

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

matrícula

176.763

ficha

01

São Paulo, 12 de agosto de 2.005.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 21, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO EÇAPORÃ, situado na Rua Loreto nº 96, na Saúde - 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com a área privativa de 196,28m², área comum de 144,68m², área total de 340,96m² e fração ideal no terreno de 9,7877%.

PROPRIETÁRIA: SACOMAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 43.229.079/0001-30, com sede nesta Capital, na Rua Clemente Pereira nº 500.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/Matr. 74.597, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 048.071.0060-2.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio de 06 de setembro de 1993.

O Escr. Autº. *[Assinatura]* (Paulo Fernando de Mello Pires)

R.1/176.763, em 01 de novembro de 2.006.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 24 de junho de 2003 do 26º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 1900, fls. 291/294), SACOMAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 43.229.079/0001-30, com sede nesta Capital, na Rua Clemente Pereira nº 500, Ipiranga, transmitiu a **OSMAR MARCELINO DIDONE**, da indústria, RG nº 4.699.352-6-SSP/SP, CPF nº 526.715.348-68, casado no regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, com **MARIA DE LOURDES DIDONE**, do lar, RG nº 6.513.348-SSP/SP, CPF nº 115.926.938-65, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Loreto nº 96, aptº 21, Ipiranga, os imóveis desta e das matrículas nºs 176.767, 176.768 e 176.769, em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 31 de maio de 1985 e cessões de 30 de setembro de 1988 e 27 de novembro de 1988 não registrados, pelo valor de R\$0,01 (um centavo de real). Consta da escritura que a vendedora apresentou a CND do INSS nº 055492003-21001040 emitida em 28 de maio de 2003 e a CQTF nº 4983.32EA.D264.8CIF emitida em 10 de junho de 2003 pela SRF.

O Escr. Autº. *[Assinatura]* (Paulo Fernando de Mello Pires)

Av.2/176.763, em 15 de janeiro de 2.007.

Por instrumento particular de 08 de agosto de 2006, aditado em 27 de novembro de 2006, **OSMAR MARCELINO DIDONE**, industrial, RG nº 4.699.352-6-SSP/SP, CPF nº 526.715.348-68 e sua mulher **MARIA DE LOURDES DIDONE**, do lar, RG nº

- continua no verso -

EM BRANCO
14º OF DE REG DE IMÓVEIS

Verificador: Eunice dos Santos Bomfim
PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:

- (a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).
(b) Indaiatuba, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.



14º RI 00819137

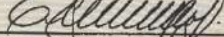
14º Registro de Imóveis

matrícula
176.763

ficha
01
verso


- continuação -

6.513.348-SSP/SP, CPF nº 115.926.938-65, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Loreto nº 96, aptº 21, Ipiranga, deram em caução os imóveis desta e das matrículas nºs 176.767, 176.768 e 176.769 e de outra Circunscrição, para garantia do contrato de locação firmado na mesma data entre MERUNA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, CNPJ nº 07.563.683/0001-34, com sede na Cidade de Diadema/SP, na Rua Luiz Lawrie Reid nº 548, Conjunto 01, Parque Reid, na qualidade de locadora e PLÁSTICOS NOVACOR LTDA., CNPJ nº 56.764.269/0001-07, com sede na Cidade de Diadema/SP, na Avenida Pirâmide nº 350, Jardim Yamberê, na qualidade de locatária do imóvel situado na Cidade de Diadema/SP, na Avenida Sete de Setembro nº 1.290, Vila Conceição, pelo prazo de 60 meses com início em 01 de setembro de 2006 e término em 01 de setembro de 2011, sendo o aluguel mensal no valor de R\$32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais), pagável todo dia 01 de cada mês vencido, sendo reajustado anualmente pelo IGPM/FGV, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Fábio Christians Franciulli).

Av.3/176.763, em 17 de abril de 2.008.

Por instrumento particular de 27 de março de 2008, OSMAR MARCELINO DIDONE, empresário, RG nº 4.699.352-6-SSP/SP, CPF nº 526.715.348-68, casado no regime da comunhão geral de bens antes da Lei nº 6.515/77, com MARIA DE LOURDES DIDONE, do lar, RG nº 6.513.348-SSP/SP, CPF nº 115.926.938-65, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Loreto nº 96, aptº 21, Ipiranga, deram em caução os imóveis desta e das matrículas nºs 176.767, 176.768 e 176.769, para garantia das obrigações assumidas no contrato de locação da mesma data, firmado entre a locadora NACENZO COMERCIAL E IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 03.273.930/0001-07, com sede em Barueri/SP na Alameda Araguaia nº 1.142, Alphaville e a locatária PLÁSTICOS NOVACOR LTDA, CNPJ nº 56.764.269/0001-07, com sede em Diadema/SP, na Avenida Pirâmide nº 350, Jardim Yamberê, referente ao imóvel localizado em Diadema/SP, na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes nº 1.639, Galpão "B", Eldorado, pelo prazo de 48 meses, com início em 01 de abril de 2008 e término em 31 de março de 2012, mediante o aluguel mensal de R\$15.000,00 (quinze mil reais), pagável todo dia 01 de cada mês vencido, reajustado anualmente pelo IGPM (FGV), ficando as partes sujeitas, ainda, às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Guimério Scaquetti).

Av.4/176.763, em 31 de março de 2.010.

→ Por instrumento particular de 15 de fevereiro de 2010, a locadora NACENZO COMERCIAL E IMÓVEIS LTDA autorizou o cancelamento da caução averbada sob nº 3

- continua na ficha nº 02 -

EM BRANCO
14º QF DE REG. DE IMÓVEIS



REPÚBLICA
14º RI 00819137

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

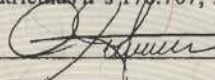
14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula
176.763

ficha
02


São Paulo, 31 de março de 2010.

nesta e nas matrículas nºs 176.767, 176.768 e 176.769.

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Av.5/176.763, em 28 de fevereiro de 2.014.

Por instrumento particular de 05 de fevereiro de 2014, MERUNA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA autorizou o cancelamento da caução Av.2 nesta e nas matrículas nº 176.767, 176.768 e 176.769.

O Escr. Autº.  (Juarez Berbel Junior).

R.6/176.763, em 08 de abril de 2.014.

ONUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 27 de dezembro de 2013, e aditamento de mesma data, OSMAR MARCELINO DIDONE, RG nº 4.699.352-6-SSP/SP, CPF nº 526.715.348-68, e sua mulher MARIA DE LOURDES DIDONE, RG nº 6.513.348-SSP/SP, CPF nº 115.926.938-65, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, empresários residentes na Rua Loreto nº 96, aptº 21, deram em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, o imóvel desta matrícula, para garantia do empréstimo concedido pela cédula de crédito bancário nº 00330142300000016670 à PLÁSTICOS NOVACOR LTDA, CNPJ nº 056.764.269/0001-07, com sede nesta Capital, na Avenida Pirâmide nº 350, no valor de R\$1.350.000,00 (um milhão, trezentos e cinquenta mil reais), pagável nas seguintes condições: Modalidade: Capital de Giro conforme fluxo descrito no instrumento. Valor do Crédito: R\$1.350.000,00. Tarifa de Abertura de Crédito - TAC: R\$450,00 Financiado. Valor de IOF: R\$23.645,09 Financiado. Prazo Total da Operação: 36 meses. Encargos Remuneratórios: Pré-fixados. Taxa de juros (efetiva): 1,9000% ao mês e 25,34% ao ano. Forma de Pagamento: Parcelas mensais iguais e sucessivas. Quantidade de Parcelas: 36. Vencimento da 1ª parcela: 27 de janeiro de 2014. Vencimento da última parcela: 27 de dezembro de 2016. Valor Principal das Parcelas: R\$53.778,08. Valor total a ser pago com parcelamento: R\$1.936.010,88. Garantias: Duplicatas - proporção de 5% e AF Imov Terc - proporção de 82%. Encargos de Inadimplência: pré-fixados juros remuneratórios de 12,0000% ao mês. Seguro Prestamista - Seguro Capital de Giro Protegido: opto por contratar o seguro. Valor do prêmio seguro: R\$12.930,00. Valor de avaliação: R\$1.118.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Avalistas: OSMAR MARCELINO DIDONE casado com MARIA DE LOURDES DIDONE, já qualificados, e EDER CLAUDIO BROCHETTO, CPF nº 212.413.338-15, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com ELIANA INES ROTELLA

- continua no verso -

EM BRANCO
14º OF DE REG DE IMOVEIS





14° RI 00819137

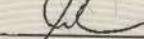
14^o Registro de Imóveis

matrícula
176.763

ficha
02
verso

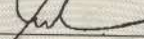
- continuação -

BROCHETTO, CPF nº 866.512.008-44, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Leão Coroado nº 209, aptº 71, Vila Madalena. **Garantidores:** OSMAR MARCELINO DIDONE e sua mulher MARIA DE LOURDES DIDONE, já qualificados.

