



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta a matrícula do teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

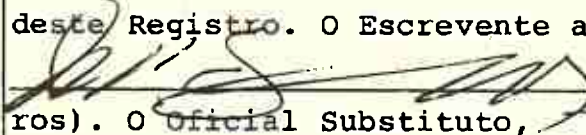

matricula
149.459

ficha
01

São Paulo, 19 de Março de 1998

IMÓVEL: Um terreno que é designado como lote A do desdobro, parte do lote 7 da quadra 3, na Vila Pedra Branca, situado à Av. Pedra Bonita ou Rua Pedra Bonita, no 22º Subdistrito Tucuruví, medindo 5,00 metros de frente para a referida Avenida.. ou Rua, por 40,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, e nos fundos com a mesma largura da frente, encerrando a área de 200,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o prédio s/nº, construído em parte do lote 07 da quadra 03, na Vila Pedra Branca, do lado esquerdo na mesma posição, com o prédio nº 209 e nos fundos com parte do lote 22 de propriedade remanescente de Pedro Bitencourt Porto. Sem cadastro.

PROPRIETÁRIO: RODRIGO LORÉ RIBEIRO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG nº 26.220.145-8-SSP/SP, CPF/MF nº 147.193.868-90, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Paulo Cesar, 141.

TÍTULO AQUISITIVO: R.02 em data de 06 de abril de 1995, e.... AV.03 em data de 19 de março de 1998, na matrícula 138.392,.. deste Registro. O Escrevente autorizado,.....
 (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.01 - 149.459 - São Paulo, 19 de março de 1998.

Do requerimento de 05 de março de 1998, verifica-se que no... terreno da matrícula, foi edificado um prédio s/nº da Avenida Pedra Bonita ou Rua Pedra Bonita, com 204,10 metros quadrados de área construída, conforme prova Certificado de Conclusão.. nº 1998/05545-00, expedido em 05 de março de 1998, pela Prefeitura do Município de São Paulo, estando quites perante o INSS, conforme CND nº 691378, expedida em 06 de fevereiro de 1998, pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização Santana, desta Capital, sendo atribuído à obra o valor de R\$30.000,00. O Es-
 continua no verso

C) PROTOCOLO 1778012

15º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

11125-2 - AC 986449

11125-2-94001-99999-0121




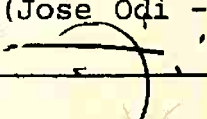
matrícula

149.459

ficha

01

verso

crevente autorizado,  (José Odi -
val Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, 
(Nelson Amoroso).

.....
R.02 - 149.459 - São Paulo, 22 de Abril de 1998.

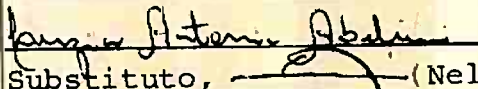
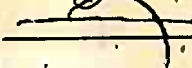
TRANSMITENTE: RODRIGO LORE RIBEIRO DE SOUZA, brasileiro, sol-
teiro, maior, estudante, RG nº 26.220.145-8, CPF/MF número
147.193.868-90, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua
Paulo Cesar nº 141, Jardim Tremembé.

ADQUIRENTES: LUIZ HENRIQUE HOHMANN e sua mulher LIANE RAMONA
VERENE MARGARETE HOHMANN, brasileiros, casados sob o regime da
comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, ele admi-
nistrador de empresas, ela do lar, RG nºs 3.171.414-SSP/SP e
10.325.583-SSP/SP, CPF/MF nºs 040.000.258-21 e 264.594.588-04
residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Luis Antonio
dos Santos, nº 611, Santa Teresinha.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 06 de abril de 1998.

VALOR: R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), sendo
R\$ 15.935,64, referentes à utilização dos recursos da conta
vinculada do FGTS. A Escrevente autorizada,

 (Luzia Antonia Abelini). O Oficial
Substituto,  (Nelson Amoroso).

.....
R.03 - 149.459 - São Paulo, 22 de Abril de 1998.

DEVEDORES: LUIZ HENRIQUE HOHMANN e sua mulher LIANE RAMONA VE-
RENE MARGARETE HOHMANN, já qualificados como adquirentes.

CREDOR: BANCO CITIBANK S/A., com sede na Avenida Paulista, nº
1111, 2º andar (parte), Bela Vista, nesta Capital, CGC/MF nº
33.479.023/0001-80.

> TÍTULO: HIPOTECA.

