



2ºRI 00521053

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

ficha

9323

1

São Paulo, 14 de dezembro de 1976

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 211, no 21º andar do EDIFÍCIO EMBAÚBA, na rua dr. Veiga Filho, nº 351, no 11º Subdistrito Santa Cecília, contendo a área útil de 139,315m²., área - comum de 18,905m²., encerrando a área total de 158,220m². correspondendo-lhe a fração ideal de 1,500187% no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio.-

CONTRIBUINTE: 020.094.0863 -2

PROPRIETARIA: SERVIX ENGENHARIA S.A., com sede nesta Capital
CGC. nº 61.467.379/001

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 76.058 deste Registro

O Escrevente Autorizado:

[Assinatura]
JERSE RODRIGUES DA SILVA

Escrevente Autorizado

R.1 M 9323

em 14 de dezembro de 1976.

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 8 de novembro de 1976 do 23º Cartório de Notas desta Capital (Lv. 1229, fls. 81), a proprietária, - já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de Cr\$- 200.000,00 a - FRANZ HEINZ BASS SALZMANN e sua mulher VERA ALICE BASS, alemães, ele engenheiro, ela do lar, domiciliados nesta Capital, RG. ns. 5.704.615 e 5.704.614, respectivamente e inscritos no CIC. sob nº 523.479.908.

O Escrevente Autorizado:

[Assinatura]
JERSE RODRIGUES DA SILVA

Escrevente Autorizado

R.2 M 9323

em 14 de dezembro de 1976 .

HIPOTECA

Pela mesma escritura de 8 de novembro de 1976 do 23º Cartório de Notas desta Capital (Lv. 1229, fls. 81), os compradores do imóvel, FRANZ HEINZ BASS SALZMANN e sua mulher, supra qualificados, deram-no em hipoteca à SERVIX ENGENHARIA S/A
" continua no verso "



matricula

9323

ficha

1

verso

também já qualificada, para garantia da dívida de Cr\$- 113.239,00- pagável por meio de 28 prestações mensais e consecutivas, já acrescidas dos juros de 10% ao ano, com vencimento a primeira delas, no prazo de 30 dias, a contar da data da entrega das chaves, na forma estipulada no título.- Foi dado também em garantia, o imóvel objeto da - m 9324 deste Registro.

O Escrevente Autorizado:

Jersé Rodrigues da Silva
JERSÉ RODRIGUES DA SILVA
Escrevente Autorizado

Av.3 - M-9323, em 07 de fevereiro de 1979

CANCELAMENTO

C A N C E L A D A a hipoteca registrada sob o nº 2, nesta matrícula, por autorização da Servix Engenharia S/A.,- no instrumento particular datado de 10 de janeiro de 1979.

O escrevente autorizado

Duval Lemes de Oliveira
Duval Lemes de Oliveira

R.4 em 08 de outubro de 1987

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 23 de abril de 1.985 (Lv. 1.960, fls. - 50) do 1º Cartório de Notas desta Capital, FRANZ HEINZ BASS SALZMANN e sua mulher VERA ALICE BASS, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de ----- Cr\$ 90.000.000, a LEO ISLER, engenheiro, RG. nº 5.147.430-SP, CPF/MF. nº 007.573.888-09, casado sob o regime da comunhão / de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 1.542, no 5º Cartório de Registro de Imóveis, com LINDA ISLER, do lar, RG. sob número 6.837.013-SP, ambos brasileiros, residentes e domicilia-/

"continua na ficha nº 02"



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

9.323

ficha

02

São Paulo, 08 de outubro de 19 87

Continuação da ficha nº 01

domiciliados em Santo André-SP, na rua Monte Caseros número 35, apto 121.

O Escrevente Autorizado:-

Carmen C. R. da Silva

CARMEN C. R. DA SILVA

Escrevente Autorizada

Av. 5 em 23 de setembro de 1994

SEPARAÇÃO CONSENSUAL

Da Carta de Sentença datada de 18 de setembro de 1.990, - assinada pelo Dr. Paulo Alcides Amaral Salles, M. Juiz de Direito da 10ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, - e extraída dos autos (Proc. nº 509/90) de Separação Judicial Consensual requerida por LEO ISLER e LINDA ISLER, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Dr. Veiga Filho nº 351, apto 211, já qualificados, consta que, por sentença proferida em 04 de abril de 1.990, que transitou em julgado, foi homologada a separação consensual do casal acima mencionado, voltando a separanda a assinar o seu nome de solteira, ou seja, LINDA ZEITOUNE, permanecendo o imóvel desta matrícula, em comum, em nome dos separados.

O Escrevente Autorizado:-

Leandro F. de A. Silva

R. 6 em 06 de outubro de 1994

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 08 de setembro de 1.994 lavrada no 10º Cartório de Notas desta Capital (Lv. 1.611, fls. 147), reproduzida por certidão de 29 de setembro de 1.994, LEO ISLER e LINDA ZEITOUNE, separados judicialmente, já qualificados, -

" continua no verso "



matrícula

9.323

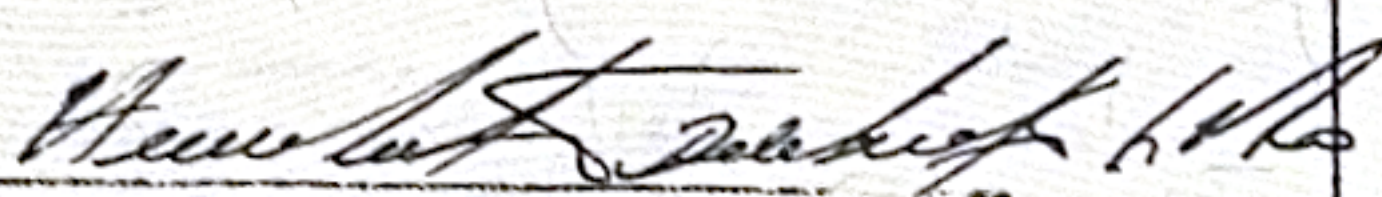
ficha

02

verso

venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ - R\$ 51.000,00, a FLAVIO MARCONDES BOJIKIAN, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG. nº 10.478.228 - 6-SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 082.577.258-38, residente e domiciliado nesta Capital, na rua São Vicente de Paulo número 638, apto 13.

