



CNM 142935.2.0056575-28

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo Samia

matricula
56.575

ficha
01

São Paulo, 15 de abril de 1982

A fração ideal de 0,0062893% ou seja 70,433962m²., do terreno localizado à Rua Zacarias Alves de Melo, antiga Rua "F", com a área total de 11.199,00m²., no 26º Subdistrito-Vila Prudente, e que corresponderá ao apartamento nº 22, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício SANTA ANA, do Bloco I, integrante do "Condominio Residencial Los Angeles", apartamento esse que possuirá a área privativa de 54,40983m²., a área comum de 6,83420m²., área comum de estacionamento de 10,95597m²., equivalente a uma vaga para guarda de um carro de passeio, em lugar indeterminado, perfazendo uma área bruta de 72,20000m².

Proprietários: JOÃO SCARLATE, comerciante, e sua mulher ALZIRA CEZARINO - SCARLATE, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens - antes da Lei nº 6.515/77, portadores dos RG. nºs.2015436-SP. e 3339506-SP respectivamente, inscritos no CPF. nº 005.847.898-15, domiciliados nesta Capital, à Rua Constituinte nº 144, apto. 13.

Registro Anterior: R. 4 da matrícula nº 24.297, em 07/11/1.978.

Contribuinte: 051.278.0035-7 (em área maior).

O. OFICIAL *maior Olvio P. Colson*

Av.1/M. 56.575 - Em 15 de abril de 1982

O "Condominio Residencial Los Angeles" constante desta matrícula, foi objeto de Incorporação nos termos da Lei 4.591/64, conforme registro nº 9 - na matrícula nº 24.297.

Selma M. Domingues
SELMA M. DOMINGUES
Escritora Autorizada

R.2/M.56.575 - Em 15 de abril de 1982

Por Instrumento Particular de 24 de março de 1.982, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários, já qualificados, transmitiram por VENDA feita à EDNIR POSTIGO ALVES, auxiliar de importação e sua mulher - IZILDA FERNANDES GONÇALVES ALVES, escritora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nº 6.358.670-SP e 9.076.922-SP, CPF.006.033.828-13 e 332.928.728-12, respectivamente, domiciliados na Av. Sapopemba nº 3.991- aptº 02, nesta Capital,

- continua no verso -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8f23fdce-6862-47e3-83ee-fe09d89ed80b

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 10/09/2024 15:11

matricula
56.575

ficha
01
verso

pela quantia de C\$611.381,96, a fração ideal de 0,0062893% ou 70,433962m² do terreno objeto desta matrícula.

Julianiquef
SELMA M. DOMINGUES
Escrivente Autorizada

R.3/M. 56.575 - Em 15 de abril de 1982

Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R. 2 na forma das citadas Leis e Dec. Lei 70/66, EDNIR POSTIGO ALVES e sua mulher IZILDA FERNANDES-GONÇALVES ALVES, já qualificados,

deram em HIPOTECA a ITAÚ S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital à Rua General Carneiro nº 31, inscrita no CGC. nº 62.808.977/0001-97, o imóvel objeto desta matrícula para garantia da dívida de C\$2.893.380,40, equivalente na data do título a 1.990,00000 UPC do BNH, que será paga no prazo de 180 meses, pelo PES/TP em prestações mensais, com juros de 10% ao ano, vencendo-se a primeira delas em 10 de maio de 1.983 e demais condições constantes do título.

Julianiquef
SELMA M. DOMINGUES
Escrivente Autorizada

ES

Av.04/M. 56:575 em 19 de abril de 1.983.

Do Auto de Conclusão nº 99/83 de 22/03/83, xerocopiado e autenticado, da Prefeitura do Município de São Paulo-AR V. Prudente, e do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 12 de Abril de 83, verifica-se que o EDIFÍCIO SANTA ANA, Bloco I, integrante do "Condomínio Residencial Los Angeles", situado à Rua Zacarias Alves de Mello, s/nº, objeto desta, FOI CONCLUÓ, digo FOI CONCLUÍDO, e instituído em condomínio conforme registro nº 171 na matrícula nº 24.297, e sujeito a Convenção de Condomínio registrada sob nº 5.722 no Lº 3 de Registro Auxiliar e quites para com o IP, digo com o IAPAS-, conforme certidão negativa de débito protocolo nº 001030- 421-026.02, expedido pelo referido Instituto, em data de 07/04/83, Agência de Campa, digo de Campinas -SP.-

Julianiquef
SELMA M. DOMINGUES
Escrivente Autorizada

- continua ficha 02 -

CNM 142935.2.0056575-28

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
56.575

ficha
02

de São Paulo
15 de abril de 1982.

Av.5/M.- 56.575 Em 12 de novembro de 1.987.
Da notificação recibo nº 085.296 do exercício de 1987 da Prefeitura do -
Município de São Paulo e da Carta de Arrematação de 16 de março de 1987,
consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo lançado
pelo contribuinte nº 051.278.0068-3.

