

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - REGISTRO DE IMÓVEIS

84.782

01

São Paulo, 28 de julho de 1986

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 62, localizado no 5º pavimento do EDIFÍCIO SÃO JOÃO, Bloco A-6, integrante do empreendimento SOLAR DE AMIGOS, situado à RUA ALFREDO MENDES DA SILVA, 395, no 13º Subdistrito Butantã, com a área útil de 66,385m² e uma área de utilização comum no edifício de 16,818m², perfazendo a área total de 83,203m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,25% no terreno e ainda terá o direito a uma área-comunitária de 24,7051m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,105054% no terreno e nas coisas comuns do empreendimento. (Contribuinte 171.101.0182-6).

PROPRIETÁRIA: COMERCIAL E CONSTRUTORA BALDO LTDA, com sede nesta Capital, à Avenida Brasil, nº 1640, inscrita no CGC/MF nº 55.977.805/0001-81.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/30.779 deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,


Sérgio Dias dos Santos

R.1 em 28 de julho de 1986

Por escritura de 03 de julho de 1986, do 4º Cartório de Notas desta Capital, (Lº 1909, fls.103), a proprietária, já qualificada, representada por Hamilton Baldo, RG 1.939.107,-

=continua no verso=

matrícula

84.782

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CPF 015.337.118/87, transmitiu o imóvel objeto da presente - matrícula, por venda feita a WILLIAM MIGUEL CHAIM, brasileiro, médico, separado consensualmente, RG 1.840.855, CPF nº. 045.754.158/04, residente e domiciliado nesta Capital, na - Rua Theodoro Sampaio, 512, pelo valor de Cz\$7.000,00. Do título consta que a vendedora apresentou a Certidão Negativa - de Débito - CND nº 505.351, do IAPAS/MPAS, expedida em 26 de junho de 1986, pela Região Fiscal de Pinheiros, desta Capital.

O Escrevente Autorizado, 

Sérgio Dias dos Santos

Microfilme: Protocolo nº 121.676 - Rolo nº 2.120

Av.02 em 24 de junho de 2008

SENTENÇA DE DIVÓRCIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Formal de Partilha e requerimento referidos no R.04 e da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 12ª Vara da Família e Sucessões Central, desta Capital, em 13 de agosto de 1.996, que transitou em julgado, relatada na Certidão de Casamento extraída do Termo 19319, Livro B-47, fls.069, expedida em 18 de junho de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito - Jardim América, desta Capital,

- continua na ficha 02 -

Nº Pedido: 944.588

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

84.782

ficha


02

São Paulo,

24 de junho de 2008

para constar que o estado civil do proprietário pelo R.01, **WILLIAM MIGUEL CHAIM**, passou a ser o de DIVORCIADO.

A Escrevente Autorizada,

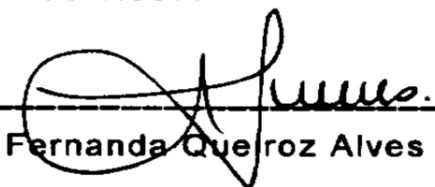

Fernanda Queiroz Alves

Av.03 em 24 de junho de 2008

ÓBITO

Procede-se à presente averbação, à vista do Formal de Partilha e requerimento referidos no registro seguinte, e da Certidão de Óbito extraída do Termo 26341, Livro C-58, fls.121, expedida em 15 de setembro de 1.997, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito Ibirapuera, desta Capital, para constar o FALECIMENTO do proprietário pelo R.01, **WILLIAM MIGUEL CHAIM**, ocorrido em 15 de setembro de 1.997.

A Escrevente Autorizada,


Fernanda Queiroz Alves

R.04 em 24 de junho de 2008

PARTILHA

De acordo com o FORMAL DE PARTILHA expedido em 09 de abril de 2008, pelo Cartório da 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

84.782

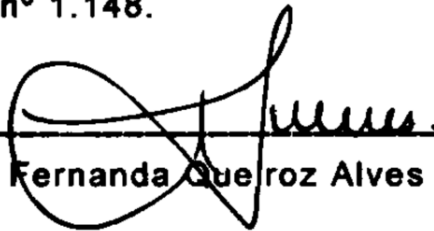
ficha

02

verso

Regional XI - Pinheiros, desta Capital, extraído dos autos de ARROLAMENTO (Proc. 583.11.1997.464324-1 / Ordem 1634/97) dos bens deixados por falecimento de **WILLIAM MIGUEL CHAIM**, ocorrido em 15 de setembro de 1.997, no estado civil de divorciado, sem disposição testamentária, e conforme partilha homologada por sentença proferida em 13 de junho de 2005, que transitou em julgado em 04 de agosto de 2005, e requerimento de 12 de junho de 2008, o imóvel desta matrícula avaliado em R\$39.354,00, FOI ATRIBUÍDO ao herdeiro filho: WAGNER LUIZ DE CAMARGO CHAIM, brasileiro, solteiro, maior, técnico em telecomunicações, RG 11.212.105-6/SP, CPF 042.545.538-62, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Professor Mário Mazagão nº 1.148.