A Escr. Autª.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

Av.7/176.763, em 04 de fevereiro de 2.016.

Por instrumento particular de 10 de novembro de 2015, emitente PLÁSTICOS NOVACOR LTDA, CNPJ nº 56.764.269/0001-07, com sede em Diadema/SP, na Avenida Pirâmide nº 350, credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, e intervenientes garantidores e avalistas OSMAR MARCELINO DIDONE, CPF nº 526.715.348-68, e sua mulher MARIA DE LOURDES DIDONE, CPF nº 115.926.938-65, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Loreto nº 96, aptº 21, e EDER CLAUDIO BROCHETTO, CPF nº 212.413.338-15, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com ELIANA INES ROTELLÁ BROCHETTO, CPF nº 866.512.008-44, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Leão Coroado nº 209, aptº 71, de comum acordo **aditaram** a cédula de crédito bancária nº 00330142300000016670, emitida em 27 de dezembro de 2013, garantida pela alienação fiduciária R.6 desta matrícula, para constar: **Saldo devedor na data do aditamento:** R\$752.893,12 (setecentos e cinquenta e dois mil, oitocentos e noventa e três reais e doze centavos); **Novo valor:** R\$659.903,44; **Prazo a decorrer após aditamento:** 36 meses; **Data de vencimento da última parcela após aditamento:** 15 de novembro de 2018; **Saldo total para aditamento:** R\$697.683,21; **IOF complementar:** R\$9.338,00 no ato/financiado; **Taxa pré-fixados:** taxa de juros (efetiva) 1,90% ao mês e 25,34% ao ano; **Garantias reais excluídas da operação original:** duplicatas; **Proporção total da garantia:** 150%, ratificando-a em todas as demais cláusulas e condições. Foi apresentada a via não negociável.

A Escr. Autª.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

Prenotação nº 755.622 de 05 de novembro de 2018.
Av.8/176.763, em 14 de novembro de 2.018.

Conforme certidão de 01 de novembro de 2018 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 0064663-56.2017.8.26.0100 da ação de execução civil, movida por SIRMEX AMERICA LATINA S.R.L, CNPJ nº 16.609.193/0001-12, em face de PLÁSTICOS NOVACOR LIMITADA, CNPJ nº 56.764.269/0001-07, EDER CLAUDIO BROCHETTO, CPF nº 212.413.338-15, e OSMAR MARCELINO DIDONE, CPF nº 526.715.348-68, os direitos

- continua na ficha nº 03 -





REPÚBLICA
14º RI 00819137

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

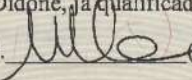
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula
176.763

ficha
03

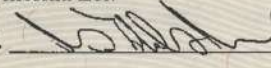
São Paulo, 14 de novembro de 2.018.

do imóvel desta matrícula, e outro imóvel localizado em outra circunscrição imobiliária, foram penhorados. Valor da dívida: R\$4.826.515,96 (quatro milhões, oitocentos e vinte e seis mil, quinhentos e quinze reais e noventa e seis centavos). Depositário: Osmar Marcelino Didone, já qualificado.

A Escr. Autª.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 777.237 de 20 de setembro de 2019.
Av.9/176.763, em 10 de dezembro de 2.019.

Conforme requerimento de 21 de novembro de 2019, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 7813/2019 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pelo valor de R\$1.118.000,00 (um milhão, cento e dezoito mil reais), face não haver os fiduciários OSMAR MARCELINO DIDONE e sua mulher MARIA DE LOURDES DIDONE, já qualificado no (R.6), efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos do Artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o Artigo 27 da mesma Lei.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 791.545 de 23 de abril de 2020.
Av.10/176.763, em 14 de maio de 2.020.