O Escrevente Autorizado:-


HUMBERTO DELIBERATO FILHO

Escritor Habilitado

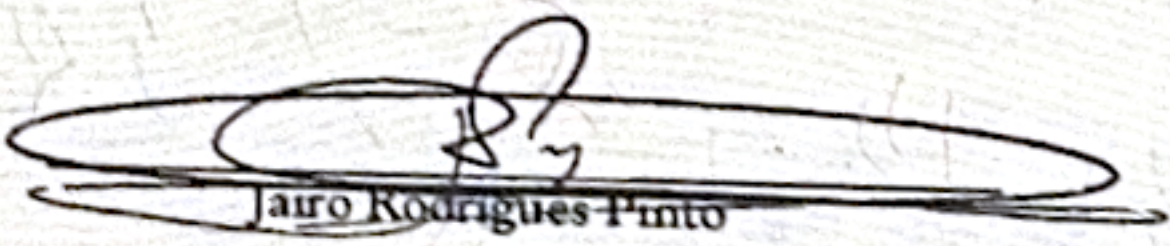
Av.7

em 03 de setembro de 2004

CASAMENTO

Pela escritura de 06 de agosto de 2004 lavrada no 26º Tabelião de Notas desta Capital (Lv. 1983, fls. 157), foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, FLÁVIO MARCONDES BOJIKIAN, em data de 14 de junho de 1997, contraiu núpcias, pelo regime da comunhão parcial de bens, com NEUSA MARIA PEREIRA, passando, ela contraente, a assinar-se NEUSA MARIA PEREIRA BOJIKIAN, conforme prova cópia autenticada da certidão de casamento extraída em 14 de junho de 1997, do termo nº 216, feito às fls. 050 do Lv. B-045, e expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito - Santa Cecília, desta Capital.

O Escrevente Autorizado:


Jairo Rodrigues Pinto

R. 8

em 03 de setembro de 2004

VENDA E COMPRA

Pela mesma escritura mencionada na Av.7, retro, FLÁVIO MARCONDES BOJIKIAN, com o consentimento de sua mulher, NEUSA MARIA PEREIRA BOJIKIAN, casados no regime da comunhão continua na ficha 03



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

9.323

ficha

03

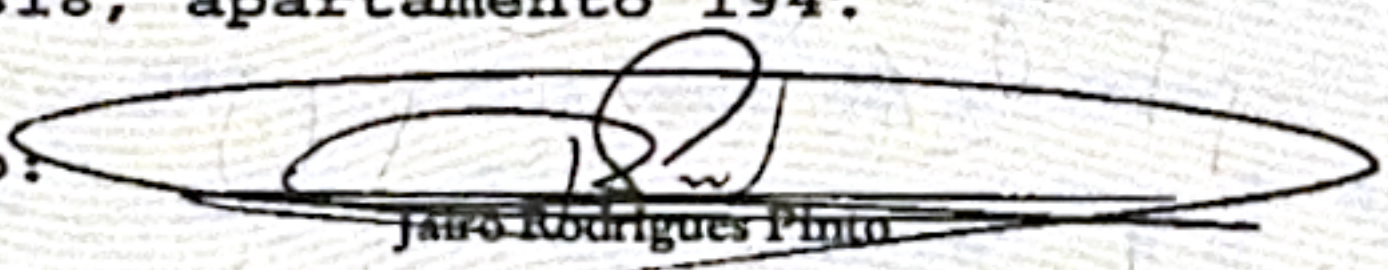
São Paulo, 03 de setembro de 2004

2 **OFICIAL**
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

continuação da ficha 02.

parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, administradores de empresas, RG. nºs 10.478.228-6-SSP/SP e 35.932.759-SSP/SP, CPF/MF. nºs 082.577.258-38 e 544.397.956-68, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Veiga Filho, nº 351, apartamento 211, Santa Cecília, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-150.000,00, a NATHAN GILBERT WAHBA, brasileiro, solteiro, maior, comunicólogo, RG. nº 4.907.389-SSP/SP, CPF/MF. nº 637.921.178-00, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Albuquerque Lins, nº 818, apartamento 194.

O Escrevente Autorizado:


Jairo Rodrigues Pinto

R. 9 em 14 de março de 2019.

Prenotação 452.619 - 19/02/2019

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 14 de fevereiro de 2019, NATHAN GILBERT WAHBA, solteiro, maior, já qualificado, convivente em união estável, conforme escritura pública declaratória de união estável registrada em 19 de dezembro de 2017 (Livro 5029, página 31), no 14º Tabelião de Notas desta Capital, com LEANDRO LIRA DE JESUS, brasileiro, solteiro, maior, analista, RG nº 43.315.514-0-SSP/SP, CPF/MF nº 310.573.568-24, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Veiga Filho nº 351, apto. 211, Santa Cecília, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-1.350.000,00, a GUILHERME AGUSTIN LOUZADA PEREDA, brasileiro, empresário, RG nº 29.128.747-5-SSP/SP, CPF/MF

