



Pedido nº 818.932

CNM:113746.2.0166048-47

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matrícula
166.048

ficha
01

São Paulo, 28 de outubro de 2010

Imóvel: Terreno situado na Rua Eratostenes Azevedo, lote B, formado pelo desdobro do lote 25 da quadra 50, do Jardim São José, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, medindo 5,00m de frente, por 30,50m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos 5,00m, encerrando a área de 152,50m², confrontando do lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, com o prédio nº 117, da mesma rua, edificado no lote A do mesmo desdobro, do lado esquerdo com o lote 24, e nos fundos com parte do lote 7.

Contribuinte Municipal: 106.124.0018-1 (área maior).

Proprietários: CLÁUDIO RODRIGUES GARCIA, RG nº 9.093.418-0-SP, CPF nº 903.375.498-34, e sua mulher JANE CLAUDETE BARBOSA RODRIGUES GARCIA, RG nº 13.887.041-X-SP, CPF nº 025.634.008-05, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Mariana Camargo, 31, Parque Maria Domitila.

Registro Anterior: R.5/157.475, de 19/01/2009, desta Serventia.

Adriano Duarte - escrevente

Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

Av-1. Protocolo nº 537.293, em 14/10/2010. CONSTRUÇÃO. No terreno foi construído um prédio residencial de um pavimento e subsolo, com a área de 219,14m², que recebeu o nº 127 da Rua Eratostenes Azevedo, conforme requerimento de 07 de outubro de 2010, certificado de conclusão nº 2010/34903-00, expedido pelo Município no processo nº 2010-0226843-1 e planta aprovada. As contribuições previdenciárias foram regularizadas junto ao INSS, conforme certidão negativa de débito nº 006862010-21200687 (CEI: 70.004.43687/66), emitida em 30/09/2010. São Paulo, SP, 28 de outubro de 2010.

Adriano Duarte - escrevente

Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

R-2. Protocolo nº 546.765, em 18/2/2011. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 31 de janeiro de 2011, com força de escritura pública, os Proprietários transmitiram o IMÓVEL a ARMANDO PEREIRA SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 23.829.009-8-SP, CPF nº 174.908.688-31, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Antonio Fernandes Pinheiro, 544, Jardim Cidade Pirituba, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). São Paulo, SP, 21 de

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b47c2a70-a87c-4eef-b1e9-602744c001e2

www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO MORALES RIBEIRO GUMARAES - 06/11/2023 08:08

Pedido nº 818.932

CNM:113746.2.0166048-47

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 166.048	ficha 01
verso	


fevereiro de 2011.


Alinne Silva Plácido - escrevente


Augusto Tiyossu Sato - substituto

R-3. Protocolo nº 546.765, em 18/2/2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, ARMANDO PEREIRA SANTOS, como devedor-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, como credor-fiduciário, para garantir a dívida de R\$ 257.500,00 (duzentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, às taxas anuais de juros nominal de 10,9349% (0,8685% ao mês) e efetiva de 11,5000% (0,9112% ao mês) - são aplicadas as taxas de juros com benefício indicadas no contrato nas condições pactuadas, e reajustáveis pelo mesmo índice utilizado na remuneração dos depósitos em caderneta de poupança livre - pessoa física, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 4.360,21 (quatro mil e trezentos e sessenta reais e vinte e um centavos), com vencimento para o dia 28 de fevereiro de 2011. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). São Paulo, SP, 21 de fevereiro de 2011.


Alinne Silva Plácido - escrevente


Augusto Tiyossu Sato - substituto

Av-4. Protocolo nº 673.996, em 18/11/2016. **CANCELAMENTO.** À vista do instrumento particular de 22 de dezembro de 2015 e por autorização expressa do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob o nº 3. São Paulo, SP, 22 de novembro de 2016. Analisado por Corina Morbi Rodrigues Cunha - escrevente e conferido por Augusto Tiyossu Sato - substituto.