* * * JOSÉ DE ALMEIDA
Escrevente Autorizado

Av.6/M.- 56.575 Em 12 de novembro de 1.987.
Das mesmas notificação recibo e Carta de Arrematação mencionadas na av.5
consta que o Edifício Santa Ana, situado na rua Zacarias Alves de Mello,
s/nº, onde está localizado o apartamento nº 22, objeto desta matrícula,
tem atualmente o nº 108 dessa rua.

* * * JOSÉ DE ALMEIDA
Escrevente Autorizado

Av.7/M.- 56.575 Em 12 de novembro de 1.987.
Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 3 nesta matrícula, em virtude
da autorização dada nos termos da Carta de Arrematação de 16 de março de
1987.

* * * JOSÉ DE ALMEIDA
Escrevente Autorizado

R.8/M.- 56.575 Em 12 de novembro de 1987.
Pela Carta de Arrematação de 16 de março de 1987, assinada pelo Leiloeiro
Oficial, Sergio Luiz de Farias Maggioli, pelo Agente Fiduciário e pelo -
arrematante exequente, promovida pela FAMILIA PAULISTA - CRÉDITO IMOBILIÁ
RIO S/A., com sede na rua João Pessoa, nº 63, em Santos, neste Estado, -
inscrita no CGC/MF sob nº 53.146.221/0001-39, por solicitação do titular
do crédito, contra os proprietários EDNIR POSTIGO ALVES e sua mulher IZIL
DA FERNANDES GONÇALVES ALVES, já qualificados, o imóvel objeto desta ma-
trícula, foi arrematado por ITAÚ S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualifica-
do, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, nesta Capi-
tal, pelo valor de Cz\$583.828,42.-

* * * JOSÉ DE ALMEIDA
Escrevente Autorizado

continua no verso -

matricula
56.575

ficha
02
verso

R.9/M.- 56.575 Em 12 de novembro de 1987.

Por instrumento particular de 27 de julho de 1987, na forma das Leis nºs 4380/64 e 5049/66, o proprietário ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificado, transmitiu por venda feita a CARLOS HENRIQUE POSTIGO, representante comercial e sua mulher ROSEMEIRE CAMPELINOS CORRAL POSTIGO, funcionária pública, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, RG nºs 13.173.982-SP e 15.137.827-7-SP, CPF sob nºs 041.727.338-08 e 086.582.648-07, respectivamente, domiciliados na rua General Bagnuolo, nº 648, aptº 31, nesta Capital, pelo preço de Cz\$700.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

* * *

JOSÉ DE ALMEIDA
Escrevente Autorizado

R.10/M.- 56.575. Em 12 de novembro de 1.987.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.9, na forma das citadas Leis e Dec. Lei 70/66, CARLOS HENRIQUE POSTIGO e sua mulher ROSEMEIRE CAMPELINOS CORRAL POSTIGO, já qualificados, deram em hipoteca o imóvel - objeto desta matrícula, ao ITAÚ S/A CREDITO IMOBILIÁRIO, já qualificado, para garantia da dívida de Cz\$560.000,00, obrigando-se a pagar referida - quantia pelo PES/TP, no prazo de 180 meses, através de prestações mensais do valor total inicial de Cz\$7.852,71, já incluído dos acessórios, juros nominal de 10,000% ao ano e taxa efetiva de 10,472% ao ano, vencendo a - primeira prestação em 27 de agosto de 1987 e demais cláusulas e condições constantes do título.

JOSÉ DE ALMEIDA * * *
Escrevente Autorizado

AV-11/M-56.575 em 15 de julho de 2010

PROTOCOLO OFICIAL nº 474.797 (INCORPORAÇÃO).

Do instrumento particular datado de 18 de abril de 2007, da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 22 de dezembro de 1988, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 698.550, em 20 de fevereiro de 1989, publicada no Diário Oficial do Estado em 22 de fevereiro de 1989, e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 27 de março de 1989, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-sob nº 742.325, em 29 de maio de 1989, publicada no Diário Oficial do Estado em 1º de junho de 1989, verifica-se

continua na ficha 03

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

- CNM 142935.2.0056575-28

matrícula

56.575

ficha

03

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Substituto

SEXTO

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 15 de abril de 1982

que: 1) **ITAÚ S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO** foi incorporado pelo **BANCO ITAÚ S/A - BANCO COMERCIAL, DE INVESTIMENTO, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, com sede à Rua Boa Vista, nº 176, nesta Capital, inscrito no CGC/MF sob nº 60.701.190/0001-04, e, em consequência, o crédito registrado sob nº 10 desta matrícula, foi vertido ao patrimônio do incorporador; e 2) o **BANCO ITAÚ S/A - BANCO COMERCIAL, DE INVESTIMENTO, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** teve sua denominação social alterada para **BANCO ITAÚ S/A.**

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrivente Autorizado

AV-12/M-56.575 em 15 de julho de 2010

PROTOCOLO OFICIAL nº 474.797 (CANCELAMENTO).

Fica cancelada a **HIPOTECA** registrada sob nº 10 e mencionada na AV-11 desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 18 de abril de 2007.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrivente Autorizado

AV-13/M-56.575 em 15 de julho de 2010

PROTOCOLO OFICIAL nº 473.794 (SEPARAÇÃO).

Da escritura lavrada aos 28 de maio de 2010, pelo 27º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1839, página 259/261, e da certidão de casamento expedida aos 29 de abril de 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede, Município e Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, verifica-se que por sentença datada de 14 de março de 2008, proferida nos autos nº 009.06.101104-4, processados perante o Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional IX - Vila Prudente, desta Capital, que transitou em julgado, foi homologada a **separação** do casal, **CARLOS HENRIQUE POSTIGO** e **ROSEMEIRE CAMPELINOS CORRAL POSTIGO**, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja, **ROSEMEIRE CAMPELINOS CORRAL.**

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrivente Autorizado

R-14/M.56.575 em 15 de julho de 2010

PROTOCOLO OFICIAL Nº 473.794 (VENDA E COMPRA).

Pela escritura lavrada aos 28 de maio de 2010, pelo 27º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1839, folhas 259/261, os proprietários, **CARLOS HENRIQUE POSTIGO**, brasileiro, representante comercial, RG nº

continua no verso

matrícula

56.575

ficha

03

verso

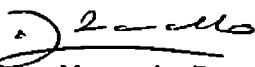
13.173.982-SSP/SP, CPF nº 041.727.338-08, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Ligia Ferrari Magnoli, 60, apto 112, Jardim Avelino, na cidade de São Paulo, SP; e **ROSEMEIRE CAMPESINOS CORRAL**, brasileira, do lar, RG nº 15.137.827-7-SSP/SP, CPF nº 086.582.648-07, separada judicialmente, residente e domiciliada na Rua Professor Máximo de Moura Santos, 299, Parque São Lucas, na cidade de São Paulo, SP, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra, datado de 24 de agosto de 1994, não registrado, transmitiram por **VENDA** feita a **CLAUDIO CORREIA FRANCO**, metalúrgico, RG nº 12.412.913-4-SSP/SP, CPF nº 053.392.688-29, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **NELMA FUSCELLI FRANCO**, representante de vendas, RG nº 9.686.635-4-SSP/SP, CPF nº 006.707.338-73, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Zacharias Alves de Melo, 108, apto 22, Edifício Santana I, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$27.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.


RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

* * * * *

R.15/56.575 - COMPRA E VENDA - Registrado em 17 de agosto de 2022 - Protocolo nº 781.950 de 08/08/2022 - Pelo instrumento particular datado de 19 de julho de 2022, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, os proprietários **CLAUDIO CORREIA FRANCO**, e sua mulher **NELMA FUSCELLI FRANCO**, já qualificados, com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, **TRANSMITIRAM** por **VENDA** feita a **ZILANDIA ANDRELINA DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, dentista clínica, RG nº 23.634.401-8-SSP/SP, CPF nº 246.456.428-12, e seu marido **ESMERALDO MASCARENHAS DE OLIVEIRA**, brasileiro, assistente técnico especializado em operações, RG nº 35.814.030-4-SSP/SP, CPF nº 880.223.825-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Cesar, nº 357, Vila Divina Pastora, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$320.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado R\$75.543,45 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.

(Selo Digital:1429353210000000833329229)


Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

R.16/56.575 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 17 de agosto de 2022 - Protocolo nº 781.950 de 08/08/2022 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.15 desta, **ZILANDIA ANDRELINA DA SILVA OLIVEIRA**, e seu marido **ESMERALDO MASCARENHAS DE OLIVEIRA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, CNPJ nº 58.113.812/0001-23, NIRE 35219121353, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, na cidade de Santana de Parnaíba, SP, para assegurar o cumprimento de todas as obrigações assumidas no Grupo de Consórcio nº 007026, cota nº 0542, para aquisição de bem imóvel, correspondente ao percentual a amortizar de 89,2733%, cuja dívida na data do título é de **R\$261.812,70**, a ser paga no prazo de 130 prestações mensais e sucessivas, no valor de

continua na ficha 4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
56.575

ficha
04



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0056575-28

CNS nº
14293-5

São Paulo, 17 de Agosto de 2022

R\$2.017,00, vencendo-se a próxima parcela em 25 de julho de 2022, com as taxas de juros e reajuste dos encargos, bem como as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$256.000,00.
(Selo Digital:1429353F1000000833330220)


Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.17/56.575 - RESTRIÇÕES - Averbado em 17 de agosto de 2022 - **Protocolo nº 781.950 de 08/08/2022** - É feita a presente averbação nos termos dos parágrafos 5º e 7º do artigo 5º da Lei nº 11.795/2008, para constar que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.
(Selo Digital:1429353F100000083333122Y)


Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.18/56.575 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 09 de setembro de 2024 - **Protocolo nº 842.796 de 10/06/2024** - Do requerimento datado de 14 de agosto de 2024, formulado pela credora **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários **ZILANDIA ANDRELINA DA SILVA OLIVEIRA**, e seu marido **ESMERALDO MASCARENHAS DE OLIVEIRA**, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.16 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$320.000,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:142935331000000130901924D)


Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

matrícula
56575



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber



Pedido nº 842796

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, segunda-feira, 9 de setembro de 2024.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000130902024A

