



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 857.529

CNM:113746.2.0128851-88

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
128851	1

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

São Paulo, 31 de Janeiro de 2001

Apartamento nº 12, localizado no 1º andar do BLOCO "2", denominado EDIFÍCIO GEMINI "II", integrante do conjunto residencial constituído também pelo Bloco "1" - Edifício Gemini "I", situado na Rua Arapá, nº 33, na Vila Mascote, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área privativa de 55,383m² e área comum de 37,046m² (inclui garagem), com a área real total de 92,429m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,6578958 no terreno condominial, com direito a uma vaga na garagem coletiva do conjunto residencial, para estacionamento de um automóvel de passeio de padrão pequeno, de forma indeterminada. O referido empreendimento acha-se construído em terreno descrito na matrícula 106.932, deste Cartório. Inscrito no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 089.594.0929-4.

PROPRIETÁRIO(A,S): CONSTRUTORA FONSECA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Nilo Guerra, nº 53, Vila Mascote, CNPJ nº 47.901.178/0001-77.

TÍTULO(S) AQUISITIVO(S): R.2/Ms. 82.555, 82.556, 82.557, 82.558, 82.559 e 82.560 de 09/09/1986 (M. 106.932), deste Cartório.

O Escrevente: Maria Odália P. de Barros

A Escr. Autorizada: [Assinatura]

R.1/128851 Por escritura de venda e compra de 15 de janeiro de 2001, do 26º Tabelião de Notas desta Capital (lvº 1.725, fls. 209), a proprietária transmitiu a XIE YUCONG, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 36.766.846-4-SP, CPF nº 215.217.288-44, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Arapá, nº 33, aptº 12, Vila Mascote, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 55.000,00. Consta da escritura que foram apresentadas, em
(continua no verso)

MOD 2 - 5 000 - 09 00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87PTX-KYUZQ-JQUVT-LJGYN>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Página nº 2

Certidão na última página

Pedido nº 857.529

CNM:113746.2.0128851-88

matricula
128851

ficha
1
verso

nome da empresa transmitente, a certidão negativa de débito do INSS sob nº 010722000-21004030, emitida em 29/11/2000, e a certidão negativa de débitos de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, emitida em 13/11/2000. São Paulo, 31 de Janeiro de 2001.

O Escrevente: Maria Rosilândia M. de Bezerra

A Escr. Autorizada: Augusto Tivossu Sato

R-2. Protocolo nº 478.603, em 20/03/2008. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 20 de março de 2008, com força de escritura pública, a proprietária, XIE YUCONG, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 36.766.846-4-SP, CPF nº 215.217.288-44, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Arapá, 33, ap. 12, bloco 2, transmitiu o IMÓVEL a FATIMA CRISTINA DE SOUZA ACCIOLY, brasileira, solteira, engenheira, RG nº 08.421.048-3-RJ, CPF nº 023.535.727-82, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Palacete da Águias, 656, ap. 81, pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), dos quais R\$ 32.937,51 (trinta e dois mil e novecentos e trinta e sete reais e cinquenta e um centavos) foram pagos com recursos de conta vinculada do FGTS. São Paulo, SP, 25 de março de 2008.

Maria Rosilândia M. de Bezerra
Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente

Augusto Tivossu Sato - substituto

R-3. Protocolo nº 478.603, em 20/03/2008. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária, FATIMA CRISTINA DE SOUZA ACCIOLY, como devedora-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 60 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%, e reajustáveis pelo mesmo índice utilizado na remuneração dos depósitos em caderneta de poupança - pessoa física, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 1.279,57 (um mil e duzentos e setenta e nove reais e cinquenta e sete centavos), com vencimento para o dia 05 de abril de 2008. Para efeito

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87PTX-KYUZQ-JQUVT-LJGYN>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 857.529

CNM:113746.2.0128851-88

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

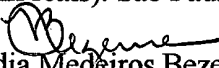
8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
128.851

ficha
02

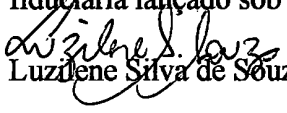
São Paulo, 25 de março de 2008

de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). São Paulo, SP, 25 de março de 2008.


Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente

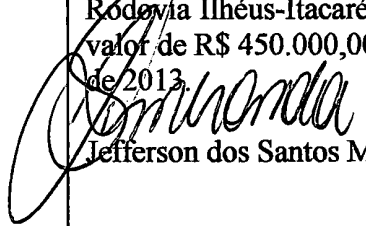

Augusto Tivossa Sato - substituto

Av-4. Protocolo nº 602.905, em 27/05/2013. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 27 de maio de 2013 e por autorização expressa da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 3. São Paulo, SP, 27 de maio de 2013.


Luzilene Silva de Souza - escrevente


Adriano Duarte - escrevente

R-5. Protocolo nº 603.760, em 10/06/2013. VENDA E COMPRA. Por escritura de 27 de maio de 2013, do 14º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3.866, folhas 189), a proprietária, FATIMA CRISTINA DE SOUZA ACCIOLY, brasileira, solteira, engenheira, RG nº 8.421.048-3-RJ, CPF nº 023.535.727-82, residente e domiciliada no município do Rio de Janeiro - RJ, na Rua Senador Vergueiro, 107/602, Flamengo, transmitiu o IMÓVEL a PAULA MAY DE GOES CALMON, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 9.403.180-SP, CPF nº 183.498.418-18, residente e domiciliada na Rodovia Ilhéus-Itacaré, Km 10, Condomínio Mar e Sol, na cidade de Ilhéus - BA, pelo valor de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). São Paulo, SP, 13 de junho de 2013.


Jefferson dos Santos Miranda - escrevente


Julio Hideo Tomita - autorizado

R-6. Protocolo nº 638.581, em 12/01/2015. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 29 de dezembro de 2014, com força de escritura pública, a proprietária, PAULA MAY DE GOES CALMON, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 9.403.180-SP, CPF nº 183.498.418-18, residente e domiciliada em Itacaré - BA, na Rodovia Ilhéus - Itacaré, Km 10, nº 26, casa, bairro Jueran, transmitiu o IMÓVEL ao EDUARDO TANCREDI, assistente comercial, RG nº 18.882.064-SP, CNH/SP nº

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87PTX-KYUZQ-JQUVT-LJGYN>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Página nº 4

Certidão na última página

Pedido nº 857.529

CNM:113746.2.0128851-88

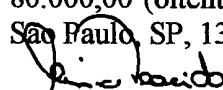
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
128.851

ficha
02

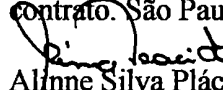
verso

00901626884, CPF nº 249.895.058-32, e sua mulher DOANE QUARESMA TANCREDI, do lar, RG nº 39.493.420-9-SP, CPF nº 230.267.498-77, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Arapá, 33, ap. 12, bloco 2, Vila Mascote, pelo valor de R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais), dos quais R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. São Paulo, SP, 13 de janeiro de 2015.


Alinne Silva Plácido - escrevente


Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente

R-7. Protocolo nº 638.581, em 12/01/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, EDUARDO TANCREDI e sua mulher DOANE QUARESMA TANCREDI, como devedores-fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, com sede em Curitiba - PR, na Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, Centro, CNPJ nº 01.701.201/0001-89, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 328.000,00 (trezentos e vinte e oito mil reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 360 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** Sistema de Amortização Constante - SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9000%; **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 3.508,04 (três mil quinhentos e oito reais e quatro centavos), em 29 de janeiro de 2015; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 429.000,00 (quatrocentos e vinte e nove mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 13 de janeiro de 2015.


