



Pedido nº 1.524.270

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

OITAVO REGISTRO DE IMOVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
119.402	01.

São Paulo, 29 de setembro de 1997.

O apartamento nº 54, localizado no 5º andar do PRÉDIO Nº 1, denominado "EDIFÍCIO MANSÃO DE SIENA", integrante do CONDOMÍNIO DUCADO DA TOSCANA, situado na Avenida Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, nº 246, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área privativa de 75,380 m², área de garagem de 21,166m² e área comum de 67,548 m², com a área total construída de 164,094 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,96787 % no terreno condominial e nas demais partes e coisas comuns, com direito a duas vagas na garagem coletiva, para estacionar dois veículos de passeio, de forma indeterminada. O referido condomínio acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 95.071, deste Registro. Inscrito no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 091.594.0404-3 (terreno condominial).

PROPRIETÁRIA: SAEG - EMPREENDIMENTOS E IMOBILIÁRIA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Aguiar de Barros, nº 43, 3º andar, conjunto "A", CGC nº 59.874.628/0001-69.

TÍTULO AQUISITIVO: R.2/95.071 de 27/09/1990, deste Registro.

O Escrevente: Elisabete S. Figueiredo

A Escrevente Autorizada: Maria Odália

P. de Barros

R.1/119.402 - Por instrumento particular de venda e compra de 11 de setembro de 1997, com força de escritura pública, a proprietária transmitiu a ROGÉRIO ROGICK LOPES, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CIRG nº 30.128.600-0-SP, CPF nº 012.554.347-67, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Canjeranas, nº 56, O IMÓVEL MATRICULADO, valor de R\$ - - 100.000,00.....
.....
.....

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Central Registradores de Imóveis

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 39058ccc-f800-4582-9961-543face5f4fc

Esse documento foi assinado digitalmente por ELOISA APARECIDA DE PAULA SILVA - 07/06/2021 14:36 PROTOCOLO: S21060037119D

CHAVE: bc1b-50c1-f07a-ab50-e446-2c6a-6858-5f4c



Pedido nº 1.524.270

matrícula

119.402

ficha

01

verso

Foram apresentadas em nome da empresa transmitente, a certidão negativa de débito - CND nº 887.556, série G, expedida pelo INSS, no PCND nº 01336/97, em 14/05/97, pela ARF/Centro, desta Capital, e a certidão de quitação de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal sob nº E-0.928.369, expedida em 19 de junho de 1997, pela 8ª DRF/SP/Centro Norte, desta Capital. São Paulo, 29 de setembro de 1997. O Escrevente: [Assinatura]

A Escrevente Autorizada: Maria Ordália J. de Barros

R.2/119.402 Pelo mesmo instrumento particular atrás mencionado, o atual proprietário, ROGÉRIO ROGICK LOPES, atrás qualificado,

deu o imóvel matriculado, em primeira e especial hipoteca, ao BANCO ITAÚ S/A., com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº 176, CGC nº 60.701.190/0001-04, para garantir a dívida de R\$ 62.760,00, correspondente a um financiamento (S.F.H.) para aquisição do referido imóvel, a qual deverá ser amortizada por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização da Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 11,386% e efetiva de 11,999%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato (P.C.R.), correspondendo a primeira prestação a R\$ 993,95 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 11 de outubro de 1997. O imóvel foi avaliado em R\$ 104.600,00. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no referido instrumento particular. São Paulo, 29 de setembro de 1997. O Escrevente: [Assinatura]

A Escrevente Autorizada: Maria Ordália J. de Barros

(continua na ficha) 02)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

EM

CHAVE: bc1b-50c1-f07a-ab50-e446-2c6a-6858-5f4c



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Pedido nº 1.524.270
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
119.402

ficha
02

CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 27 de abril de 2018

Av-3. Protocolo nº 701.855, em 20/04/2018. PENHORA. Conforme certidão de 19 de abril de 2018, enviada por via eletrônica, sob protocolo PH000207559, o IMÓVEL foi PENHORADO, na referida data, nos autos nº 1011356-44.2015.8.26.0003, da 3ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca, que tem como exequente: CONDOMÍNIO DUCADO DA TOSCANA, CNPJ nº 02.112.206/0001-39; como executado: ROGÉRIO ROGICK LOPES, CPF nº 012.554.347-67; como valor da dívida: R\$ 2.636,17 (dois mil seiscentos e trinta e seis reais e dezessete centavos), e como depositário: o Executado. São Paulo, SP, 27 de abril de 2018. Analisado por Denis Saoud - escrevente e conferido por Karina Andrade de Oliveira - autorizada.

Luciane B. A. Oliveira substituta

Av-4. Protocolo nº 761.073, em 15/03/2021. PENHORA. Conforme termo de penhora expedido em 10 de março de 2021, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca, nos autos nº 1002537-45.2020.8.26.0003, a **totalidade do imóvel foi penhorada**, tendo como exequente: CONDOMÍNIO DUCADO DA TOSCANA, CNPJ nº 02.112.206/0001-39; como executado: ROGÉRIO ROGICK LOPES, CPF nº 012.554.347-67; como valor da dívida: R\$ 91.256,82 (noventa e um mil e duzentos e cinquenta e seis reais e oitenta e dois centavos), e como depositário: o Executado. São Paulo, SP, 22 de março de 2021. Editado por Maysa da Silva Rosa - escrevente, analisado e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada.

Selo digital.11374632107610734TF8Q4217

Luciane B. A. Oliveira - substituta

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ELOISA APARECIDA DE PAULA SILVA - 07/06/2021 14:36 PROTOCOLO: S21060037119D

CHAVE: bc1b-50c1-f07a-ab50-e446-2c6a-6858-5f4c

Pedido nº 1.524.270

Pedido nº 1.524.270

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, 07 de junho de 2021, 13:52:17h.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Emolumentos	R\$	34,73
Custas Estado	R\$	9,87
Sec. Faz	R\$	6,76
Sinoreg	R\$	1,83
Tribunal de Justiça	R\$	2,38
Imposto Municipal	R\$	0,71
Ministério Público	R\$	1,67
Total	R\$	57,95

Selo Digital: 1137463C31524270BYL72W21A

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:

- a) Distritos de Jaraguá, Perús e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- b) 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- c) 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;
- d) 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;
- e) 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;
- f) 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,

CHAVE: bc1b-50c1-f07a-ab50-e446-2c6a-6858-5f4c

Pedido nº 1.524.270

sem importar reserva de prioridade.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ELOISA APARECIDA DE PAULA SILVA - 07/06/2021 14:36 PROTOCOLO: S21060037119D

CHAVE: bc1b-50c1-f07a-ab50-e446-2c6a-6858-5f4c

fone: 3291-8080 - fax: 3291-8089 - Rua Bento Freitas 256 - cep: 01220-000 - Vila Buarque - São Paulo - SP