

(K) PROTOCOLO 965838-136523

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

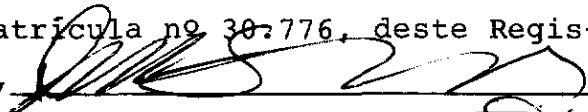
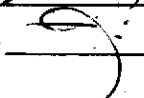
matricula  
136.523

ficha  
01

São Paulo, 18 de agosto de 1994

**IMÓVEL:** O apartamento nº 173-DUPLEX, localizado no 17 e 18º andares do EDIFÍCIO ILHA BELA, situado á Rua Nhu Guassu nº 209, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, contendo a área útil e privativa de 114,87 metros quadrados, área comum de 95,44 metros quadrados, na qual está incluída a área correspondente a duas vagas em locais indeterminados na garagem localizada no 1º, 2º subsolo ou andar térreo, para a guarda de 02 carros de passeio de padrão pequeno, com o auxilio de manobrista, perfazendo a área total de 210,21 metros quadrados, correspondendo no terreno uma fração ideal de 0,027826240%. Contribuinte nº 086.390.0369-6.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUFORMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, á Rua Capitão Antonio Rosa nº 376, cj.51, CGC nº 51.594.315/0001-45.

**TÍTULO AQUISITIVO:** R.03 em 28 de agosto de 1987; Av12 e R.13 em 18 de março de 1992, na matrícula nº 30.776, deste Registro. O Escrevente habilitado,  (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior,  (Nelson Amoroso).

-.-.-.-.-.-

R.01 - 136.523 - São Paulo, 18 de agosto de 1994.

**TRANSMITENTE:** CONSTRUFORMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada como proprietária. (não faz parte do ativo permanente).

**ADQUIRENTE:** LUIS FERNANDO PACHECO PEREIRA, brasileiro, solteiro, engenheiro, RG nº 12.322.410/SSP/SP, CIC nº 105.354.198-80, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Afonso de Freitas nº 523, apto.142.

**TÍTULO:** Compra e Venda

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 08 de agosto de 1994, de notas do 2º Tabelião desta Capital, livro 1773, fls.040.



continua no verso

matrícula

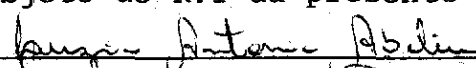

136.523

ficha

01  
verso

VALOR: R\$63.000,00 (sessenta e tres mil reais), recebidos do adquirente da seguinte forma: R\$20.680,00, em moeda corrente e R\$43.320,00, por meio de 15 notas promissórias, do valor de R\$3.052,27 cada uma, já acrescidas de juros de 12%a.a, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia 08 de setembro de 1994, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. A venda é feita com Pacto Comissório, de conformidade com o artigo nº 1163 e parágrafo único do Código Civil Brasileiro. O Escrevente habilitado,.....  
 (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior,  (Nelson Amoroso).

Av.02 - 136.523 - São Paulo, 13 de Dezembro de 1995

Do requerimento de 29 de novembro de 1.995, verifica-se que, a proprietária CONSTRUFORMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA, autorizou o cancelamento do pacto comissório, objeto do R.1 da presente matrícula. A Escrevente Autorizada,  (Luzia Antonia Abelini), O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.03 - 136.523 - São Paulo, 31 de outubro de 2002.

Atendendo requerimento de 23 de outubro de 2002, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 18 de maio de 1996, do termo nº 2.911, livro B-043, folhas 083, pelo Oficial de Registro Civil do 9º Subdistrito de Vila Mariana desta Comarca, é feita esta averbação, para ficar constando LUIS FERNANDO PACHECO PEREIRA, casou-se com MARIA DE FÁTIMA SILVA SANTOS (brasileira, jornalista, RG nº 20.185.883-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 880.066.626-49), em 18 de maio de 1996, pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando a contraente a  
Continua na ficha 002


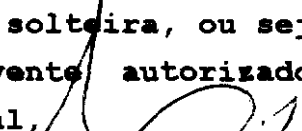
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

MATRÍCULA  
136.523

FICHA  
002

São Paulo, 31 de Outubro de 2002

assinar o nome de solteira, ou seja MARIA DE FÁTIMA SILVA SANTOS. O Escrevente autorizado,  (Gilberto Bonício), O Oficial, 

R.04 - 136.523 - São Paulo, 03 de janeiro de 2003.