continua no verso



matrícula

9.323

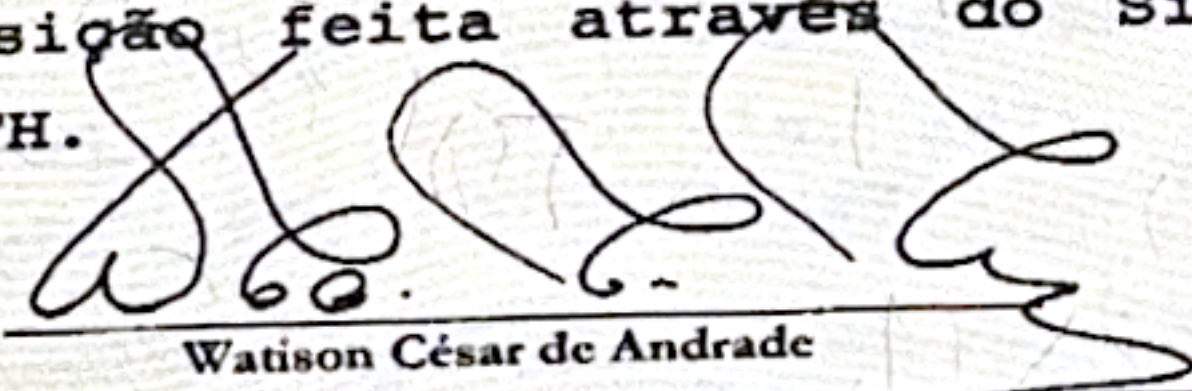
ficha

03

verso

nº 370.665.708-20, e seu cônjuge CAROLINE MOTTA AGUIAR, brasileira, médica, RG nº 609375751-SSP/SP, CPF/MF nº 075.163.704-10, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Palestina nº 157, Vila Mascote; sendo que o valor acima, somado com a venda do imóvel objeto da matrícula nº 9.324, perfaz um total de R\$-1.500.000,00, dos quais, a quantia de R\$-321.298,72 refere-se aos recursos próprios; R\$-58.701,28 refere-se aos recursos do FGTS; e R\$-1.120.000,00 aos recursos do financiamento concedido na forma do título. Foi declarado tratar-se de primeira aquisição feita através do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

O Escrevente Autorizado:


Watison César de Andrade

R. 10 em 14 de março de 2019.

Prenotação 452.619 - 19/02/2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular de 14 de fevereiro de 2019, GUILHERME AGUSTIN LOUZADA PEREDA e seu cônjuge CAROLINE MOTTA AGUIAR, já qualificados, na qualidade de fiduciantes, TRANSFERIRAM O DOMÍNIO INDIRETO do imóvel desta matrícula, juntamente com o domínio indireto do imóvel objeto da matrícula 9.324, desta Serventia, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao credor BANCO DO BRASIL S.A, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência ESTILO AV.ANGELICA-SP, prefixo 8441-7, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.000.000/7325-32, para garantia do financiamento concedido no âmbito do Programa Especial de Crédito
continua na ficha 04



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.248-2

2 **OFICIAL**
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula

ficha

9.323

04

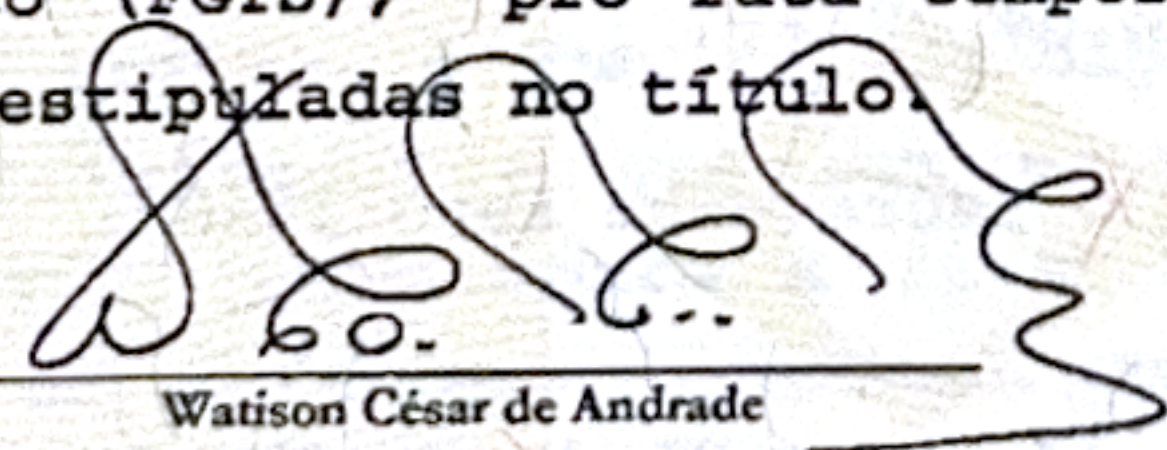
São Paulo, 14 de março

de 2019.

continuação da ficha 03...

Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró-Cotista, do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor total de R\$-1.130.369,72, (consubstanciado em R\$-1.120.000,00 ao valor do financiamento principal a ser liberado ao vendedor; R\$-10.369,72 às despesas vinculadas à concessão de crédito), sendo que deste valor, a quantia de R\$-1.017.332,74 refere-se a alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, e a quantia de R\$-113.036,98, refere-se a alienação do objeto da matrícula nº 9.324, pagável através de 301 parcelas mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização do Financiamento - SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,652% e efetiva de 9%, correspondente a 0,721% efetiva ao mês, aplicável no período de amortização de 26/02/2019 a 25/02/2044, vencendo-se a primeira prestação 25/03/2019, no valor total de R\$-11.431,78; sendo que, o saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente na data de vencimento das prestações mensais ou da liquidação antecipada/amortização extraordinária, mediante aplicação do índice de atualização das contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), "pro rata temporis", na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:


Watison César de Andrade

R. 11 em 21 de agosto de 2023

Prenotação 520.372 - 21/07/2023

PARTILHA (Divórcio)