Alinne Silva Plácido - escrevente


Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente

Av-8. Protocolo nº 824.608, em 07/07/2023. O credor-fiduciário HSBC BANK BRASIL S/A. BANCO MÚLTIPLO foi cindido parcialmente, vertendo-se parte do seu Patrimônio Líquido ao BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco - SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, onde inclui os direitos creditórios decorrentes do contrato de financiamento que originou o R.7, conforme se vê do requerimento a seguir mencionado e das atas das assembleias gerais extraordinárias

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87PTX-KYUZQ-JQUVT-LJGYN>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Página nº 5

Certidão na última página

Pedido nº 857.529

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
128.851

ficha
03

data
12/03/2024

CNM
113746.2.0128851-88

realizadas em 07 de outubro de 2016, registradas a do HSBC, em 29/11/2016, sob nº 20167762605 na Junta Comercial do Estado do Paraná, e a do BRADESCO, em 01/12/2016, sob nº 516.747/16-2 na Junta Comercial deste Estado de São Paulo. São Paulo, SP, 12 de março de 2024. Analisado e conferido por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463210824608S16QTC24C


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-9. Protocolo nº 824.608, em 07/07/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 07 de julho de 2023, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 7, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, pelo valor de R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciários, EDUARDO TANCREDI e sua mulher DOANE QUARESMA TANCREDI, regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 12 de março de 2024. Analisado e conferido por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.11374633108246081A8EBD24M


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-10. Protocolo nº 850.277, em 24/05/2024. LEILÕES NEGATIVOS. Não houve licitantes nos leilões públicos realizados para alienação do imóvel, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, em razão da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, tendo este emitido o termo de quitação da dívida, conforme requerimento de 20 de maio de 2024 e respectivas atas de primeiro e segundo leilões realizados em 14 de maio de 2024 e 16 de maio de 2024, pelo leiloeiro oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, matriculado na JUCEMA sob nº 12/96. São Paulo, SP, 24 de junho de 2024. Analisado e editado por Sirlene Santos Rosa - escrevente.

Selo digital.11374632108502776HBJTM24R


Sirlene Santos Rosa - substituta

R-11. Protocolo nº 857.529, em 05/08/2024. VENDA E COMPRA. Por escritura de 31 de julho de 2024, do 4º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3598, páginas 115/122),

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87PTX-KYUZQ-JQUVT-LJGYN>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Página nº 6

Certidão na última página

Pedido nº 857.529

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

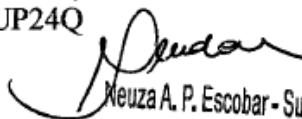
matrícula
128.851

ficha
03

verso

CNM
113746.2.0128851-88

o proprietário, BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco - SP, no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com NIRE nº 35300027795 na JUCESP, transmitiu o imóvel à CATARINA NALON, brasileira, advogada, CPF nº 410.164.288-55, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOÃO LARA NOGUEIRA (brasileiro, administrador, CPF nº 391.238.778-80), residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Nove de Julho, 5881, unid. 08, bl. 1-P, Cd. Edifício Garden, Jardim Europa, pelo valor de R\$ 283.500,00 (duzentos e oitenta e três mil e quinhentos reais). Certidão positiva em nome da Empresa Transmittente: com efeitos de negativa de débitos, relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, inclui contribuições sociais, com código de controle 77C3.5F0F.F216.C6EA, emitida em 23/02/2024, válida até 21/08/2024. São Paulo, SP, 21 de agosto de 2024. Editado por Luanna Cesar de Oliveira - escrevente, analisado e conferido por Maysa da Silva Rosa - escrevente.
Selo digital 11374632108575299LNYUP24Q


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87PTX-KYUZQ-JQUVT-LJGYN>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Pedido nº 857.529 CNM: 113746.2.0128851-88

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **21 de agosto de 2024.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Selo Digital: 11374639108575290AGXX524J

Registrador	R\$ 42,22
Estado	R\$ 12,00
Sec. Faz	R\$ 8,21
Reg. Civil	R\$ 2,22
Tribunal de Justiça	R\$ 2,90
Imposto Municipal	R\$ 0,86
Ministério Público	R\$ 2,03
Total	R\$ 70,44

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis** desta Comarca;
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis** desta Comarca;
- Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP**;
- Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP**;
- Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP**;
- Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis** da Comarca.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.