TRANSMITENTE: LUIS FERNANDO PACHECO PEREIRA, brasileiro, engenheiro, RG nº 12322410-X-SSP/SP, CPF nº 105.354.198-80, assistido por sua mulher MARIA DE FATIMA SILVA SANTOS, brasileira, jornalista, RG nº 20185883-SSP/SP, CPF nº 880.066.626-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Artur Sabóia, 367, aptº 21, Paraíso. e como INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

ADQUIRENTE: IGOR DOS SANTOS GONÇALVES, brasileiro, solteiro, nascido em 05 de outubro de 1973, piloto comercial, RG nº 22144913-SSP/SP, CPF nº 114.138.038-22, residente e domiciliado nesta Capital na Rua Padre Leonardo, 536, aptº 63, Aeroporto.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 23 de dezembro de 2002.

VALOR: R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), recebidos pelo transmitente do seguinte modo: R\$93.298,81 diretamente do adquirente em moeda corrente nacional, e R\$34.701,19 da interveniente, por conta e ordem do adquirente, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS do adquirente, operação essa realizada na

Continua no verso

MATRÍCULA

136.523

FICHA

002

VERSO

conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação-SFH. A Escrevente autorizada, Patricia (Patrícia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, Nelson (Nelson Amoroso).

R.05 - 136.523 - São Paulo, 15 de dezembro de 2006.

(prenotação n° 511.925 - 05.12.2006).

TRANSMITENTE: IGOR DOS SANTOS GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, piloto comercial, RG n° 22.144.913-SSP/SP, CPF/MF n° 114.138.038-22, residente e domiciliado nesta Capital na Rua Nhu Guaçu n° 209, apto. 173, Ibirapuera.

ADQUIRENTE: ROBERTO CAPPELLANO, brasileiro, solteiro, engenheiro, civil, RG n° 11.105.854-5-SSP/SP, CPF/MF n° 179.538.278-32, residente e domiciliado nesta Capital na Rua Alvorada n° 1.244, apto. 11, Vila Olímpia.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 30 de novembro de 2006, do 21° Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3003, Páginas 291/294.

VALOR: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). A Escrevente autorizada, Samara (Samara de Jesus Lima Salvador). O Oficial Substituto, Nelson (Nelson Amoroso).

R.06 - 136.523 - São Paulo, 15 de dezembro de 2006.

(prenotação n° 511.925 - 05.12.2006).

DEVEDOR: ROBERTO CAPPELLANO, solteiro, já qualificado.

CREDORES: PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Alameda Barão de Piracicaba n° 740, 2° andar, Campos Elíseos, CNPJ/MF n° 48.041.735/0001-90.

Continua na ficha 003

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

MATRÍCULA  
136.523

FICHA  
003

São Paulo, 15 de Dezembro de 2006

TÍTULO: HIPOTECA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 30 de novembro de 2006, do 21º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3003, Páginas 291/294.

VALOR: R\$ 25.446,65 (vinte e cinco mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e sessenta e cinco centavos), já incluídos, a taxa de administração e o fundo de reserva necessário à concretização do negócio avençado, pagáveis na forma constante do título, por meio de 15 parcelas, equivalentes a 0,7937 o percentual de amortização mensal, e 11,9010 o percentual devedor; cujo próximo vencimento ocorrerá em 16 de dezembro de 2006, os pagamentos são mensais e reajustáveis, segundo a variação anual do INCC, Índice Nacional da Construção Civil, ou outro que venha a ser adotado para esse fim. No caso de ocorrer inadimplemento no pagamento de qualquer parcela mensal, complementos, reajustes de saldo de caixa e outras relativas à cota subscrita, ocorrerá, também, o vencimento antecipado de toda a dívida, tornando-se ela imediatamente exigível, incidindo a partir daí, juros moratórios de 1% ao mês, além da atualização monetária segundo a variação do INCC - Índice Nacional da Construção Civil, ou outro que venha a ser adotado para esse fim, mais a multa irredutível de 2% sobre o valor total do débito corrigido monetariamente, sem prejuízo das verbas relativas ao sucumbimento judicial que vier a ser experimentado, tais como, custas processuais e honorários advocatícios, estes, desde já, convencionados em 20% do valor da condenação. A Escrevente autorizada, (Samara de Jesus Lima Salvador). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Continua no Verso

MATRÍCULA

136.523

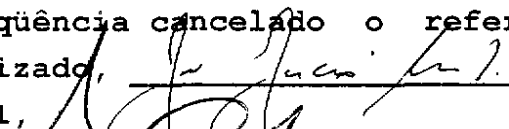
FICHA

003

VERSO

AV.07 - 136.523 - São Paulo, 25 de março de 2008.

(prenotação n.º 538.597 - 17/03/2008)

Nos termos do instrumento particular de 26 de fevereiro de 2008, é feita esta averbação para ficar constando que a credora PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., qualificada anteriormente, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob n.º 06 na presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. O escrevente autorizado,  (José Júlio Leite). O Oficial,

R.8 - 136.523 - São Paulo, 20 de abril de 2021.