Pela escritura de 18 de abril de 2023 (Livro 1808,
"continua no verso")



matrícula
9.323

ficha
04
verso

páginas 091/096) do 20º Tabelião de Notas desta Capital, na qual comparece como assistente a Drª Lourdes Regina Jorgeti, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 139.150, e no CPF/MF nº 153.645.488-56, consta que, o casal CAROLINE MOTTA AGUIAR, médica, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Sergipe nº 312, apartamento 8, Higienópolis; e GUILHERME AGUSTIN LOUZADA PEREDA, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dr. Veiga Filho nº 351, apartamento 211, Santa Cecília, divorciaram-se consensualmente, continuando os divorciandos a assinar os mesmos nomes, sendo que, na partilha dos bens do casal, a metade ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$-623.371,00, ficou pertencendo com exclusividade ao divorciando GUILHERME AGUSTIN LOUZADA PEREDA; tornando-se, desta forma, detentor da totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Foi apresentada a Certidão de Casamento (Matrícula 119099 01 55 2018 2 00077 056 0017211-81) emitida em 03 de maio de 2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 7º Subdistrito - Consolação, desta Capital, da qual consta à margem do termo a averbação do divórcio extrajudicial do casal, de 02 de maio de 2023.

O Escrevente Autorizado:

José Cláudio Aparecido Palma

Av. 12 em 21 de agosto de 2023
Prenotação 521.053 - 07/08/2023
ASSUNÇÃO DE DÍVIDA

Pelo instrumento particular de 11 de julho de 2023, o BANCO DO BRASIL S/A., como credor, CAROLINE MOTTA AGUIAR e "continua na ficha 05"

2

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00009/ 00010



2ºRI 00521053

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.248-22º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula

9.323

ficha

05

São Paulo, 21 de agosto

de 2023

continuação da ficha 04...

GUILHERME AGUSTIN LOUZADA PEREDA, divorciados, na qualidade de fiduciantes, todos já qualificados, autorizaram a presente averbação para constar que, em virtude do acordo celebrado pelo ex casal CAROLINE MOTTA AGUIAR e GUILHERME AGUSTIN LOUZADA PEREDA, na escritura retro registrada sob nº 11, CAROLINE MOTTA AGUIAR, divorciada, cedeu e transferiu a GUILHERME AGUSTIN LOUZADA PEREDA, divorciado, todos os seus direitos e obrigações decorrentes da metade ideal (50%) da alienação fiduciária registrada sob nº 10, nesta matrícula, de modo que, o credor BANCO DO BRASIL S/A., concordou que o pagamento da dívida, cujo saldo devedor na data do presente instrumento é de R\$-838.474,90, seja efetuado única e exclusivamente por GUILHERME AGUSTIN LOUZADA PEREDA, divorciado. A cedente está ciente de que os direitos expectativos que possui sobre a metade ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, está sendo ora transmitido, a título gratuito, do qual dá a mais plena, geral e irrevogável quitação, para mais nada reclamar. Ficam mantidas todas as demais condições estabelecidas no contrato de financiamento original; e expressamente ratificados todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações anteriormente contratados e que com este não conflitem, passando o referido instrumento a fazer parte integrante e complementar do referido contrato, como se nele estivesse transcrito, para todos os fins e efeitos de direito, na forma e demais condições constantes do título.

O Escrevente Autorizado:

José Claudio Aparecido Palma

*** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ***

** VIDE COTA NA PROXIMA PAGINA **

Rua Vitorino Carmilo, 576 - Barra Funda - São Paulo/SP - CEP: 01153-000
Fones: (11) 3660-4993 / 3660-4998 - Fax: (11) 3660-4993 - www.2risp.com.br - e-mail: 2ri.sp@arisp.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11248-2-AB 347249

