



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE MOVES

matricula
117.009

folha
01

São Paulo, 25 de outubro de 1993

Menezes

IMÓVEL: UM PRÉDIO à RUA FRANCISCO PRETO, Nº 135, e seu respectivo terreno constituído de parte do lote 11 da quadra "W" Vila Morse, Bairro do Caxingui, no 13º Subdistrito Butantã, medindo 6,00m de frente, por 16,90m da frente aos fundos de um lado e 16,90m de outro lado, tendo nos fundos a largura de 6,00m, encerrando a área de 110,70m², confinando de um lado com o lote 10 da quadra W, de outro lado com o remanescente do lote 11, da mesma quadra, onde foi construído o prédio nº 139, e nos fundos com os lotes 1 e 2 da quadra W. (Contribuinte nº 123.090.0021-2, em maior área).

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO ZUCCOLAN, comerciante, RG 2.250.073, e sua mulher MARIA DOLORES OLBERA ZUCCOLAN, do lar, RG número 13.090.368, inscritos no CPF 065.692.348-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Manuel Jacinto, nº 1.310, Vila Sonia.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/10.592 deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, *Suely Menezes C. Palma*
Suely de Menezes C. Palma

R.1 em 25 de outubro de 1.993

Por instrumento particular datado de 27 de setembro de 1.993 na forma da Lei 4.380/64, os proprietários, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, por venda feita a RENÊ TADEU PEREIRA AGOSTINHO, administrador de empresas RG nº 9.557.621, CPF 063.266.138-09 e sua mulher ROSANA CA--

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCMTS-PHSMG-63GGGE-TGMXXM>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCM7S-PHSMG-63GGE-TGMXXM>

matrícula

117.009

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

LOCCI FERNANDES AGOSTINHO, aeroviária, RG nº 7.690.742-9, CPF 042.833.238-29, brasileiros, casados pelo regime da comunhão-parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Guararapes, nº 495, aptº.61, -- Brooklin, pelo valor de CR\$9.300.880,00.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes C. Palma*
Suely de Menezes C. Palma

R.2 em 25 de outubro de 1.993

Por instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes deram o imóvel objeto desta matrícula, em primeira, única e especial hipoteca ao UNIBANCO- UNIÃO DE BANCOS -- BRASILEIROS S/A, com sede nesta Capital, à Avenida Eusébio Matoso, nº 891, CGC nº 33.700.394/0001-40, representado por -- Luiz Ravedutti Bulcão Filho e Horacio Yoshiteru Fuzita, para-garantia da dívida no valor de CR\$6.544.050,00, que será amor-tizada por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, cal-culadas de acordo com o Sistema de Amortização TABELA PRICE - (TP) e reajustáveis na forma constante do título, nelas in-cluídos juros à taxa nominal de 11,387% ao ano e a taxa efeti-va de 12,000% ao ano e demais encargos e acessórios contra-tuais, sendo de CR\$87.653,28, o valor total da prestação -- inicial, vencendo-se a mesma em 27 de outubro de 1.993, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do ins-trumento multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes C. Palma*
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 222.136 rolo nº 3.894

- continua na ficha 02 -



Valide aqui este documento

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

117.009

ficha

02

São Paulo,

13 de Julho de 2001

Av.3 em 13 de Julho de 2001

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Do instrumento particular de 5 de junho de 2.001, consta que, o credor UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, já qualificado, representado por Willian dos Reis Saffir e Valter Cezar Simões, **autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, desta matrícula.**

O Escrevente Autorizado,

Mauricio Gonçalves de Alvim

Microfilme: Protocolo número 343.071

Av.04 em 1 de Setembro de 2008

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista da escritura referida no R.06, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 02 de julho de 2008, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é **CADASTRADO** pelo **CONTRIBUINTE nº 123.090.0049-2.**

O Escrevente Autorizado,

Mauricio Gonçalves de Alvim

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCM7S-PHSMG-63GGE-TGMXXM>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCM7S-PHSMG-63GGE-TGMXXM>

matricula

117.009

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.05 em 1 de Setembro de 2008

SENTENÇA DE SEPARAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista da escritura referida no registro seguinte, e da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões, do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, em 30 de março de 2006, que transitou em julgado, relatada na Certidão de Casamento extraída do Termo 3.941, Livro B-064, fls. 230, expedida em 18 de julho de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito do Município de Barretos, deste Estado, para constar que o estado civil dos proprietários pelo R.01, **RENÊ TADEU PEREIRA AGOSTINHO** e **ROSANA CALOCCI FERNANDES AGOSTINHO**, passou a ser o de SEPARADOS, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **ROSANA CALOCCI FERNANDES**.

O Escrevente Autorizado,



Mauricio Gonçalves de Alvim

R.06 em 1 de Setembro de 2008

DOAÇÃO DE METADE IDEAL

Nos termos da escritura lavrada em 18 de julho de 2008, no 13º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 3863, páginas 109/111), o proprietário pelo R.01, **RENÊ TADEU PEREIRA AGOSTINHO**, separado consensualmente, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dr.

- continua na ficha 03 -



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OTAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
117.009

ficha
03

São Paulo, 1 de setembro de 2008

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCM7S-PHSMG-63GGE-TGMXXM>

Fonseca Brasil nº 350, aptº 62, já qualificado, transmitiu metade ideal do imóvel desta matrícula, a título de DOAÇÃO a ANA JULIA CALOCCI FERNANDES PEREIRA AGOSTINHO, maior, RG 47.822.156-3/SP, CPF 394.225.038-17; **CESAR CALOCCI FERNANDES PEREIRA AGOSTINHO**, menor, RG 50.864.447-1/SP, CPF 394.225.058-60, e **PEDRO CALOCCI FERNANDES PEREIRA AGOSTINHO**, menor, RG 50.864.431-8/SP, CPF 394.225.048-99, todos brasileiros, solteiros. Tendo os donatários aceitado a presente doação, à qual foi atribuído o valor de R\$43.747,00, para efeitos Oficiais. Comparecendo como anuente, **ROSANA CALOCCI FERNANDES**, separada consensualmente, já qualificada, na qualidade de co-proprietária nada tendo a se opor com a presente doação.