Augusto T. Sato - substituto

Continua na ficha 02

Pedido nº 818.932

CNM:113746.2.0166048-47

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
166.048

ficha
02

São Paulo, 18 de outubro de 2017

Av-5. Protocolos nºs 691.552 e 691.554, em 06/10/2017. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel atualmente acha-se inscrito sob o contribuinte nº 106.124.0052-1, conforme escrituras a seguir mencionadas e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 18 de outubro de 2017. Analisado por Denis Saoud - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto

Luciane B. A. Oliveira, substituta

R-6. Protocolos nºs 691.552 e 691.554, em 06/10/2017. VENDA E COMPRA. Por escritura de 11 de novembro de 2016, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, deste Estado (livro 994, folha 107), rerratificada por outra de 21 de fevereiro de 2017, das mesmas Notas (livro 1007, folha 89), o proprietário, ARMANDO PEREIRA SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 23.829.009-8-SSP/SP, CPF nº 174.908.688-31, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Antonio Fernandes Pinheiro, 544, Jardim Cidade, Pirituba, transmitiu o IMÓVEL a M.S.M. ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS EIRELI, com sede em Santana de Paranaíba-SP, na Alameda Itanhaém, 786, Residencial 3, Alphaville, CNPJ nº 05.938.822/0001-31, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). São Paulo, SP, 18 de outubro de 2017. Analisado por Denis Saoud - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto

Luciane B. A. Oliveira, substituta

R-7. Protocolo nº 726.351, em 12/07/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário nº 21.3020.606.0000073/93, emitida em 05 de julho de 2019, por OSAKA SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS EIRELI, com sede nesta Capital, na Avenida das Cerejeiras, 1.045, anexo 1.049, Jardim Japão, CNPJ nº 20.351.069/0001-77, e respectivo termo de constituição de garantia emitido na mesma data, a proprietária, M.S.M. ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS EIRELI, com sede em Santana de Paranaíba-SP, na Alameda Itanhaém, 786, Residencial 3, Alphaville, CNPJ nº 05.938.822/0001-31, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), à 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 71% do empréstimo que a cédula representa, no valor total de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), dos quais R\$18.868,98 (dezoito mil oitocentos e sessenta e oito reais e noventa e oito centavos),

Continua no verso.

Pedido nº 818.932

CNM:113746.2.0166048-47

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
166.048

ficha
02
verso

corresponde ao IOF; R\$10.000,00 (dez mil reais) à TARC, e R\$971.131,02 (novecentos e setenta e um mil cento e trinta e um reais e dois centavos) ao valor líquido liberado à emitente; empréstimo esse a ser resgatado por meio de 48 (quarenta e oito) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, à taxa de juros anual de 31,77% (2,29% mensal), sendo a primeira prestação no valor de R\$30.691,91 (trinta mil seiscientos e noventa e um reais e noventa e um centavos), com vencimento em 05/08/2019. O contrato terá seu vencimento em 05/07/2023. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel, o valor de R\$710.000,00 (setecentos e dez mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 26 de julho de 2019. Analisado e editado por Sirlene Santos Rosa - escrevente.

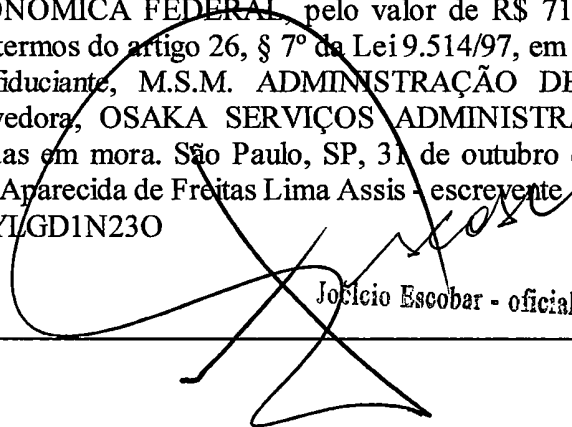
Selo digital.1137463210726351ZPU7YA19B



Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-8. Protocolo nº 818.932, em 28/04/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 27 de abril de 2023, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 7, foi consolidada em nome da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$ 710.000,00 (setecentos e dez mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento da devedora-fiduciante, M.S.M. ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS EIRELI, e da devedora, OSAKA SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS EIRELI, regularmente constituídas em mora. São Paulo, SP, 31 de outubro de 2023. Analisado e conferido por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente

Selo digital.1137463310818932YIGD1N23O



Joécio Escobar - oficial

Pedido nº 818.932 CNM:113746.2.0166048-47

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, **31 de outubro de 2023.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Selo Digital: 1137463910818932N0JLW623E

Registrador	R\$	40,91
Estado	R\$	11,63
Sec. Faz	R\$	7,96
Reg. Civil	R\$	2,15
Tribunal de Justiça	R\$	2,81
Imposto Municipal	R\$	0,83
Ministério Público	R\$	1,96
Total	R\$	68,25

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.