11248-2-344001-357000-0223

2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

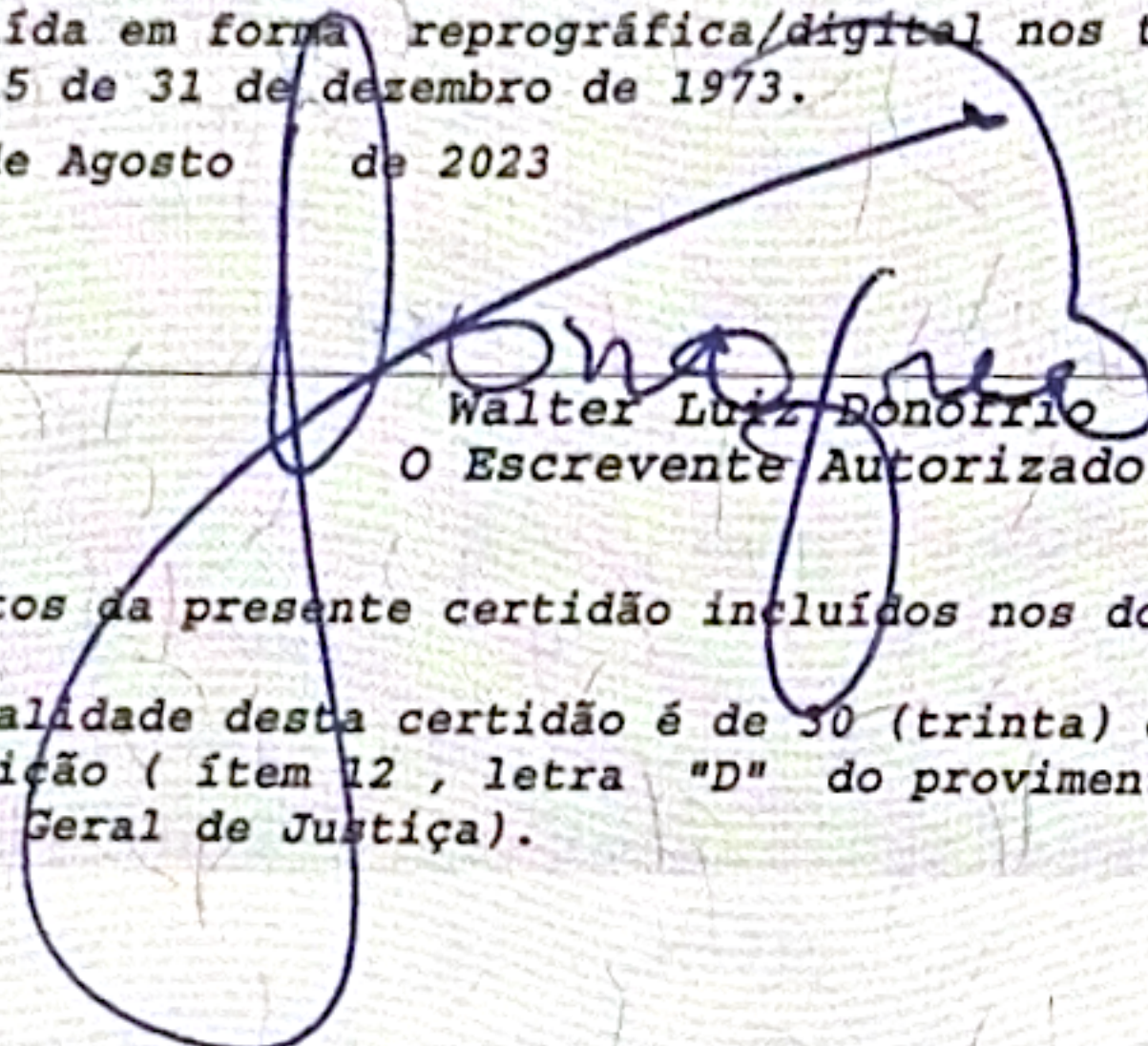
Pág. 00010/ 00010



2ºRI 00521053

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. Os SUBDISTRITOS DE PERDIZES E SANTA CECÍLIA, pertenceram e pertencem a este OFICIAL DE REGISTRO pelos períodos seguintes: Santa Cecília, de 24/12/1912 a 09/08/1931, quando passou para o 5º RI no período de 10/08/1931 a 01/03/1932 e retornou a essa Serventia em 02/03/1932 até a presente data, Perdizes, de 24/12/1912 a 25/12/1927, quando passou para o 5º RI no período de 26/12/1927 a 14/05/1939 e retornou a essa Serventia em 15/05/1939 até a presente data. Se esta certidão for utilizada para a lavratura de escritura, ela é válida por 30 dias, a partir da data abaixo mencionada quando de sua expedição, nos termos do item 15, letra "C" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, não se confundindo este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação previsto no art. 205, da Lei 6015, de 31/12/1973. Certifica ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados até a presente data, servindo a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. A presente é extraída em forma reprográfica/digital nos termos do Art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6015 de 31 de dezembro de 1973.

São Paulo, 21 de Agosto de 2023


Walter Luiz Donórrio
O Escrevente Autorizado

Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição (item 12, letra "D" do provimento 58/89 - normas da Corregedoria Geral de Justiça).

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00001/ 00010



2ºRI 00521053

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

9324

ficha

1

São Paulo, 14 de dezembro de 1976

IMÓVEL: UM LOCAL INDETERMINADO, na garagem situada nos 2º e 1º subsolos do EDIFÍCIO EMBAÓBA, sito na rua dr. Veiga Filho, nº 351, no 11º Subdistrito - Santa Cecília, correspondendo-lhe uma participação ideal de 1/94 ávos da área e fração ideal do terreno cabente à garage.-

CONTRIBUINTE: 020.094.0877-2

PROPRIETARIA: SERVIX ENGENHARIA S.A., com sede nesta Capital, CGC. 61.467.379/001

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 76.058 deste Registro

O Escrevente Autorizado:

BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

R.1 M 9324

em 14 de dezembro de 1976.

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 8 de novembro de 1976 do 23º Cartório de Notas desta Capital (Lv. 1229, fls. 81), a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$28.130,53- a FRANZ HEINZ BASS SALZMANN e sua mulher VERA ALICE BASS, alemães, ele engenheiro, ela do lar, domiciliados nesta Capital RG. ns. 5.704.615 e 5.704.614, respectivamente e inscritos - no CIC. sob nº 523.479.908.

O Escrevente Autorizado:

R.2 M 9324

em 14 de dezembro de 1976.

HIPOTECA

Pela mesma escritura de 8 de novembro de 1976 do 23º Cartório de Notas desta Capital, (Lv. 1229, fls. 81), os compradores do imóvel, FRANZ HEINZ BASS SALZMANN e sua mulher, supra qualificados, deram-no em hipoteca à SERVIX ENGENHARIA S/A, também já qualificada, para garantia da dívida, no valor - de " continua no verso "

Rua Vitorino Carmilo, 576 - Barra Funda - São Paulo/SP - CEP: 01153-000

Fones: (11) 3660-4993 / 3660-4998 - Fax: (11) 3660-4993 - www.2risp.com.br - e-mail: 2ri.sp@arisp.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11248-2-AB 347250

11248-2-344001-357000-0223

2

OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00002/ 00010



2ºRI 00521053

matrícula

9324

ficha

1

verso

de Cr\$-113.239,00, pagável por meio de 28 prestações mensais e consecutivas, já acrescidas dos juros de 10% ao ano com vencimento a primeira delas, no prazo de 30 dias, a contar da data da entrega das chaves, na forma estipulada no título. Foi dado também em garantia, o imóvel objeto da M 9323 deste Registro.

O Escrevente Autorizado:

Av.3 - M-9324, em 07 de fevereiro de 1979

CANCELAMENTO

• C A N C E L A D A a hipoteca registrada sob o nº 2, nest matrícula, por autorização da Servix Engenharia S/A., no instrumento particular datado de 10 de janeiro de 1979.

O escrevente autorizado

Duval Gomes de Oliveira

R.4 em 08 de outubro de 1987

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 23 de abril de 1.985 (Lv. 1.960, fls. -- 50) do 1º Cartório de Notas desta Capital, FRANZ HEINZ BASS SALZMANN e sua mulher VERA ALICE BASS, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de ----- Cr\$ 10.000.000, a LEO ISLER, engenheiro, RG.nº 5.147.430-SP, CPF/MF. nº 007.573.888-09, casado sob o regime da comunhão / de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 1.542, no 5º Cartório de Registro de Imóveis, com LINDA ISLER, do lar, RG. sob número 6.837.013-SP, ambos brasileiros, residentes e domiciliados

"continua na ficha nº 02"

2

OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

Pág. 00003/ 00010



2ºRI 00521053

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

9.324

ficha

02

São Paulo, 08 de outubro de 1987

Continuação da ficha nº 01

domiciliados em Santo André-SP, na rua Monte Caseros número 35, apto 121.

O Escrevente Autorizado:-

CARMEN C. R. DA SILVA
Escrevente Autorizada

Av. 5 em 23 de setembro de 1994

SEPARAÇÃO CONSENSUAL

Da Carta de Sentença datada de 18 de setembro de 1.990, - assinada pelo Dr. Paulo Alcides Amaral Salles, M. Juiz de Direito da 10ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, - e extraída dos autos (Proc. nº 509/90) de Separação Judicial Consensual requerida por LEO ISLER e LINDA ISLER, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Dr. Veiga Filho nº 351, apto 211, já qualificados, consta que, por sentença proferida em 04 de abril de 1.990, que transitou em julgado, foi homologada a separação consensual do casal acima mencionado, voltando a separanda a assinar o seu nome de solteira, ou seja, LINDA ZEITOUNE, permanecendo o imóvel desta matrícula, em comum, em nome dos separados.

O Escrevente Autorizado:-

Escritor H. B. B. B.

R. 6 em 06 de outubro de 1994

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 08 de setembro de 1.994 lavrada no 10º Cartório de Notas desta Capital (Lv. 1.611, fls. 147), reproduzida por certidão de 29 de setembro de 1.994, LEO ISLER e LINDA ZEITOUNE, separados judicialmente, já qualificados, -

" continua no verso "

Rua Vitorino Carmilo, 576 - Barra Funda - São Paulo/SP - CEP: 01153-000

Fones: (11) 3660-4993 / 3660-4998 - Fax: (11) 3660-4993 - www.2risp.com.br - e-mail: 2ri.sp@arisp.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11248-2-AB 347251

11248-2-344001-357000-0223



matrícula

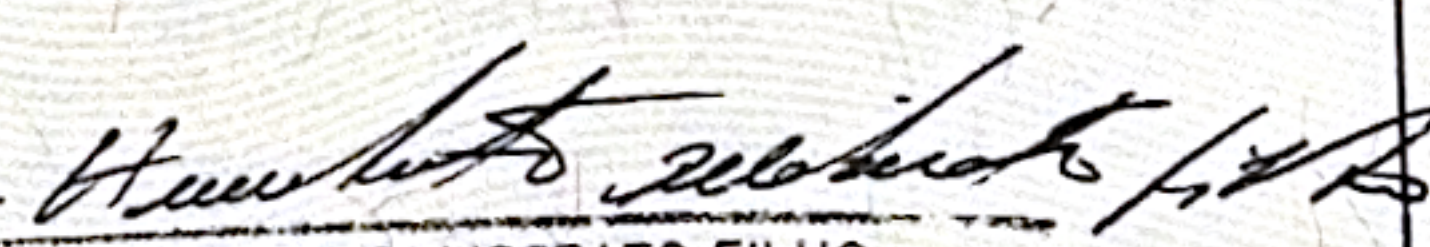
9.324

ficha

02 verso

venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ - R\$--5.000,00, a FLAVIO MARCONDES BOJIKIAN, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG. nº 10.478.228 - 6-SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 082.577.258-38, residente e domiciliado nesta Capital, na rua São Vicente de Paulo número 638, apto 13.

O Escrevente Autorizado:-


HUMBERTO DELIBERATO FILHO

Escrevente Habilitado

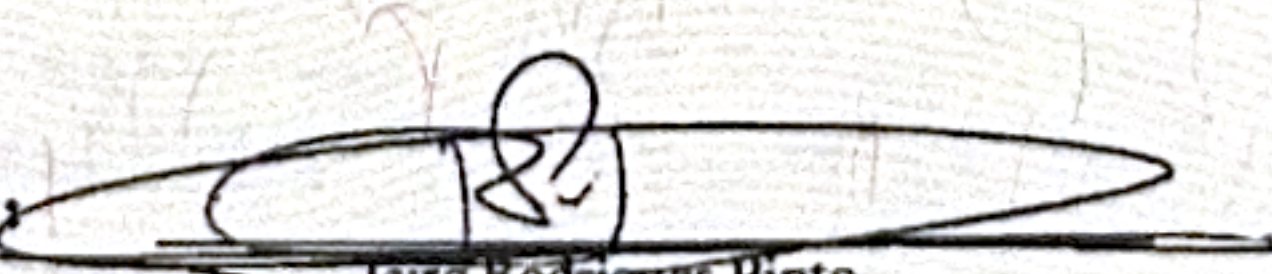
Av.7

em 03 de setembro de 2004

CASAMENTO

Pela escritura de 06 de agosto de 2004 lavrada no 26º Tabelião de Notas desta Capital (Lv. 1983, fls. 157), foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, FLÁVIO MARCONDES BOJIKIAN, em data de 14 de junho de 1997, contraiu núpcias, pelo regime da comunhão parcial de bens, com NEUSA MARIA PEREIRA, passando, ela contraente, a assinar-se NEUSA MARIA PEREIRA BOJIKIAN, conforme prova cópia autenticada da certidão de casamento extraída em 14 de junho de 1997, do termo nº 216, feito às fls. 050 do Lv. B-045, e expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito - Santa Cecília, desta Capital.