(continua na ficha 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º SERVIÇO DE REGISTRO DE MÓVEIS de São Paulo

matricula
149.459

ficha
02

São Paulo, 22 de Abril de 19 98.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 06 de abril de 1998.
VALOR: R\$ 74.500,00 (Setenta e quatro mil e quinhentos reais) pagáveis na forma constante do título, por meio de 120 prestações mensais, com dilatação máxima do prazo de amortização de 60 meses, sendo o valor do encargo mensal inicial de R\$1.193,34, aos juros à taxa nominal de 11,3866% a.a., e efetiva de 12,0000% a.a., Sistema de Amortização - Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação em 06 de maio de 1998. A Escrevente autorizada, Luzia Antonia Abellini (Luzia Antonia Abellini). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Av.04 - 149.459 - São Paulo, 26 de dezembro de 2008.
 (prenotação n° 557.016 - 16.12.2008).

Nos termos do instrumento particular de 01 de dezembro de 2008, é feita esta averbação para constar que o credor BANCO CITIBANK S.A., qualificado anteriormente, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob n°03 na presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. A Escrevente autorizada, Rosana Gonçalves da Penha (Rosana Gonçalves da Penha). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Av.05 - 149.459 - São Paulo, 31 de maio de 2012.
 (Prenotação n° 650.179 - 28/Maio/2012)

Atendendo requerimento de 14 de maio de 2012, instruído com a certidão de casamento extraída em 09 de setembro de 2008, do termo n° 6907, folhas 155, do livro B-0024, pelo Oficial do Registro Civil do 8º Subdistrito Santana desta Capital, é feita esta averbação para constar que os proprietários LUIZ HENRIQUE HOHMANN e LIANE RAMONA VERENE

Continua no Verso

15º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

1125-2-AC 986450



1125-2-940001-99999-0121



matricula
149.459

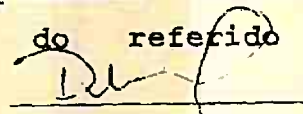

ficha
002

verso

MARGARETH HOHMANN, separaram-se consensualmente, conforme sentença proferida pela MMª Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Forum Regional Santana desta Capital, datada de 29 de agosto de 2008, voltando a mulher a usar seu nome de solteira, ou seja, LIANE RAMONA VERENE MARGARETH KUNTZE. A Escrevente autorizada,  (Rosana Gonçalves da Penha). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.06 - 149.459 - São Paulo, 20 de julho de 2012.

(prenotação nº 654.434 - 11.07.2012)

Nos termos do instrumento particular de 29 de junho de 2012, é feita esta averbação para constar que o número correto da carteira de identidade de LUIZ HENRIQUE HOHMANN é RG nº 9.171.414-X-SSP/SP, e não como constou no R.02 da presente matrícula, conforme prova cópia autenticada do referido documento. A Escrevente autorizada,  (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.07 - 149.459 - São Paulo, 20 de julho de 2012.

(prenotação nº 654.434 - 11.07.2012)

Nos termos do instrumento particular de 29 de junho de 2012, é feita esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula foi cadastrado sob nº 108.185.0049-1; e que o prédio s/nº da Rua ou Avenida Pedra Bonita, recebeu o nº 249 da referida rua, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 19 de julho de 2012, pela Prefeitura do Município de São Paulo.

Continua na ficha 003



LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRICULA
149.459

FICHA
003

São Paulo, 20 de Julho de 2012

A Escrevente autorizada, Patricia Batista Nascimento e Souza (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.08 - 149.459 - São Paulo, 20 de julho de 2012.
(prenotação nº 654.434 - 11.07.2012)

TRANSMITENTES: LIANE RAMONA VERENE MARGARETH KUNTZE, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG nº 10.325.583-SSP/SP, CPF nº 264.594.588-04, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Pedra Bonita, nº 249; e, LUIZ HENRIQUE HOHMANN, brasileiro, separado judicialmente, consultor de TI, RG nº 9.171.414-X-SSP/SP, CPF nº 040.000.258-21, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Padre Chico, nº 551, apto.104-B.

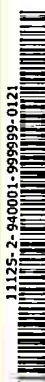
ADQUIRENTES: ANA PAULA MARQUES NIEL, brasileira, psicóloga, e seu marido FLAVIO TADEU ADRIANO NIEL, brasileiro, advogado, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 02 de setembro de 1999, RG nºs. 15.483.445-2-SSP/SP e 7.179.831-6-SSP/SP, CPF nºs. 059.512.858-01 e 990.580.498-68, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pedra Bonita, nº 267.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 29 de junho de 2012.

