



120.506

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

MATRÍCULA FICHA DATA

120.506	01	10/10/2006
----------------	-----------	-------------------

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



IMÓVEL:- CASA SOB Nº 07, localizada no andar térreo do empreendimento imobiliário denominado "**GIRASSOL FASE I**", situado à rua Tarquínio de Sousa, número 210, no **8º Subdistrito – Santana**, contendo área privativa coberta de 102,816 metros quadrados; área comum coberta de 41,494 metros quadrados, área total construída de 144,310 metros quadrados, área privativa descoberta de 9,380 metros quadrados, área comum descoberta de 46,578 metros quadrados, área total descoberta de 55,958 metros quadrados, área total coberta mais descoberta de 200,268 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 12,5000%; cabendo a essa casa o direito de estacionar 01 veículo, em 01 vaga individual e indeterminada, localizada no subsolo do condomínio. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:-** 071.225.0032-2 (ÁREA MAIOR)

PROPRIETÁRIO:- GIRASSOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Comarca de Caieiras, desta Estado, à rua Alvarenga Peixoto, número 143, CNPJ. 03.724.917/0001-27.

REGISTRO ANTERIOR:- R.07 feito em data de 22 de janeiro de 2.003 na matrícula número 12.918; R.05 feito em 10 de janeiro de 2.003 na matrícula nº 46.075; e matrículas nºs 102.159 e 102.160, de 15 de agosto de 2.003, todas desta Serventia. (Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

Alfonso Di Lorenzo Neto

R.1:- 26/07/2007 - **Prenotação nº 281.395 de 18/07/2007.-**

Pelo instrumento particular datado de 12 de julho de 2.007, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, § 5º da Lei Federal 4.380/64, do artigo 1º da Lei Federal 5.049/66, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, a proprietária, **GIRASSOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **transmitiu por venda** feita a:

1º) **KLAUS SOARES ICASSATTI**, divorciado, analista contábil, RG. 22.322.349-SP, CPF. 155.030.128-44; e,

2º) **ELISELMA MOREIRA DO VALE**, solteira, maior, assistente de vendas, RG. 28.751.274-5-SP, CPF. 194.772.848-23, brasileiros, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo, deste Estado, na rua Tiradentes, nº 1.837, aptº 136, o **imóvel objeto desta matrícula**, o qual não faz parte do ativo permanente da vendedora conforme declaração expressa no título, pelo preço de R\$ 100.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 20.000,00, com recursos próprios e R\$ 80.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Eliane Joia da Silva

Nilce Constantino

R.2:- 26/07/2007 - **Prenotação nº 281.395 de 18/07/2007.-**

Continua no verso.



1.096.099

Página n.º 1
Certidão na última página



120.506

MATRÍCULA FICHA

120.506	01 verso
----------------	--------------------

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.01, os proprietários constantes do mesmo:

1º) **KLAUS SOARES ICASSATTI**, divorciado; e,

2º) **ELISELMA MOREIRA DO VALE**, solteira, maior, já qualificados, alienaram fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 121.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 80.000,00, pagável pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$ 1.158,76, vencendo-se a primeira em 12 de agosto de 2007, com juros à taxa nominal de 9,5689% ao ano, taxa efetiva de 10,0000% ao ano, e em virtude dos devedores optarem pelo débito em conta corrente, mantida na CAIXA, a taxa de juros será reduzida para 8,6488% (nominal) ao ano e 9,0000% (efetiva) ao ano e demais condições constantes do título.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.3:- 15/03/2012 - Prenotação nº 347.175 de 29/02/2012.-

Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R.2, nesta matrícula, firmado pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retornando a titularidade do domínio em nome de **KLAUS SOARES ICASSATTI** e **ELISELMA MOREIRA DO VALE**, nos termos do instrumento particular datado de 28 de fevereiro de 2.012, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Auxiliar de Registro - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.4:- 15/03/2012 - Prenotação nº 347.175 de 29/02/2012.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.3 e da certidão expedida em 15 de março de 2.012, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do **Contribuinte Municipal nº 071.225.0144-2.-** (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Auxiliar de Registro - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

R.5:- 15/03/2012 - Prenotação nº 347.175 de 29/02/2012.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.3, os proprietários constantes do R.1:
1º) **KLAUS SOARES ICASSATTI**, divorciado, advogado; e:

