRÍCULA

FICHA

49.064

03

verso

(Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.13:- 01/04/2014 - Prenotação nº 376.630 de 19/03/2014.-

Do mesmo Formal de Partilha que deu origem à Av.9 e da certidão de óbito expedida em 11 de julho de 2.005, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, extraída do termo nº 72.578, lavrado às fls. 217-vº, do livro C-120, verifica-se que, a coproprietária constante do R. 5, **ROSA LUGIA SERAPHINO DE SOUZA**, faleceu aos **02 de julho de 2.005**. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.14:- 01/04/2014 - Prenotação nº 376.630 de 19/03/2014.-

Pelo mesmo Formal de Partilha que deu origem à Av.9, extraído dos autos nº 001.05.035912-7 de arrolamento dos bens deixados por **ROSA LUGIA SERAPHINO DE SOUZA**, CPF. nº 293.491.878-50, falecida no estado civil de viúva de Daphanis Gonçalves de Souza, e de conformidade com a sentença proferida aos 25 de fevereiro de 2009, retificada aos 24 de fevereiro de 2010, transitada em julgado em 24 de março de 2010, a parte ideal correspondente a 25% do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$ 38.591,00, foi partilhada na proporção de 8,3333% a cada um dos herdeiros filhos:

1º) **ELIANA GONÇALVES TORNERI**, casada com **FAUSTO TORNERI**;
 2º) **MÁRCIA MARIA DE SOUZA ANDRADE**, casada com **MÁRIO SÉRGIO DE SOUSA ANDRADE**; e,
 3º) **DAPHNIS GONÇALVES DE SOUZA**, casado com **ALESSANDRA EUGÊNIA CALDEIRA DE SOUZA**, brasileira, advogada, residentes na Rua Machado Pedrosa, nº 218, todos já qualificados. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.15:- 09/06/2014 - Prenotação nº 378.994 de 28/05/2014.-

Pela escritura de 07 de maio de 2.014, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 22º Subdistrito de Tucuvi, desta Capital (livro 1.742 – páginas 155/162), os proprietários constantes dos R.s 5, 8, 10 e 14, 1) **ELIANA GONÇALVES TORNERI** e seu marido, **FAUSTO TORNERI**, residente e domiciliados no Município de Florianópolis, no Estado de Santa Catarina, na Rua José Serafim dos Santos, nº. 162; 2) **MÁRCIA MARIA DE SOUZA ANDRADE**, assistida de seu marido **MÁRIO SÉRGIO DE SOUSA ANDRADE**,

Continua na ficha 04



49.064

MATRÍCULA

FICHA

49.064

04

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

residente e domiciliados no Município de Florianópolis, no Estado de Santa Catarina, na Servidão Manoel Rodrigues da Silva, nº. 63/A; 3) **DAPHNIS GONÇALVES DE SOUZA**, assistido de sua mulher **ALESSANDRA EUGÊNIA CALDEIRA DE SOUZA**; 4) **LUIZA EMILIA CAMBIAGHI ACHCAR**, divorciada; e, 5) **SILVANA SERAFINO CAMBIAGHI**, solteira, maior, todos já qualificados, transmitiram por venda feita a **CAS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Paulo de Faria, nº 182, conj. 35, Vila Gustavo, CNPJ. nº 11.548.233/0001-40, pelo preço de R\$ 400.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. - (Gisele do Carmo Costa, Auxiliar de Registro - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado). -

Av.16:- 05/09/2018 - Prenotação nº 433.624 de 29/08/2018.-

Da ata retificativa datada de 03 de setembro de 2018, da Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do 22º Subdistrito de Tucuruvi, desta Capital (livro 1999 - páginas 283/284), retificou a escritura registrada sob nº 15, nesta matrícula, para ficar constando que a proprietária constante do citado registro, **CAS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, é inscrita no CNPJ. nº 15.739.694/0001-50, e não como constou.-(Herbert Macedo de Sousa, Escrevente Habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.17:- 05/09/2018 - Prenotação nº 433.624 de 29/08/2018.-

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 21.4987.606.0000013-70, emitida em 15 de agosto de 2018, em Osasco, neste Estado, do instrumento particular de constituição de alienação fiduciária datado de 15 de agosto de 2018, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a proprietária constante do R.15, **CAS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 924.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, em garantia do crédito no valor de R\$ 1.100.000,00, pagável em 48 prestações mensais calculadas pela Tabela Price, com vencimento da primeira prestação em 15 de setembro de 2018 e demais cláusulas, termos e condições constantes do título digitalizado em 03/09/2018.-(Herbert Macedo de Sousa, Escrevente Habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

- Continua no Verso -

82983



49.064

MATRÍCULA

FICHA

49.064

04

verso

Av.18:- 15/05/2019 - Prenotação nº 442.728 de 08/05/2019.-

Fica **cancelada a propriedade fiduciária** constituída pelo R.17, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular firmado em 06 de maio de 2019, pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retornando a titularidade do domínio em nome de **CAS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA.-** (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000006723119T

R.19:- 15/05/2019 - Prenotação nº 442.727 de 08/05/2019.-

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 21.4987.606.0000018/84, emitida em 03 de maio de 2019, na Cidade de Osasco, deste Estado, por CAS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, e do instrumento particular datado de 03 de maio de 2019, lavrado nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, de 20/11/1997, modificada pelas disposições das Leis nºs 10.931, de 02/08/2004, 11.076, de 30/12/2004 e 11.481, de 31/05/2007, a proprietária, **CAS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 924.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia da importância de R\$ 1.817.581,55, pagável por meio de 48 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 03/06/2019, e vencimento final para o dia 03/05/2023, na Cidade de Osasco, deste Estado, e demais cláusulas e condições constantes dos títulos, digitalizados em 08/05/2019.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000006722819I

Av.20:- 02/03/2022 - Prenotação nº 475.976 de 23/08/2021.-

Pelo requerimento datado de 20 de agosto de 2.021, subscrito pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, instruído com as intimações feitas a fiduciante constante do R.19, **CAS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.132, prenotado sob nº 475.976 em 23 de agosto de 2.021, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 25 de janeiro de 2.022, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da**

Continua na ficha 05



49.064

MATRÍCULA

FICHA

49.064

05

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 1.011.821,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - João Henrique Alves Messias, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000038754822G