VALOR: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais). A Escrevente autorizada, Patricia Batista Nascimento e Souza (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

Continua no Verso



MATRÍCULA

149.459

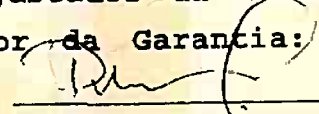

FICHA

003

VERSO

R.09 - 149.459 - São Paulo, 20 de julho de 2012.

(prenotação n° 654.434 - 11.07.2012)

Nos termos do instrumento particular de 29 de junho de 2012, ANA PAULA MARQUES NIEL e seu marido FLAVIO TADEU ADRIANO NIEL, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ n° 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 511.265,00, pagáveis por meio de 282 prestações mensais e consecutivas, no valor total do encargo mensal de R\$ 6.301,93, com taxa efetiva de juros anual de 11,5000% e taxa nominal de juros anual de 10,9349%; taxa efetiva de juros mensal de 0,9112% e taxa nominal de juros mensal de 0,9112%; taxa efetiva de juros anual com benefício de 9,5000% e taxa nominal de juros anual com benefício de 9,1098%; taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,7591% e taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,7591%; Custo Efetivo Total anual: taxa de juros de 14,2900% e taxa de juros com benefício de 12,3400%; através do SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo a primeira prestação em 29 de julho de 2012, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$ 601.000,00. A Escrevente autorizada,  (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.10 - 149.459 - São Paulo, 10 de março de 2021.

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

MATRICULA
149.459

FICHA
004

São Paulo, 10 de Março de 2021

PRENOTAÇÃO nº. 910.820 - 01/03/2021

Atendendo o requerimento datado de 26 de fevereiro de 2021, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Agydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, em virtude da não purgação da mora dos fiduciantes ANA PAULA MARQUES NIEL e seu marido FLAVIO TADEU ADRIANO NIEL, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 812.362, em 27 de outubro de 2017, cabendo ao fiduciário a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$747.380,00. O Escrevente Autorizado, (Anderson Coelho). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000068623821Q)
#MD5:786C9BF5C4C438A7ACE96C32E208F549#

Av.11 - 149.459 - São Paulo, 3 de maio de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 917.281 - 29/04/2021

Atendendo requerimento de 20 de abril de 2021, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 06 de abril de 2021 e 13 de abril de 2021, dos quais os fiduciantes tomaram ciência nos termos do §2º-A do artigo 27 da Lei nº 9.514/97 e do termo de quitação emitido em

Continua no Verso



MATRÍCULA
149.459

FICHA
004

VERSO

20 de abril de 2021 aos fiduciantes ANA PAULA MARQUES NIEL e seu marido FLAVIO TADEU ADRIANO NIEL, já qualificados, conforme disposto no artigo 27, §§ 5º e 6º da Lei nº 9.514/97, é feita esta averbação para constar que, tendo em vista o cumprimento da obrigação do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97 e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel da matrícula, considera-se extinta a dívida e exonerado o fiduciário da obrigação constante no artigo 27, § 4º da Lei nº 9.514/97. O Escrevente Autorizado, (Anderson Coelho). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL

111252331000000073476721Q)

#MD5:3C498A31FD7F9CCA816CCA169175AE3B#

ESPAÇO EM BRANCO



Nada mais consta com relação ao(s) imóvel(is) da(s) matrícula(s) certificada(s), com referência a alienações e constituições de ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 18/05/2021, além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s). O referido, em forma reprográfica, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei nº 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé.
São Paulo, 20/05/2021.

ROMEU ALVES DA SILVA/ESCREVENTE AUTORIZADO

<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSWALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO 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> <tr><td>Oficial</td><td>R\$ 34,73</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>R\$ 9,87</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 6,76</td></tr> <tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 1,83</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 2,38</td></tr> <tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 1,67</td></tr> <tr><td>Município</td><td>R\$ 0,71</td></tr> <tr><td>Total</td><td>R\$ 57,95</td></tr> </table> <p>SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 096/05/21</p>	Oficial	R\$ 34,73	Estado	R\$ 9,87	Sec. Fazenda	R\$ 6,76	Reg. Civil	R\$ 1,83	Trib. Justiça	R\$ 2,38	Min. Público	R\$ 1,67	Município	R\$ 0,71	Total	R\$ 57,95
Oficial	R\$ 34,73																
Estado	R\$ 9,87																
Sec. Fazenda	R\$ 6,76																
Reg. Civil	R\$ 1,83																
Trib. Justiça	R\$ 2,38																
Min. Público	R\$ 1,67																
Município	R\$ 0,71																
Total	R\$ 57,95																

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



Selo Digital 1112523C3000000751727219 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