A Escrevente Autorizada,



Fernanda Queiroz Alves

Av.05 em 24 de junho de 2008

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Formal de Partilha e do requerimento referidos no registro anterior e da Certidão de Casamento extraída do Termo 111064, Livro B-372, fls. 025, expedida em 11 de julho de 2005, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 32º Subdistrito Capela do Socorro, desta Capital, para constar que o proprietário pelo R.04, **WAGNER LUIZ DE CAMARGO CHAIM**, em 19 de abril de 2001, CASOU com **JUCIENE RIBEIRO DOS**

- continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

84.782

ficha

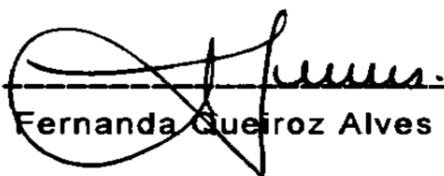
03

São Paulo,

24 de junho de 2008

SANTOS, pelo regime da comunhão parcial bens, passando a contraente a assinar com **JUCIENE RIBEIRO CAMARGO CHAIM**.

A Escrevente Autorizada,

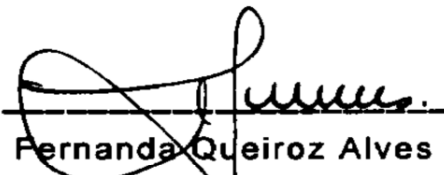

Fernanda Queiroz Alves

Av.06 em 24 de junho de 2008

SENTENÇA DE SEPARAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Formal de Partilha e do requerimento referidos no R.04 e da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões, do Foro Regional II – Santo Amaro e Ibirapuera, desta Capital, em 04 de julho de 2005, que transitou em julgado, relatada na Certidão de Casamento mencionada na Av.05, para constar que o estado civil do proprietário pelo R.04, **WAGNER LUIZ DE CAMARGO CHAIM**, passou a ser o de SEPARADO CONSENSUALMENTE.

A Escrevente Autorizada,


Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 474.863

R.07 em 29 de Julho de 2008

VENDA E COMPRA

Nos termos da escritura lavrada em 01 de julho de 2008, no 14º

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

84.782

ficha

03

verso

Tabelião de Notas desta Capital (Livro 2855, página 253), o proprietário pelo R.04, **WAGNER LUIZ DE CAMARGO CHAIM**, separado consensualmente, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a ANDREIA CAMARGO GOMES, RG 26.370.324-1/SP, CPF 160.990.348-03, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RONALDO DA SILVA GOMES**, RG 22.779.821-1/SP, CPF 123.896.358-72, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alfredo Mendes da Silva nº 395, aptº 62, pelo valor de R\$60.000,00, em cumprimento ao contrato de 12/03/2006, não registrado.

A Escrevente Autorizada, _____


Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 477.616

Av.8 em 10 de junho de 2013

Prenotação 604.984, de 28 de maio de 2013

RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 27 de maio de 2013 e do comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas emitido em 28/05/2013, via Internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, para constar que o número correto do CPF do proprietário pelo R.7, **RONALDO DA SILVA GOMES**, é **123.896.358-73**; e não como constou do referido registro. Esta averbação é feita nos termos da letra "g" do inc. I do art. 213 da Lei Fed. 6.015/73.

- continua na ficha 04 -

Nº Pedido: 944.588

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

84.782

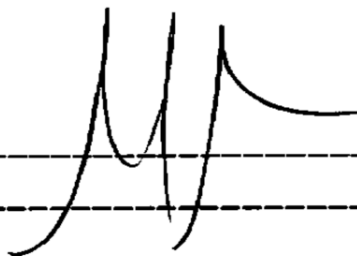
ficha

04

São Paulo, 10 de junho de 2013



A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

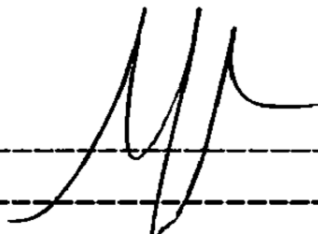


R.9 em 14 de agosto de 2013
Prenotação 609.741, de 1 de agosto de 2013.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 31 de julho de 2013, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.7, **ANDREIA CAMARGO GOMES**, e seu marido **RONALDO DA SILVA GOMES**, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a ANTONIO DA SILVA SANTANA FILHO, RG 28115384-X-SSP/SP, CPF 334.906.648-84, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado em Embu, deste Estado, na Rua Flor de Iys, 27, pelo valor de R\$420.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52602487-9, no valor de R\$7.758,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



R.10 em 14 de agosto de 2013
Prenotação 609.741, de 1 de agosto de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

84.782

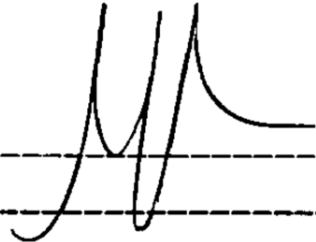
ficha

04

verso

adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 84.783, deste Registro a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Andrea Satie Fukugava, sendo de R\$405.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$3.968,63, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 31 de agosto de 2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído aos imóveis o valor de R\$450.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



Av.11 em 14 de agosto de 2013

Prenotação 609.741, de 1 de agosto de 2013.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.9, e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Andrea Satie Fukugava, emitiu em 31/07/2013, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0328326-7, Série 0713,

- continua na ficha 05 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

84.782


ficha

05

DÉCIMO OITAVO

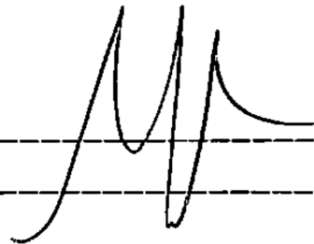
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 14 de agosto de 2013



sob a forma CARTULAR, sendo de R\$405.000,00 o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.10 desta matrícula e da matrícula nº 84.783, deste Registro, como favorecida a própria emitente.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



Av.12 em 10 de janeiro de 2017

Prenotação 695.623, de 9 de janeiro de 2017

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO POR EXTRAVIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 21 de novembro de 2016, para constar que **FICA CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0328326-7, Série 0713, objeto da Av.11 desta matrícula**, conforme autorização dada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Andreia Akemi Hascimoto, por motivo de ter sido **EXTRAVIADA**.

O Escrevente Autorizado,
Rodrigo Di Sessa Fassina



- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

84.782

ficha

05

verso

Av.13 em 10 de janeiro de 2017

Prenotação 694.751, de 26 de dezembro de 2016.

CESSÃO DE CRÉDITO

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública lavrada em 11 de março de 2015, no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF (Livro 3770-E, fls. 001), apresentada em forma de Certidão, expedida em 29 de setembro de 2016, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Teotonio Costa Rezende, **CEDEU E TRANSFERIU OS DIREITOS CREDITÓRIOS decorrentes da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.10 desta e da matrícula nº 84.783 a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede em Brasília, no Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, CNPJ 04.527.335/0001-13, representada por Antonio Luiz Bronzeado, pelo valor de R\$415.465,18, transferindo à cessionária todos os seus direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia.

O Escrevente Autorizado,
Rodrigo Di Sessa Fassina



(continua na ficha 06)

Nº Pedido: 944.588

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO QUEIROZ RODRIGUES:29942841890 - 03/08/2021 09:20 PROTOCOLO: S21080008867D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4c605c58-5bdb-467c-9e75-4104f46ccde1

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

84.782

fiche

06

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

10 de agosto de 2018

Av.14 em 10 de agosto de 2018

Prenotação 736.182 de 30 de julho de 2018.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 17 de julho de 2018, da credora fiduciária, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, e da Certidão expedida por esta Serventia em 23/05/2018, que informa sobre a intimação do fiduciante, **ANTONIO DA SILVA SANTANA FILHO**, solteiro, maior, já qualificado, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi constituído com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, em nome da credora fiduciária, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$442.515,05. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina _____



Av.15 em 09 de março de 2020

Prenotação 777.809 de 20 de fevereiro de 2020.

CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES - ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento datado de 27 de janeiro de 2020, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel

(continua no verso)

Nº Pedido: 944.588

R5

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

Este documento foi assinado digitalmente por EDUARDO QUEIROZ RODRIGUES-29942841890 - 09/08/2021 09:20-PROTOCOLO-5210000000067D

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4c605c58-5bdb-467c-9e75-4104f46ccde1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

84.782

ficha

06

verso

desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração da credora fiduciária, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pelo leiloeiro oficial, André Sobreira da Silva (matriculado sob o nº 898, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 18 de novembro e 03 de dezembro de 2019, conforme exemplares do Jornal "O Estado de São Paulo" que circularam nos dias 4, 22 e 23 de novembro de 2019, e **Termo de Quitação** de 03 de dezembro de 2019, a que se refere o §2º do art. 25 e §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, firmado pelo representante legal da credora fiduciária, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, ao devedor fiduciante **ANTONIO DA SILVA SANTANA FILHO**, solteiro, maior, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

Selo Nº 111328331TJ000288509KP209 _____



Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO QUEIROZ RODRIGUES:29942841890 - 03/08/2021 09:20 PROTOCOLO: S21080008867D

CERTIFICO que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da 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 de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.**

Matrícula Mãe: NÃO

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 34,73	Ao Estado.:	R\$: 9,87
Ao Ipesp.:	R\$: 6,76	Ao Sinoreg.:	R\$: 1,83
Ao T.J.....:	R\$: 2,38	Ao ISSQN.:	R\$: 0,71
Ao M.P.....:	R\$: 1,67	T O T A L.:	R\$: 57,95

Recolhidos por guia:

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito - BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I de 09/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I de 07/10/1939 a 10/08/1976 passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Eduardo Queiroz Rodrigues Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 03 de agosto de 2021

Assinatura Digital

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo: [1113283C3OM000573228DO21D]