



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
51228

ficha
1

São Paulo, -2. JUL. 1985

Imóvel: A VAGA nº 105 da garagem do "EDIFÍCIO VINCENT VAN GOGH", localizada no subsolo comum desse edifício e do "Edifício CLAUDE MONET", à Rua PASSO DA PÁTRIA nº 1 432, no 14º subdistrito, Lapa, vaga essa indeterminada e numerada apenas para efeito de identificação e disponibilidade, com a área útil de 10 m², área comum de 14,6909 m², área total de 24,6909 m² cabendo-lhe a fração ideal de 0,1700% no terreno descrito na matrícula 2 983 deste Cartório, na qual sob o nº 16 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício. (Contribuinte 080 049 0601 1).

Proprietária: BECCATO - BARBOSA COMÉRCIO E CONSTRUÇÃO LTDA (CGC nº 43 446 996/0001-76), com sede nesta Capital.

Registro anterior: R.8/2 983 de 26 de fevereiro de 1981 deste Cartório.

A Oficial:

Maria Helena Leonel Dandolfo
Maria Helena Leonel Dandolfo
* * *

R. 1 em -2. JUL. 1985

Pela escritura de 11 de junho de 1985 do 23º Cartório de Notas desta Capital (Lº 1 718, fls.17), a proprietária vendeu o imóvel pelo valor de G\$ 2 000 000 a LUIZ CARLOS GRACITELLI (RG 4 180 688 e CPF 679 110 648-49), me dico, casado no regime da comunhão parcial de bens posteriormente à Lei 6 515/77 com DAISY CONFORTO GRACITELLI (RG 7 286 521 e CPF 944 724 758-04) professora, brasileiros, domiciliado nesta Capital. (valor venal do imóvel G\$5 206 866).

A escrevente autorizada:

Maria Tereza Marques Rostitucci
Maria Tereza Marques Rostitucci
* * *

R. 2 em 13. JUN. 1996

Pela escritura de 17 de maio de 1996 do 9º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 6.064, fls. 185), LUIZ CARLOS GRACITELLI e s/m. DAISY CONFORTO GRACITELLI, já qualificados, domiciliados nesta Capital, à Rua Corrientes nº 68, aptº 82, venderam o imóvel pelo valor de R\$6.000,00 a PAULO RIVAS GOMES (RG 6.310.204 e CPF 033.511.398-29), divorciado, gerente industrial, e CARLA SIEDSCHLAG (RG 6.461.694 e CPF 105.079.808-24), maior, solteira, gerente administrativa, brasileiros, domiciliados nesta Capital, à Rua Professora Ida Kollb nº 225, aptº 193. (Valor venal R\$ 8.167,00).

A Oficial Substituta:

Thais Leonel Stingen
Thais Leonel Stingen
* * *

(continua no verso)

51228

v



matrícula

51228

ficha

1

verso

R.3 em 25. MAI 1998

Pela escritura de 8 de maio de 1998 lavrada no Cartório do 8º Tabelião de Notas da Capital (Lº 2.514, fls. 51) PAULO RIVAS GOMES e CARLA SIEDSCHLAG, já qualificados, domiciliados em Mairiporã, SP, na Estrada da Cangica, Km 2, Terra Preta, **venderam** o imóvel pelo valor de R\$9.000,00 a ABRAHAM JACOB AFLALO (RG 10.375.957 e CPF 027.826.018-73) casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com ADRIANE MARUCI AFLALO (RG 18.742.709-4 e CPF 091.016.478-90) brasileiros, comerciantes, domiciliados nesta Capital, à Rua Passo da Pátria nº 1.432, apto 131. (Valor venal R\$9.386,00).

A escrevente autorizada:

Helena Ferreira Riqueti

* * *

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 22 de junho de 2016 - (prenotação nº 458.437 de 17/06/2016)

Pelo instrumento particular de 17 de junho de 2016, **ABRAHAM JACOB AFLALO** e sua mulher **ADRIANE MARUCI AFLALO**, proprietários de estabelecimento industrial, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** este e os imóveis, objeto das matrículas 51.226, 51.227 e 51.229 transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lote 3/4, cidade de Brasília-DF, para garantia da importância de R\$500.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30 dias a contar do crédito na conta bancária dos devedores, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado e microfilmado nesta data.

Escrevente Autorizada:

Silvia Regina Ruotolo

* * *

Av.5 - SUB-ROGAÇÃO DO CREDOR FIDUCIÁRIO

Em 03 de maio de 2021 - (prenotação nº 545.555 de 30/03/2021)

Selo Digital: 111138331192390054555521Q

Pelo instrumento particular de 24 de julho de 2020 e termo de aditamento e rerratificação de 11 de setembro de 2020, a alienação fiduciária objeto do R.4, foi **transferida** ao **BANCO INTER S/A**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219, 13º ao 24º andares, Santo Agostinho, cidade de Belo Horizonte/MG, que se sub-rogou nos direitos e obrigações do credor fiduciário em razão do pagamento total do débito, conforme quitação firmada pela **CAIXA**

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

matrícula

51.228

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Nos termos do referido instrumento firmado entre o credor sub-rogado e os fiduciantes **ABRAHAM JACOB AFLALO**, RG nº 103759578 SSP-SP, empresário, e sua mulher **ADRIANE MARUCI AFLALO**, RG nº 187427094 SSP-SP, empresária, já qualificados, o saldo devedor, que na data do título importava em R\$388.170,97, será pago por meio de 124 prestações mensais, nelas incluídos juros às taxas efetiva anual de 12,68%, nominal anual de 12,00%, efetiva mensal de 1,00% e nominal mensal de 1,00%, vencendo-se a primeira em 17/08/2020, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data.

Escrevente Autorizado:

Lessandro Correa de Carvalho

* * *

Av.6 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 20 de dezembro de 2023 - (prenotação nº 610.388 de 14/12/2023)

Selo Digital: 11113833115ED90061038823X

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0051228-06.

Escrevente Autorizado:

Cleber Farias da Silva Gasques

* * *

Av.7 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 20 de dezembro de 2023 - (prenotação nº 610.388 de 14/12/2023)

Selo Digital: 11113833115EE10061038823C

Fica **cancelada** a **alienação fiduciária** objeto do R.4 e mencionada na Av.5, em virtude da autorização dada pelo credor **BANCO INTER S/A**, já qualificado, nos termos do instrumento particular de 11 de dezembro de 2023.

Escrevente Autorizado:

Cleber Farias da Silva Gasques

* * *

R.8 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 20 de dezembro de 2023 - (prenotação nº 609.026 de 23/11/2023)

Selo Digital: 11113832115EEF0060902623V

Pela cédula de crédito bancário nº 20230000215, emitida em São Paulo-SP, aos 23 de novembro de 2023, os emitentes **ABRAHAM JACOB AFLALO**, empresário, e seu cônjuge **ADRIANE MARUCI AFLALO**, empresária, já qualificados, **alienaram**

continua no verso



matrícula

51.228

ficha

02

verso

fiduciariamente este e os imóveis objeto das matrículas nºs 51.226, 51.227 e 51.229, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO DAYCOVAL S/A**, CNPJ nº 62.232.889/0001-90, NIRE 35229235874 JUCESP, com sede na Avenida Paulista, 1793, cidade de São Paulo-SP, para garantia da importância de R\$900.000,00, pagável na praça de São Paulo-SP, por meio de 199 prestações mensais e consecutivas no valor de R\$12.284,29, com prazo de carência de 01 mês, vencendo-se a primeira após o término do prazo de carência em 23 de janeiro de 2024, incidindo juros às taxas efetiva de 15,3895% ao ano e 1,2000% ao mês, e nominal de 14,4000% ao ano e 1,2000% ao mês, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data.

Escrevente Autorizado:


Cleber Farias da Silva Gasques
* * *

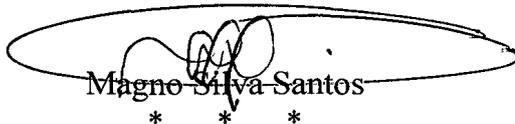
Av.9 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 19 de fevereiro de 2025 - (prenotação nº 635.807 de 09/12/2024)

Selo Digital: 111138331119850063580725B

Atendendo a requerimento datado de 05 de fevereiro de 2025 e à vista da certidão de não purgação da mora pelos fiduciantes **ABRAHAM JACOB AFLALO** e seu cônjuge **ADRIANE MARUCI AFLALO**, já qualificados, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **fica consolidada** em nome do credor fiduciário **BANCO DAYCOVAL S/A**, já qualificado, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$100.000,00).

Escrevente Autorizado:


Magno Silva Santos
* * *

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ******** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

**51.228**10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
635807

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **51228 (CNM nº 111138.2.0051228-06)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 19 de fevereiro de 2025

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



Selo Digital: 1111383C3194100063580725A

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=71103127-D126-47C7-B9FD-22B95DEE74DF>
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em www.registradores.onr.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais