

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

República Federativa do Brasil  
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial  
C.N.P.J. 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526  
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula  
61.408

ficha  
01

São Paulo, 07 de agosto de 19 92



**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 41, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do Edifício Rio Bonito, situado à rua Coronel Silva Gomes, 42, no 25º subdistrito-Pari, com a área útil construída de 102,50 m2., mais a área nas coisas comuns de 12,95 m2., totalizando a área vendável de 115,45 m2., correspondendo-lhe uma quota parte ideal de 17,55 m2., ou seja, 2,024% no terreno.

**CONTRIBUINTE:** 017.067.0065-2 (apto. e vaga)

**PROPRIETÁRIOS:** JOÃO FLAVIO FERLINI, economista, RG. 2.775.921-SP e sua mulher VERA LUCIA AMARAL FERLINI, professora universitária, RG. 3.179.496-SP, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 045.940.888-72, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Coronel Silva Gomes, 42, apto. 41

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição 106.333, de 02/01/1975, deste Cartório.

*[Handwritten signature]*

RINALDO JOSÉ MONTELIBANO  
Oficial Interino

\*\*\*\*\*

R.1, M. 61.408, em 07 de agosto de 1992.  
Por escritura de 30/07/1992, lavrada no 23º Cartório de Notas desta Capital, Lvº 1937, fls. 170/173, os proprietários JOÃO FLAVIO FERLINI e sua mulher VERA LUCIA AMARAL FERLINI, já qualificados, transmitiram por venda feita a JAMAL NAIN AYACHE, brasileiro, industrial, RG. 13.568.987-SP e CIC. 405.993.026-15, casado segundo as Leis Libanesas, com BOUSSAYANA AYACHE, libanesa, do lar, RNE V-113.405-V, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Müller, 805, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de cruzeiros).

*[Handwritten signature]*

PAULO JERUS GIAMARUSTI  
Escritor

\*\*\*\*\*

*[Handwritten signature]*

RINALDO JOSÉ MONTELIBANO  
Oficial Interino

R. 02 - M. 61.408, em 16 de novembro de 1998

Por escritura de 21/09/1998 do 23º Tabelião de Notas desta Capital, lavrada às fls. 061/064 do Livro nº 2173, os

-continua no verso-

5º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11357-1-AA 683248

11357-1-AA 683248



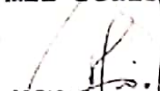
matrícula

61.408

ficha

01 verso

proprietários JAMAL NAIM AYACHE ou JAMAL NAIN AYACHE e sua mulher BOUSSAYANA AYACHE, já qualificados, transmitiram por VENDA feita a ISSAM NAIM ELIAS, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG nº 35.854.786-6-SSP-SP, CIC nº 372.523.805-72, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Coronel Silva Gomes nº 42, aptº 41, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

  
ALCIONE DOMINGOS DA COSTA  
Prep. Auxiliar

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

  
WAGNER GIANNELLA  
Substituto

R. 03 / 61.408 alienação fiduciária  
Em 24 de fevereiro de 2015 - Prot. 283.863 (28/01/2015)

Pela cédula de crédito bancário n. 237/0106/250215, emitida aos 25 de janeiro de 2015, por **KYZ CONFECÇÕES LTDA. ME**, CNPJ 08.756.600/0001-96, com endereço nesta Capital, na rua João Teodoro, n. 1.501, Brás, o proprietário, **ISSAM NAIM ELIAS**, proprietário de estabelecimento, com endereço nesta Capital, na rua João Teodoro, n. 1.495, Brás, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, neste Estado, na Cidade de Deus, s/n., para garantia da dívida de R\$ 1.018.525,56, que será paga através de 36 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/06/2015, com prazo de carência de 15 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: à taxa efetiva de 1,50% ao mês e de 21,27% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 584.250,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam da aludida cédula arquivada neste Registro.

  
CASSIA APARECIDA SÊRVULO FRANÇA SOUSA  
Escrevente Substituta

Av. 04 / 61.408 consolidação da propriedade  
Em 14 de maio de 2021 - Prot. 315.910 (26/04/2018)  
Selo n. 113571331QG000309689MK21V

Pelo instrumento particular datado de 29 de abril de 2021, firmado pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante, **ISSAM NAIM ELIAS**, já qualificado, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação,

(continua na ficha 02)

Código Segurança: bf2f3998-d3f5-4f8e-a50c-fffb53b49147

AFEDERATIVA  
BRASIL

República Federativa do Brasil  
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial  
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526  
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Matrícula  
**61.408**

Ficha  
**02**

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 14 de maio de 2021

neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 23/04/2018, firmado pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, procedo à averbação da consolidação da propriedade, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo sem que o devedor fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 22/04/2021 dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 1.018.525,56. Valor Venal de referência: R\$ 185.093,29 (Proporcional).

**CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN**  
Escritvente Substituta

5º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11357-1-AA 683249

11357-1-683201-682000-0321

Código Segurança: bf2f3998-d3f5-4f8e-a50c-ffb53b49147

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



**CERTIFICA** que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.

O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

São Paulo, 17 de maio de 2021.



Silvana Alves Batista  
Escrevente Autorizada

Emitido por: Leana ,

AO OFICIAL	R\$:	30,69
AO ESTADO	R\$:	8,72
À SEC. FAZENDA	R\$:	5,97
AO SINOREG	R\$:	1,62
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	2,11
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,63
AO MP	R\$:	1,47
TOTAL	R\$:	51,21

o selo digital abaixo poderá ser consultado no site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 315910



Cod. Seg.: bf2f3998-d3f5-4f8e-a50c-ffb53b49147

1135713C3UW000309690EE21P

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)

EM BRANCO

EM BRANCO