O Escrevente Autorizado, 

Mauricio Gonçalves de Alvim

Microfilme: Protocolo número 480.262

Av.7 em 14 de Outubro de 2010

SENTENÇA DE DIVÓRCIO

Procede-se à presente averbação, à vista da Cédula de Crédito referida no registro seguinte, e da sentença proferida MM. Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, em 05 de setembro de 2008, que transitou em julgado em 14 de outubro de 2008, relatada na Certidão de Casamento extraída da Matrícula 116442.01.55.1987.2.00064.230.0003941-65, expedida em 17 de setembro de 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais

- continua no verso -



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCM7S-PHSMG-63GGE-TGMXXM>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

117.009

ficha

03

verso

e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Barretos, deste Estado, para constar que o estado civil dos proprietários pelo R.1, **RENÉ TADEU PEREIRA AGOSTINHO** e **ROSANA CALOCCI FERNANDES**, passou a ser o de DIVORCIADOS.

A Escrevente Autorizada,


Mariney Primo Menezes Lagos

R.8 em 14 de Outubro de 2010

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE METADE IDEAL

Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO 237/3221/2382010, emitida nesta Capital aos 23 de agosto de 2010, aditada em 27 de setembro de 2010, a proprietária pelo R.1, **ROSANA CALOCCI FERNANDES**, divorciada, gerente (ora emitente); já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, a metade ideal que possui no imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, neste Estado; sendo de R\$60.000,00, o valor da dívida, com vencimento em 05 de outubro de 2020, e que será utilizado de uma só vez, através de crédito em conta corrente da emitente. O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, por meio de 120 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira delas no valor de R\$1.649,73, com vencimento previsto para 05 de novembro de 2010, e a última em 05 de outubro de 2020. A emitente optou pelo regime de prefixação dos encargos remuneratórios, ficando convencionado que o valor de cada uma das parcelas foi calculado com base nas taxas de

- continua na ficha 04 -



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Registrador

Sustituido por *Carvalho*

São Paulo, 14 de outubro de 2010

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula


117.009

ficha

04

juros efetiva de 2,50% ao mês e 34,48% ao ano, que foram aplicados de forma capitalizada (incidência de juros sobre o capital acrescido dos juros acumulados no período anterior), na periodicidade diária, tomado-se como base o ano comercial de 360 dias, incidentes sobre o saldo devedor a partir da liberação do crédito na conta corrente do emitente até a data do vencimento de cada uma das parcelas, constando da referida cédula outras condições. Sendo de 15 dias o prazo da carência para efeito da intimação da devedora. Para efeitos do artigo 24, VI da referida Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$183.000,00.

A Escrevente Autorizada,


Mariney Primo Menezes Lagos

Microfilme: Protocolo número 532.743

Av.09 em 22 de março de 2021

Prenotação 806.331 de 18 de março de 2021.

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

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 17 de março de 2021, do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, e da Certidão expedida por esta Serventia em 05 de março de 2021, que informa sobre a intimação da fiduciante **ROSANA CALOCCI FERNANDES**, divorciada, já qualificada, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi constituída com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCM7S-PHSMG-63GGE-TGMXXM>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

3300

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCM7S-PHSMG-63GGE-TGMXXM>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

117.009

ficha

04

verso

Fed. 9.514/97, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA METADE IDEAL DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$183.000,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331AL000484403KM21U

Av.10 em 18 de março de 2024

Prenotação 911.165 de 21 de fevereiro de 2024.

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

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento datado de 09 de fevereiro de 2024, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da Lei Federal 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho (matriculado sob o nº 12/96, na JUCEMA), relativos aos leilões realizados em 06 e 08 de fevereiro de 2024, conforme exemplares do Jornal “O Estado de São Paulo” que circularam nos dias 17, 19 e 22 de janeiro de 2024 e **Termo de Quitação** de 09 de fevereiro de 2024, 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 do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, a devedora fiduciante, **ROSANA CALOCCI FERNANDES**, já qualificados.

(continua na ficha 05)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

117.009

ficha

05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

18 de março de 2024

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331DT001223650SS240

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCM7S-PHSMG-63GGGE-TGMXXM>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

3300
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCM7S-PHSMG-63GGE-TGMXXM>

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0117009-60

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 42,22	Ao Estado..:	R\$: 12,00
Ao Ipesp..:	R\$: 8,21	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,22
Ao T.J.....:	R\$: 2,90	Ao ISSQN.:	R\$: 0,86
Ao M.P.....:	R\$: 2,03	TOTAL..:	R\$: 70,44

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 18 de março de 2024.

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- Mariney P. Menezes Lagos
- Nilson Pinto Siqueira
- Sara Francez
- Suely de Menezes Carvalho
- Amanda Aparecida Gil

Escreventes Autorizados

- Adlei de Almeida
- Eduardo Melo da Costa
- Mauricio Paparelli

- Mauricio Gonçalves de Alvim
- Rodrigo Di Sessa Fassina
- Sérgio Dias dos Santos
- Maria Ap. Cavalcante Silva
- Claudio Marcio de Queiroz Alves
- Ludmilla Soares de Oliveira

- Gabriella Chagas Kako
- Raphael Menezes Lagos
- Julio da Costa Neves Neto
- André Assunção Silva

