

matricula  
54.643

ficha  
1

São Paulo, 31 de março de 2010

**IMÓVEL:** O apartamento nº 41, localizado no 4º pavimento do Conjunto Residencial "**Allegro**", situado na Rua Soldado José Vicente de Paula, nº 201, no 36º Subdistrito - Vila Maria, contendo a área privativa de 61,290m², a área comum de 41,222m² (sendo 12,138m² de área comum coberta edificada e 29,084m² de área comum descoberta), com a área total de 102,512m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,010195% no terreno condominial. Contribuintes: 063.109.0003-1/0004-8.

**PROPRIETÁRIA:** MARSHALL EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 543, 13º andar, conj.233, Itaim, inscrita no CNPJ sob nº 08.371.517/0001-07.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02/M.40.887, deste Oficial de Registro, feito em 03 de abril de 2007.

O Escrevente


  
Onésia Maria Pimenta  
Escrevente Autorizada

**AV.01/M.54.643, em 31 de março de 2010**

**Prenotação nº 143.104, de 12 de março de 2010**

Conforme se verifica do registro feito sob nº 05, em 31 de março de 2009, na matrícula nº 40.887 deste Oficial de Registro, o imóvel desta matrícula acha-se **hipotecado** ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor e forma de pagamentos constantes do aludido registro.

O Escrevente

  
Onésia Maria Pimenta  
Escrevente Autorizada

(continua no verso)



matrícula

54.643

ficha

01

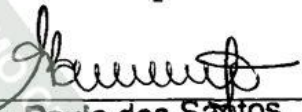
verso

**AV.02/M.54.643, em 14 de fevereiro de 2011**

**Prenotação nº 151.524, de 01 de fevereiro de 2011**

Nos termos da autorização do credor, BANCO BRADESCO S/A, já -  
qualificado, datada de 24 de agosto de 2010, o imóvel desta -  
matrícula fica **desligado** do registro de hipoteca feito sob nº  
05, na matrícula anterior nº 40.887, ficando em consequência,  
sem mais efeito a AV.01 da presente.

O Escrevente

  
\_\_\_\_\_  
**Ana Paula dos Santos**  
Escrevente Autorizada

**R.03/M.54.643, em 14 de fevereiro de 2011**

**Prenotação nº 151.524, de 01 de fevereiro de 2011**

Pelo instrumento particular de 24 de agosto de 2010, com for-  
ça de escritura pública na formas das Leis nºs 4.380/64, 5.049/  
66 e 9.514/97, a proprietária, MARSHALL EMPREENDIMENTOS LTDA.,  
com sede nesta Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães  
Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 31 A-30,  
Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ sob nº 08.371.517/0001-07, -  
**vendeu** o imóvel desta matrícula a CLAUDIO SOARES DA COSTA JU-  
NIOR, brasileiro, solteiro, maior, programador, RG nº 43.857.  
209-9-SP, inscrito no CPF sob nº 342.701.998-57, residente e  
domiciliado nesta Capital, na Avenida Edu Chaves, nº 827, ca-  
sa 01, Parque Edu Chaves; e ALDA GONÇALVES PIMENTEL, brasilei-  
ra, solteira, maior, auditora, RG nº 42.097.332-SP, inscrita  
no CPF sob nº 321.991.748-83, residente e domiciliada nesta -  
Capital, na Avenida Edu Chaves, nº 827, casa 01, Parque Edu -  
Chaves, pelo valor de R\$148.000,00, dos quais R\$6.662,50 fo-  
ram pagos com a utilização dos recursos da conta vinculada do  
FGTS dos adquirentes, através do agente financeiro intervenien-  
te Banco Bradesco S/A. A transmitente encontra-se em situação

(continua na ficha nº 02)

matrícula

54.643


ficha

02

São Paulo, 14 de fevereiro de 2011

fiscal regularizada perante o Instituto Nacional do Seguro Social-INSS e a Secretaria da Receita Federal/Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, nos termos das certidões negativas - de débitos nos 008282010-21200517 e F62F.C3FD.5BFC.7761, emitidas em 23 de novembro de 2010 e 02 de fevereiro de 2011. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 51657439-6, paga através do Real Internet Banking, em 01 de setembro de 2010, autenticação 0UAM203FNVP36, no valor de R\$2.318,00. A presente venda é feita na proporção de 50% a cada adquirente.

O Escrevente

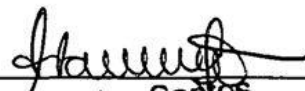
  
Ana Paula dos Santos  
Escrevente Autorizada

**R.04/M.54.643, em 14 de fevereiro de 2011**

**Prenotação nº 151.524, de 01 de fevereiro de 2011**

Pelo instrumento particular mencionado no R.03, os atuais proprietários, CLAUDIO SOARES DA COSTA JUNIOR e ALDA GONÇALVES PIMENTEL solteiros, maiores, já qualificados, transmitiram, em **caráter fiduciário**, o imóvel desta matrícula ao BANCO BRADESCO S.A., com sede em Osasco, neste Estado, na Vila Yara, Cidade de Deus, s/nº, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$113.942,91, que deverá ser paga por meio de 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 9,39% e efetiva de 9,80%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$1.244,16, já incluídos juros e demais encargos, com vencimento previsto para o dia 24 de setembro de 2010. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

➡ O Escrevente

  
Ana Paula dos Santos  
Escrevente Autorizada

Continua no verso

matricula

54.643

ficha

02

verso

**AV.05/M.54.643, em 09 de novembro de 2018**

**Prenotação nº 218.982, de 19 de outubro de 2018**

Nos termos do instrumento particular de 10 de outubro de 2018, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, e à vista da certidão de dados cadastrais do imóvel IPTU - 2018, emitida por meio do sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, em 01 de novembro de 2018, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 063.109.0033-1.

O Escrevente

  
Karoline Spina Sanches  
Escrevente Autorizada

**AV.06/M.54.643, em 09 de novembro de 2018**

**Prenotação nº 218.982, de 19 de outubro de 2018**

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.05, e à vista da certidão de casamento extraída da matrícula nº 115063 01 55 2011 2 00118 158 0035185-16 em 06 de novembro de 2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 36º Subdistrito - Vila Maria, desta Capital, procede-se à presente averbação para constar que CLAUDIO SOARES DA COSTA JUNIOR e ALDA GONÇALVES PIMENTEL **casaram-se** em 02 de abril de 2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a mulher a assinar ALDA GONÇALVES PIMENTEL DA COSTA.

O Escrevente

  
Karoline Spina Sanches  
Escrevente Autorizada

**AV.07/M.54.643, em 09 de novembro de 2018**

**Prenotação nº 218.982, de 19 de outubro de 2018**

Nos termos do instrumento particular de 10 de outubro de 2018, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, o credor

Continua na ficha 03

matrícula  
54.643

ficha  
03

São Paulo, 09 de novembro de 2018

BANCO BRADESCO S.A, já qualificado, autorizou o **cancelamento** do registro da propriedade fiduciária feito sob o nº 04 e, em consequência, o imóvel desta retorna à propriedade plena de CLAUDIO SOARES DA COSTA JUNIOR e sua mulher ALDA GONÇALVES PIMENTEL DA COSTA, já qualificados.

O Escrevente

  
Karoline Spina Sanches  
Escrevente Autorizada

**R.08/M.54.643, em 09 de novembro de 2018**

**Prenotação nº 218.982, de 19 de outubro de 2018**

Nos termos do instrumento particular datado de 10 de outubro de 2018, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, os proprietários CLAUDIO SOARES DA COSTA JUNIOR, empresário, e sua mulher ALDA GONÇALVES PIMENTEL DA COSTA, residentes e domiciliados na Rua Soldado José Vicente de Paula, nº 201, ap. 41, Parque Novo Mundo, nesta cidade, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a YASMIM APARECIDA AUGUSTO DI LELLO, RG nº 344069060-SSP, CPF nº 387.618.958-65, analista de sistema de qualidade, e seu marido VICTOR AUGUSTO DI LELLO, RG nº 46538450X-SP, CPF nº 385.898.478-70, autônomo; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Soldado José Vicente de Paula, nº 201, ap. 23, Parque Novo Mundo, nesta cidade, pelo valor de R\$336.000,00, do qual R\$24.000,00 foi pago com a utilização dos recursos oriundos da conta vinculada ao FGTS dos adquirentes. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53795337-1, paga no Banco Bradesco, em 19 de outubro de 2018, autenticação nº 064.518.618, no valor de R\$7.862,13.

O Escrevente

  
Karoline Spina Sanches  
Escrevente Autorizada

Continua no verso

matrícula

54.643

ficha

03

verso

**R.09/M.54.643, em 09 de novembro de 2018**

**Prenotação nº 218.982, de 19 de outubro de 2018**

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.08 supra, os proprietários, VICTOR AUGUSTO DI LELLO e sua mulher YASMIM APARECIDA AUGUSTO DI LELLO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$275.550,00, que deverá ser paga por meio de 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,56%, e efetiva de 8,90%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$2.806,43, já incluídos juros e demais encargos, com vencimento previsto para o dia 17 de novembro de 2018. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Escrevente

  
Karoline Spina Sanches  
Escrevente Autorizada

**AV.10/M.54.643, em 17 de janeiro de 2022**

**Prenotação nº 232.275, de 27 de abril de 2020**

Nos termos do requerimento do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, datado de 21 de dezembro de 2021, recepcionado eletronicamente, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido os fiduciantes YASMIM APARECIDA AUGUSTO DI LELLO, e seu marido VICTOR AUGUSTO DI LELLO, já qualificados, devidamente constituídos em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena

Continua na ficha 04

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

15

matrícula  
54.643

ficha  
04

São Paulo, 17 de janeiro de 2022

propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S.A., já qualificado. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 54615225-2, paga no Banco Bradesco, em 24 de novembro de 2021, nº do documento: 02.906.123/0001-11, no valor de R\$10.080,00.

  
Luciane Rosa Falcade  
Escrevente Substituta

  
Maria Cristina Claudio  
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000008014022223)