PRENOTAÇÃO n.º 913.902 - 29/03/2021

Da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica n.º 21.0612.606.0001193-96, emitida na Praça de São Paulo, e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis datados de 25 de março de 2021, consta que, ROBERTO CAPPELLANO, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, RG n.º 11.105.854-5-SSP/SP, CNH 01995045182-DETRAN/SP CPF. n.º 179.538.278-32, residente e domiciliado na Rua Alvorada n.º 1244, apto n.º 111 - Vila Olimpia, nesta Capital, e, como AVALISTA: ROBERTO CAPPELLANO, solteiro, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/ME n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$885.000,00 assumida por VERDEBIANCO ENGENHARIA EIRELI., com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho n.º 892, cj. 25,

Continua na ficha 004

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA  
136.523

FICHA  
004

São Paulo, 20 de Abril de 2021

Vila Olimpia, CNPJ/MF. nº 03.992.945/0001-25, ~~págaveis~~ na forma e condições constantes do título, ou seja: valor líquido R\$857.735,81, Prazo Total: 60 meses, Forma de Pagamento: Sem Carência, com o pagamento de 60 prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros, Valor da Prestação R\$21.494,74, Data da Liberação: 25/03/2021, Data de Vencimento da 1ª prestação: 25/04/2021, Data de Vencimento da Operação: 25/03/2026, IOF: R\$17.264,19, Taxa de Juros Anual: 12,28%, TAC R\$10.000,00, Taxa de Juros (mensal) Pós-Fixada, Taxa de Juros Balcão: 1,99%, Taxa de Juros Reduzida: 0,97% ou não se aplica, Custo Efetivo Total: Taxa Balcão: CET Mensal: 2,49% ao mês e CET Anual: 34,96% ao ano, Taxa Reduzida: CET Mensal: 1,43% ao mês e CET Anual: 18,80% ao ano. Demais cláusulas e condições constam do título que será microfilmado integralmente nesta data. A Cédula de Crédito Bancário foi registrada sob nº 19.311, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro. Valor de Avaliação deste imóvel: R\$885.000,00. A Escrevente autorizada, Rosana Gonçalves da Renha. O Oficial Substituto, ~~(Paulo Ademir Monteiro)~~ (SELO DIGITAL 111252321000000724393217) #MD5:9B74AE5CA135126A1E3FF18B7357B757#

Av.9 - 136.523 - São Paulo, 5 de agosto de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 965.838 - 25/07/2022

Atendendo o requerimento datado de 21 de julho de 2022, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre

Continua no Verso

MATRÍCULA

136.523

FICHA

004

VERSO

transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, em virtude da não purgação da mora do fiduciante ROBERTO CAPPELLANO, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n.º 954.819, em 04 de abril de 2022, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$885.000,00. O Escrevente Autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001134986220) #MD5:03846747BE915BCB68953F78E83208D4#

**ESPAÇO EM BRANCO**



Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 05/08/2022. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 2.200 de 28/06/2001)

<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital  <b>ROSWALDO CASSARO</b>                  Oficial  <b>PAULO ADEMIR MONTEIRO</b>                  Oficial Substituto                  (art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94)                  José Roberto Lopes de Oliveira                  José Odival Figueiredo Malheiros                  Oficiais Substitutos                  Romeu Alves da Silva                  José Henrique de Oliveira Nascimento                  José Júlio Leite                  Edson Souza da Silva                  Escreventes Autorizados                  (art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94)                  Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar                  São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884</p>	<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>Oficial</td><td style="text-align: right;">R\$ 38,17</td></tr> <tr><td>Estado</td><td style="text-align: right;">R\$ 10,85</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td style="text-align: right;">R\$ 7,43</td></tr> <tr><td>Reg. Civil</td><td style="text-align: right;">R\$ 2,01</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td style="text-align: right;">R\$ 2,62</td></tr> <tr><td>Min. Público</td><td style="text-align: right;">R\$ 1,83</td></tr> <tr><td>Município</td><td style="text-align: right;">R\$ 0,78</td></tr> <tr><td>Total</td><td style="text-align: right;">R\$ 63,69</td></tr> </table> <p><b>SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 000/00/00</b></p>	Oficial	R\$ 38,17	Estado	R\$ 10,85	Sec. Fazenda	R\$ 7,43	Reg. Civil	R\$ 2,01	Trib. Justiça	R\$ 2,62	Min. Público	R\$ 1,83	Município	R\$ 0,78	Total	R\$ 63,69
Oficial	R\$ 38,17																
Estado	R\$ 10,85																
Sec. Fazenda	R\$ 7,43																
Reg. Civil	R\$ 2,01																
Trib. Justiça	R\$ 2,62																
Min. Público	R\$ 1,83																
Município	R\$ 0,78																
Total	R\$ 63,69																

**"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."**



**Selo Digital 111252331000001134986220 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>**