O Escrevente Autorizado:


Jairo Rodrigues Pinto

R. 8

em 03 de setembro de 2004

VENDA E COMPRA

Pela mesma escritura mencionada na Av.7, retro, FLÁVIO MARCONDES BOJIKIAN, com o consentimento de sua mulher, NEUSA MARIA PEREIRA BOJIKIAN, casados no regime da comunhão continua na ficha 03

2

OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

Pág. 00005/ 00010



2ºRI 00521053

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

9.324

ficha

03

São Paulo, 03 de setembro de 2004

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

continuação da ficha 02.

parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, administradores de empresas, RG. nºs 10.478.228-6-SSP/SP e 35.932.759-SSP/SP, CPF/MF. nºs 082.577.258-38 e 544.397.956-68, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Veiga Filho, nº 351, apartamento 211, Santa Cecília, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-30.000,00, a NATHAN GILBERT WAHBA, brasileiro, solteiro, maior, comunicólogo, RG. nº 4.907.389-SSP/SP, CPF/MF. nº 637.921.178-00, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Albuquerque Lins, nº 818, apartamento 194.

O Escrevente Autorizado:

Jerse Rodrigues Pinto

R. 9 em 14 de março de 2019.

Prenotação 452.619 - 19/02/2019

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 14 de fevereiro de 2019, NATHAN GILBERT WAHBA, solteiro, maior, já qualificado, convivente em união estável, conforme escritura pública declaratória de união estável registrada em 19 de dezembro de 2017 (Livro 5029, página 31), no 14º Tabelião de Notas desta Capital, com LEANDRO LIRA DE JESUS, brasileiro, solteiro, maior, analista, RG nº 43.315.514-0-SSP/SP, CPF/MF nº 310.573.568-24, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Veiga Filho nº 351, apto. 211, Santa Cecília, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-150.000,00, a GUILHERME AGUSTIN LOUZADA PEREDA, brasileiro, empresário, RG nº 29.128.747-5-SSP/SP, CPF/MF

continua no verso

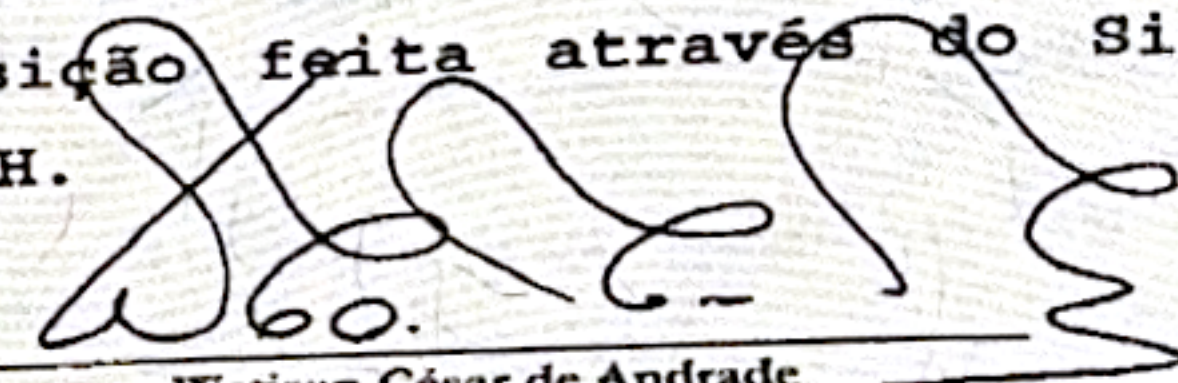


matricula
9.324

ficha
03
verso

nº 370.665.708-20, e seu cônjuge CAROLINE MOTTA AGUIAR, brasileira, médica, RG nº 609375751-SSP/SP, CPF/MF nº 075.163.704-10, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Palestina nº 157, Vila Mascote; sendo que o valor acima, somado com a venda do imóvel objeto da matrícula nº 9.323, perfaz um total de R\$-1.500.000,00, dos quais, a quantia de R\$-321.298,72 refere-se aos recursos próprios; R\$-58.701,28 refere-se aos recursos do FGTS; e R\$-1.120.000,00 aos recursos do financiamento concedido na forma do título. Foi declarado tratar-se de primeira aquisição feita através do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

O Escrevente Autorizado:


Watison César de Andrade

R. 10 em 14 de março de 2019.

Prenotação 452.619 - 19/02/2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular de 14 de fevereiro de 2019, GUILHERME AGUSTIN LOUZADA PEREDA e seu cônjuge CAROLINE MOTTA AGUIAR, já qualificados, na qualidade de fiduciantes, TRANSFERIRAM O DOMÍNIO INDIRETO do imóvel desta matrícula, juntamente com o domínio indireto do imóvel objeto da matrícula 9.323, desta Serventia, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao credor BANCO DO BRASIL S.A, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência ESTILO AV.ANGELICA-SP, prefixo 8441-7, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.000.000/7325-32, para garantia do financiamento concedido no âmbito do Programa Especial de Crédito
continua na ficha 04

2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00007/ 00010



2ºRI 00521053

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.248-2

2 OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula

9.324

ficha

04

São Paulo, 14 de março de 2019.

continuação da ficha 03...

Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró-Cotista, do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor total de R\$-1.130.369,72, (consubstanciado em R\$-1.120.000,00 ao valor do financiamento principal a ser liberado ao vendedor; R\$-10.369,72 às despesas vinculadas à concessão de crédito), sendo que deste valor, a quantia de R\$-113.036,98 refere-se a alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, e a quantia de R\$-1.017.332,74, refere-se a alienação do objeto da matrícula nº 9.323, pagável através de 301 parcelas mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização do Financiamento - SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,652% e efetiva de 9%, correspondente a 0,721% efetiva ao mês, aplicável no período de amortização de 26/02/2019 a 25/02/2044, vencendo-se a primeira prestação 25/03/2019, no valor total de R\$-11.431,78; sendo que, o saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente na data de vencimento das prestações mensais ou da liquidação antecipada/amortização extraordinária, mediante aplicação do índice de atualização das contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), "pro rata temporis", na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:

Watison César de Andrade

R. 11 em 21 de agosto de 2023

Prenotação 520.372 - 21/07/2023

PARTILHA (Divórcio)

Pela escritura de 18 de abril de 2023 (Livro 1808,
"continua no verso")

Rua Vitorino Carmilo, 576 - Barra Funda - São Paulo/SP - CEP: 01153-000
Fones: (11) 3660-4993 / 3660-4998 - Fax: (11) 3660-4993 - www.2risp.com.br - e-mail: 2ri.sp@arisp.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11248-2-AB 347253

11248-2-344001-357000-0223



matricula

9.324

ficha

04

verso

páginas 091/096) do 20º Tabelião de Notas desta Capital, na qual comparece como assistente a Drª Lourdes Regina Jorgeti, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 139.150, e no CPF/MF nº 153.645.488-56, consta que, o casal CAROLINE MOTTA AGUIAR, médica, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Sergipe nº 312, apartamento 8, Higienópolis; e GUILHERME AGUSTIN LOUZADA PEREDA, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dr. Veiga Filho nº 351, apartamento 211, Santa Cecília, divorciaram-se consensualmente, continuando os divorciandos a assinar os mesmos nomes, sendo que, na partilha dos bens do casal, a metade ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$-83.755,05, ficou pertencendo com exclusividade ao divorciando GUILHERME AGUSTIN LOUZADA PEREDA; tornando-se, desta forma, detentor da totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Foi apresentada a Certidão de Casamento (Matrícula 119099 01 55 2018 2 00077 056 0017211-81) emitida em 03 de maio de 2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 7º Subdistrito - Consolação, desta Capital, da qual consta à margem do termo a averbação do divórcio extrajudicial do casal, de 02 de maio de 2023.

O Escrevente Autorizado:

José Cláudio Aparecido Palma

Av. 12 em 21 de agosto de 2023

Prenotação 521.053 - 07/08/2023

ASSUNÇÃO DE DÍVIDA

Pelo instrumento particular de 11 de julho de 2023, o BANCO DO BRASIL S/A., como credor, CAROLINE MOTTA AGUIAR e "continua na ficha 05"

2

OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

Pág. 00009/ 00010



2ºRI 00521053

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.248-22 OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula

9.324

ficha

05

São Paulo, 21 de agosto

de 2023

continuação da ficha 04...

GUILHERME AGUSTIN LOUZADA PEREDA, divorciados, na qualidade de fiduciantes, todos já qualificados, autorizaram a presente averbação para constar que, em virtude do acordo celebrado pelo ex casal CAROLINE MOTTA AGUIAR e GUILHERME AGUSTIN LOUZADA PEREDA, na escritura retro registrada sob nº 11, CAROLINE MOTTA AGUIAR, divorciada, cedeu e transferiu a GUILHERME AGUSTIN LOUZADA PEREDA, divorciado, todos os seus direitos e obrigações decorrentes da metade ideal (50%) da alienação fiduciária registrada sob nº 10, nesta matrícula, de modo que, o credor BANCO DO BRASIL S/A., concordou que o pagamento da dívida, cujo saldo devedor na data do presente instrumento é de R\$-838.474,90, seja efetuado única e exclusivamente por GUILHERME AGUSTIN LOUZADA PEREDA, divorciado. A cedente está ciente de que os direitos expectativos que possui sobre a metade ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, está sendo ora transmitido, a título gratuito, do qual dá a mais plena, geral e irrevogável quitação, para mais nada reclamar. Ficam mantidas todas as demais condições estabelecidas no contrato de financiamento original; e expressamente ratificados todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações anteriormente contratados e que com este não conflitem, passando o referido instrumento a fazer parte integrante e complementar do referido contrato, como se nele estivesse transcrito, para todos os fins e efeitos de direito, na forma e demais condições constantes do título.

O Escrevente Autorizado:

José Cláudio Aparecido Palma

*** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ***

** VIDE COTA NA PRÓXIMA PAGINA **

Rua Vitorino Carmilo, 576 - Barra Funda - São Paulo/SP - CEP: 01153-000
Fones: (11) 3660-4993 / 3660-4998 - Fax: (11) 3660-4993 - www.2ri.sp.com.br - e-mail: 2ri.sp@arisp.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11248-2-AB 347254

11248-2-344001-357000-0223

2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00010/ 00010



2ºRI 00521053

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. Os SUBDISTRITOS DE PERDIZES E SANTA CECÍLIA, pertenceram e pertencem a este OFICIAL DE REGISTRO pelos períodos seguintes: Santa Cecília, de 24/12/1912 a 09/08/1931, quando passou para o 5º RI no período de 10/08/1931 a 01/03/1932 e retornou a essa Serventia em 02/03/1932 até a presente data, Perdizes, de 24/12/1912 a 25/12/1927, quando passou para o 5º RI no período de 26/12/1927 a 14/05/1939 e retornou a essa Serventia em 15/05/1939 até a presente data. Se esta certidão for utilizada para a lavratura de escritura, ela é válida por 30 dias, a partir da data abaixo mencionada quando de sua expedição, nos termos do item 15, letra "C" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, não se confundindo este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação previsto no art. 205, da Lei 6015, de 31/12/1973. Certifica ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados até a presente data, servindo a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. A presente é extraída em forma reprográfica/digital nos termos do Art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6015 de 31 de dezembro de 1973.

São Paulo, 21 de Agosto de 2023

Walter Luiz Donófrío
O Escrevente Autorizado

Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição (item 12, letra "D" do provimento 58/89 - normas da Corregedoria Geral de Justiça).