Conforme mandado de 07 de abril de 2020, expedido pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraído dos autos nº 0064663-56.2017.8.26.0100 da ação de cumprimento provisório de sentença - rescisão/resolução, movida por SIRMAX AMÉRICA LATINA S.R.L. e outro em face de PLÁSTICOS NOVACOR LTDA e outros, foi determinado o cancelamento da penhora a que se refere a Av.8.

O Escr. Autº.  (Leonardo Ramos da Silva).

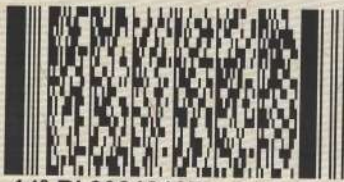
Prenotação nº 797.177 de 28 de julho de 2020.
Av.11/176.763, em 14 de agosto de 2.020.

À vista do termo de quitação de 24 de julho de 2020, extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, faço constar que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, tendo realizado os leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514/97, conforme provam as atas de leilões realizados em 25 de junho de 2020 e 07 de

- continua no verso -

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS





14° RI 00819137

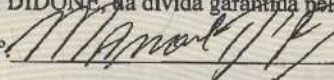
14º Registro de Imóveis

matrícula
176.763

ficha
03
verso

- continuação -

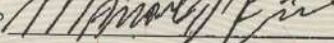
julho de 2020, e não havendo licitante, deu plena quitação nos termos do § 6º do mesmo artigo 27, aos fiduciantes OSMAR MARCELINO DIDONE e sua mulher MARIA DE LOURDES DIDONE, da dívida garantida pela alienação fiduciária R.6 e Av.7.

O Escr. Autº  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 819.137 de 08 de abril de 2021.
R.12/176.763, em 03 de maio de 2.021.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

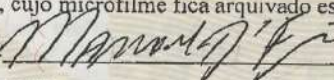
Por instrumento particular de 30 de março de 2021, com força de escritura pública, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, transmitiu a LUIS PAULO PEREIRA SOARES, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG nº 2.951.955-SSPDS/DF, CPF nº 004.545.121-47, domiciliado nesta Capital, residente na Alameda Lorena nº 521, aptº 1.803, Jardim Paulista, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$658.000,00 (seiscentos e cinquenta e oito mil reais), do qual R\$135.000,00 foram pagos com recursos próprios. A vendedora apresentou a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle 80D2.2A23.8550.F680, emitida em 22 de outubro de 2020 pela SRF.

O Escr. Autº  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 819.137 de 08 de abril de 2021.
R.13/176.763, em 03 de maio de 2.021.

ONUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.12 deu em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.235 e 2.041, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$523.000,00 (quinhentos e vinte e três mil reais), pagável em 420 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$4.360,11, vencendo a primeira em 30 de abril de 2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros sem bonificação: nominal de 9,5690%, efetiva de 10,0000%, e mensais: nominal e efetiva de 0,80%, e bonificada: nominal de 6,7756%, efetiva de 6,9900%, e mensais: nominal e efetiva de 0,56%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$963.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes no instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

EM BRANCO
DE DE REG. DE IMÓVEIS



REPÚBLICA
14º RI 00819137

14º Registro de Imóveis de Imóveis

14º Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Prenotação nº: 0819137

São Paulo, 03/05/2021 10:19:51

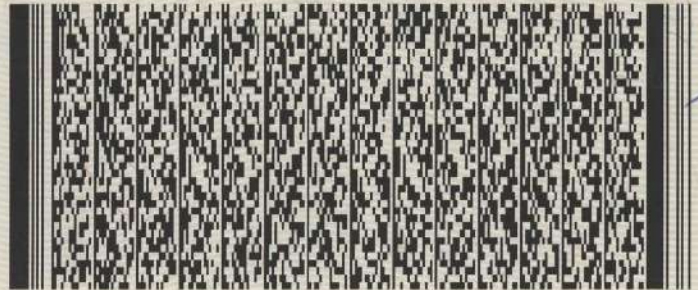
Oficial: Ricardo Nahat

Substituta: Eunice dos Santos Bomfim

A presente é extraída em forma reprográfica nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973. O referido é verdade e dá fé. O Oficial/Substª/Escrev. Aut. Acompanha o título, selagem conforme guia nº083/2021.

São Paulo, 03/05/2021 10:19:51

Eunice dos Santos Bomfim



Claudia Urban Felix
Escrevente Autorizada

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS



EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS



EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS