



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
51226

ficha
1

São Paulo, -2. JUL. 1985

Imóvel: O APARTAMENTO nº 131, localizado no 13º andar do "EDIFÍCIO VINCENT VAN GOGH", Bloco C-II, à Rua PASSO DA PÁTRIA nº 1 432, no 14º sub-districto, Lapa, com a área útil coberta de 147,60 m2, área útil descoberta de 105,64m2, área útil total de 253,24 m2, área comum coberta de 75,135m2, área comum descoberta de 117,92 m2, área comum total de 193,055 m2, área total de 446,295 m2, cabendo-lhe a fração ideal de 3,0736% 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 0448 3).

Proprietária: BECCATO - BARBOSA COMÉRCIO E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede nesta Capital (CGC 43 446 996/0001-76).

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

A Oficial:

M. Helena Leonel Gandolfo
Maria Helena Leonel Gandolfo

* * *

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\$29 000 000 a LUIZ CARLOS GRACITELLI (RG 4 180 688 e CPF 679 110 648-49) médico, casado no regime da comunhão parcial de bens posteriormente a 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\$93 152 307).

A escrevente autorizada:

M. 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\$152.000,00 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\$ 272.363,00).

A Oficial Substituta:

Thais Leonel Stingen
Thais Leonel Stingen

* * *

(continua no verso)

51226

v



matrícula

51226

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\$133.000,00 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\$312.762,00).

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 51.227, 51.228 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:

Sílvia 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: 111138331192350054555521Y

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

51.226

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 fiduciários **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: 11113833115ED700610388231

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 111138.2.0051226-12.

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: 11113833115EDC0061038823R

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: 11113832115EEB00609026233

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

continua no verso



matrícula
51.226

ficha
02

verso

cônjuge **ADRIANE MARUCI AFLALO**, empresária, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** este e os imóveis objeto das matrículas nºs 51.227, 51.228 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: 111138331119830063580725F

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\$1.757.000,00).

Escrevente Autorizado:


Magno Silva Santos
* * *

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****



51.226



10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

Protocolo nº
635807

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **51226 (CNM nº 111138.2.0051226-12)**, 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: 1111383C31940E0063580725J

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/

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec



EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0A39FCFC-496F-4030-94A9-73B92B5C337F>
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