

CNM: 113282.2.0115352-77

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERALTERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

115.352

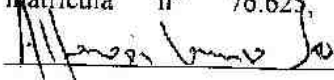
ficha

-01-

São Paulo, 12 de abril de 2.005.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO SOB N.º 93, localizado no 9º andar do "EDIFÍCIO MIRANTE VERDE II", situado à Rua Isolina, n.º 297, no 8º Subdistrito - Santana, contendo área privativa de 52,725 metros quadrados, área comum de 7,973 metros quadrados, área total de 60,698 metros quadrados, coeficiente de proporcionalidade de 2,3810 %, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 2,3810%. **Contribuinte Municipal:** 071.071.0011-4 (ÁREA MAIOR)

PROPRIETÁRIA: TECHNOLAR INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Cotoxó, n.º 303 - conjunto 74 - parte, CNPJ. n.º 03.443.776/0001-74.

REGISTRO ANTERIOR: R.12, feito em data de 29 de novembro de 2.002, na matrícula n.º 76.625, desta Serventia. O Oficial Substituto,  (Alfonso Di Lorenzo Neto).-

R. 01:- 27/01/2.006 - Prenotação n.º 264.655 de 19/01/2.006.-

Pelo instrumento particular datado de 03 de janeiro de 2.006, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, § 5º da Lei Federal 4.380/64, do artigo 1º da Lei Federal 5.049/66, e Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1.997, a proprietária, **TECHNOLAR INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.**, já qualificada, transmitiu por venda feita a:

1º) **HARLEY DE FIGUEIREDO**, encarregado, RG. 30.570.575-1-SP, CPF. 296.001.148-11; e,

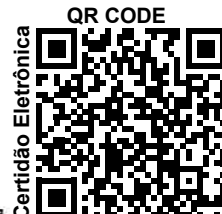
2º) **REGIANE ZANOLINI GRECCO**, assistente de publicidade, RG. 28.847.416-8-SP, CPF. 301.555.208-22, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Joaquim Pita, n.º 113, o imóvel objeto desta matrícula, que não

- continua no verso -

Mod. 13



1296253



CNM: 113282.2.0115352-77

matricula
115.352ficha
- 01 -
verso

faz parte do ativo permanente da vendedora, conforme consta do título, pelo preço de R\$ 74.500,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- A Escrevente habilitada, Eliane Joia da Silva (Eliane Joia da Silva).- O Escrevente autorizado, Mário Aparecido de Lima Bassi (Mário Aparecido de Lima Bassi).-

R. 02:- 27/01/2.006 - Prenotação nº 264.655 de 19/01/2.006.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R. 01, os proprietários constantes do mesmo:

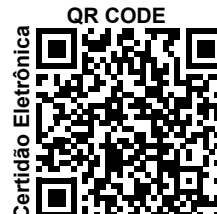
1º) HARLEY DE FIGUEIREDO; e,

2º) REGIANE ZANOLINI GRECCO, solteiros, maiores, já qualificados, alienaram fiduciariamente, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 76.000,000, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 74.500,00, pagável pelo Sistema de Amortização Constante - NOVO, por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$ 889,72, vencendo-se a primeira em 03 de fevereiro de 2.006, com juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano, taxa efetiva de 8,4722% ao ano, e demais condições constantes do título.- A Escrevente habilitada, Eliane Joia da Silva (Eliane Joia da Silva).- O Escrevente autorizado, Mário Aparecido de Lima Bassi (Mário Aparecido de Lima Bassi).-

- continua na ficha nº 02 -



1296253



CNM: 113282.2.0115352-77



115.352

MATRÍCULA	FICHA
115.352	02

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

4

Av.3:- 04/02/2011 - Prenotação nº 329.474 de 26/01/2011.-

Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R.2 desta matrícula, nos termos do instrumento particular datado de 24 de janeiro de 2.011, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, firmado pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retornando a titularidade do domínio em nome de **Harley de Figueiredo e Regiane Zanolini Grecco**. (Fernanda Fernandes de Chico, Auxiliar de Registro - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Fabiano Rocha da Cunha

Av.4:- 04/02/2011 - Prenotação nº 329.474 de 26/01/2011.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av. 3, e da certidão emitida em 03 de fevereiro de 2.010, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do contribuinte municipal nº 071.071.0145-5. (Fernanda Fernandes de Chico, Auxiliar de Registro - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Fabiano Rocha da Cunha

R.5:- 04/02/2011 - Prenotação nº 329.474 de 26/01/2011.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av. 3, os proprietários constantes do R.1: 1) **HARLEY DE FIGUEIREDO**, solteiro, maior; e, 2) **REGIANE ZANOLINI GRECCO**, solteira, maior, já qualificados, transmitiram por venda feita a **MARCO ANTONIO KARAM**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG. nº 32.353.390-5-SP, CPF. nº 309.244.038-29, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Doutor Francisco Ranieri, nº 202, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 157.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 39.368,80 com recursos próprios, R\$ 6.003,74 com recursos da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e R\$ 111.627,46 com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada. (Fernanda Fernandes de Chico, Auxiliar de Registro - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Fabiano Rocha da Cunha

R.6:- 04/02/2011 - Prenotação nº 329.474 de 26/01/2011.-

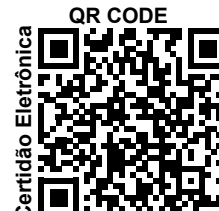
Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.3, o proprietário constante do R.5, **MARCO ANTONIO KARAM**, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 160.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia da importância de R\$ 111.627,46, pagável

Continua no verso.

46324



1296253



CNM: 113282.2.0115352-77



115.352

MATRÍCULA FICHA

115.352

02

verso

por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 24 de fevereiro de 2.011, sendo as demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 26/01/2.011. (Fernanda Fernandes de Chico, Auxiliar de Registro - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Fabiano Rocha da Cunha

Av.7:- 15/12/2015 - Prenotação nº 398.982 de 08/12/2015.-

Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R.6, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular de quitação firmado em 10 de junho de 2014, pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retornando a titularidade do domínio em nome de **MARCO ANTONIO KARAM**. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Mário Bassi

R.8:- 15/12/2015 - Prenotação nº 398.985 de 08/12/2015.-

Pela escritura de 17 de junho de 2014, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3567 - páginas 197/200), o proprietário constante do R.6, **MARCO ANTONIO KARAM**, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Isolina, nº 297, apto. 93, já qualificado, transmitiu por venda feita a **ANDREIA ROZZABONI**, brasileira, divorciada, propagandista, RG. nº 19.402.609-SSP/SP, CPF. nº 058.890.368-07, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Santo Egídio, nº 172, pelo preço de R\$ 250.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Mário Bassi

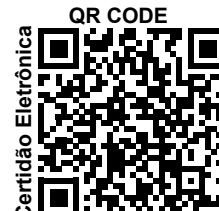
R.9:- 27/11/2020 - Prenotação nº 462.749 de 16/11/2020.-

Pela escritura de 16 de outubro de 2.020, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital (livro 2154 - páginas 387/390) a proprietária constante do R.8, **ANDREIA ROZZABONI**, divorciada, já qualificada, transmitiu por venda feita a **MARCO ANTONIO FRAGOSO**, administrador, RG. nº 17.894.649-7-SSP/SP, CPF. nº 075.531.038-10, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **FLAVIA REGINA FERNANDES FRAGOSO**, engenheira, RG. nº 18.869.707-X-SSP/SP, CPF. nº 249.479.778-09, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Barueri, deste Estado, na Alameda Grécia, nº 340, pelo preço de R\$ 270.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Continua na ficha 03



1296253



CNM: 113282.2.0115352-77



115.352

MATRÍCULA

FICHA

115.352

03

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

CÓDIGO (CNS): 11328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Selo Digital: 1132823210000000228484201

R.10:- 16/02/2022 - Prenotação nº 483.927 de 04/02/2022.-

Pelo instrumento particular de 28 de janeiro de 2022, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, os proprietários constantes do R.9 **MARCO ANTONIO FRAGOSO**, e sua mulher **FLAVIA REGINA FERNANDES FRAGOSO**, já qualificados, transmitiram por venda feita a **PÂMELA ARAUJO PEREIRA FERRO**, consultora autônoma, RG. nº 35.192.492-9-SSP/SP, CPF. nº 399.119.418-09, e seu marido **THIAGO OLIVEIRA FERRO**, gerente, RG. nº 21.842.660-4-SSP/SP, CPF. nº 325.111.298-84, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dona Ana de Barros, nº 225, apto.14-B, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 270.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 20.000,00, com recursos próprios e R\$ 250.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000385122R

R.11:- 16/02/2022 - Prenotação nº 483.927 de 04/02/2022.-

Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R.10, os proprietários constantes do mesmo, **PÂMELA ARAUJO PEREIRA FERRO**, e seu marido **THIAGO OLIVEIRA FERRO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 313.000,00, para efeito previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", nº s/nº, Vila Yara, Osasco, deste Estado, CNPJ. nº 60.746.948/0001-12, para garantia da importância de R\$ 250.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 28 de fevereiro de 2022, e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 04/02/2022. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, não se trata de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação-SFH.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000385222P

143933



1296253

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográfícadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizadado** imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **09/06/2025**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **11/06/2025**. Assinado digitalmente.

Oficial...: R\$ **44,20**
Estado...: R\$ **12,56**
IPESP....: R\$ **8,60**
Reg.Civil: R\$ **2,33**
Trib.Just: R\$ **3,03**
ISSQN....: R\$ **0,90**
MP.....: R\$ **2,12**

TOTAL.....: R\$ **73,74**

Pedido n.º 1296253, de 11/06/2025.

Recibo provisório de serviço: 0000001296253

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1296253