Continua na ficha 02



120.506

MATRÍCULA FICHA

120.506	02
----------------	-----------

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2ª) ELISELMA MOREIRA DO VALE, solteira, maior, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tarquínio de Sousa, nº 210, casa 07, **transmitiram por venda feita a LUIZ GLICÉRIO DA COSTA CABRAL**, securitário, RG. nº 21.815.148-2-SSP/SP, CPF. nº 115.081.448-93, e sua mulher **SANDRA REGINA SARAIVA CABRAL**, bancária, RG. nº 22.946.084-7-SSP/SP, CPF. nº 164.751.808-31, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Doutor Francisco Ranieri, nº 597, aptº 1, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$ 485.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 34.870,43, com recursos próprios, R\$ 62.129,57, com recursos da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e R\$ 388.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Auxiliar de Registro - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

R.6:- 15/03/2012 - Prenotação nº 347.175 de 29/02/2012.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av. 3, os proprietários constantes do R.5, **LUIZ GLICÉRIO DA COSTA CABRAL** e sua mulher **SANDRA REGINA SARAIVA CABRAL**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 487.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, Osasco, neste Estado, CNPJ. nº 60.746.948/0001-12, para garantia da importância de R\$ 412.250,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 05 de abril de 2.012, sendo as demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 05/03/2.012. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação-SFH.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.7:- 25/10/2019 - Prenotação nº 448.748 de 09/10/2019.-

Do requerimento datado de 12 de setembro de 2.019, e da Decisão/Mandado expedido em 15 de maio de 2.019, pela 6ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana, desta Capital, e nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, verifica-se que, foi distribuída em 09 de maio de 2019 e admitida em juízo a ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1012752-23.2019.8.26.0001, para a 6ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, em face de: 1º) **D'ELLA VEC CALÇADOS E ACESSÓRIOS LTDA ME**, CNPJ. nº 22.678.309/0001-78, com endereço nesta Capital, na Avenida Nova Cantareira, nº 4657; 2º) **LUIZ GLICÉRIO DA COSTA CABRAL**, casado com **SANDRA REGINA SARAIVA CABRAL**, já qualificados; e, 3º) **ROSIMEIRE DA GRAÇA**

Continua no verso.

62198



1.096.099

Página n.º 3
Certidão na última página



120.506

MATRÍCULA FICHA

120.506

02

verso

SARAIVA, brasileira, divorciada, empresária, RG. n.º 16.504.149-3-SP, CPF. n.º 022.176.208-60, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Doutor Francisco Ranieri, n.º 564, apto 52, bloco 2, cujo valor da causa é R\$ 125.834,09.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - João Henrique Alves Messias, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000011533719Q

Av.8:- 27/11/2020 - Prenotação n.º 462.683 de 13/11/2020.-

Do requerimento datado de 05 de novembro de 2.020, e da Decisão/Mandado expedido em 29 de outubro de 2.020, pela 7ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana, desta Capital, e nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, verifica-se que, foi distribuída em 21 de maio de 2019 e admitida em juízo a ação de cumprimento de sentença - contratos bancários, sob n.º 0007792-07.2020.8.26.0001, para a 7ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, ajuizada por BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, em face de SANDRA REGINA SARAIVA CABRAL, já qualificada, cujo valor da causa originária é de R\$ 35.863,05, e o valor atualizado do débito a executar é de R\$ 53.595,65, atualizado até 30 de julho de 2020.-(Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente Autorizado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 113282331000000022927920U

Av.9:- 24/03/2.021 - Prenotação n.º 442.288 de 24/04/2019.-

Pelo requerimento datado de 08 de abril de 2.019, subscrito pelo credor fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, instruído com as intimações feitas aos fiduciantes, LUIZ GLICÉRIO DA COSTA CABRAL e sua mulher, SANDRA REGINA SARAIVA CABRAL, já qualificados e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação n.º 3.099, prenotado sob n.º 442.288 em 24 de abril de 2.019, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 04 de fevereiro de 2.021, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S/A. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 487.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000027248721O

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, **CERTIFICA** que a presente certidão foi emitida em meio digital, de acordo com os itens 146-G, 146-G.1 e 146-G.2, da subseção I, da seção IV, do capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, de acordo com o Provimento CG nº 32/2007. **CERTIFICA** ainda, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, que a presente é cópia digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, inclusive as ações de que trata o art. 10 da Medida Provisória nº 656, de 7 de outubro de 2014 até a data de 24/03/2021 (conforme autorização concedida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, nos autos do Pedido Providência nº 000.03.077566-3), salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 26 de março de 2021. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ 34,73
Estado...: R\$ 9,87
IPESP....: R\$ 6,76
Reg.Civil: R\$ 1,83
Trib.Just: R\$ 2,38
ISSQN....: R\$ 0,71
MP.....: R\$ 1,67

TOTAL....: R\$ 57,95

Pedido n.º 1.096.099, de 22/03/2021.

Matrícula: 120506

Recibo provisório de serviço: 0000001096099

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1.096.099

