



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matricula - 67.280 -

ficha - 1 -

São Paulo, 19 de maio de 1.992.

UMA VAGA DE GARAGEM NÚMERO 1SS-25, sujeita a manobrista, localizada no pavimento térreo do EDIFÍCIO SÔNIA MARIA, na rua Drº Tomaz de Lima, nº 467, e rua Barão de Iguape, nº 533, -- (entrada principal), no 2º subdistrito - LIBERDADE, contri-- buinte número 005.065.0249-1, com a área útil de 10,00m2, -- área comum de 20,05m2, área total de 30,05m2, fração ideal - de 0,5689%, ou seja, 5,0461m2.- PROPRIETÁRIA:- FATOR EMPREEN- DIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede nesta Capital, na rua - Santa Isabel, nº 160, 1º andar, inscrita no CGC sob número 062.528/930/0001-70.- TÍTULO AQUISITIVO:- MATRÍCULA 26.227.- O OFICIAL INTERINO, Carlos Leuninger

R-1-67.280 Por escritura de 28/4/1.992, do 27º Cartório de Notas, desta Capital, (LIVRO 996 FLS. 17), a proprietária TRANSMITIU POR VENDA FEITA a BRUNA MIRELLA LÚCIA MANNA LEVY, brasileira, empresária, separada judicialmente, RG 3.935.338-SSP/SP, CIC nº 011.725.718-48, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Cardoso de Almeida, nº 820, aptº 82, pelo va- lor de R\$ 662.194,52, o imóvel desta matrícula.- São Paulo, 19 de maio de 1.992.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO, Carlos Leuninger

R-2-67.280 Por escritura de 28/04/1.992, do 27º Cartório de Notas, desta Capital, (LIVRO 996 FLS. 020), BRUNA MIRELLA LÚCIA MANNA LEVY, brasileira, empresária, separada judicial- mente, RG nº 3.955.338-SSP/SP, CIC nº 011.725.718-48, resi- dente e domiciliada nesta Capital, na rua Cardoso de Almeida nº 820, aptº 82, TRANSMITIU POR VENDA FEITA a FLÁVIO ROBERTO CAPELL, brasileiro, contador, RG nº 3.382.186-SSP/SP, CIC nº 019.421.908-91, casado pelo regime da comunhão de bens, an- tes da Lei 6515/77, com ROSSELEA MARIA PICCHI CAPELL, resi- dentes e domiciliados nesta Capital, na rua Castro Alves, nº 785, aptº 21, pelo valor de R\$ 500.000,00, o imóvel desta ma-

(CONTINUA NO VERSO);

Carlos Leuninger  
Escrivente

Pag.: 001/009  
Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - Sp

11145-0-AA 380010

11145-0-375001-395000-0317



matrícula  
- 67.280 -

ficha  
- 1 - V

trícula.- São Paulo, 19 de maio de 1.992.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO, Heuberguetti

AV-3/67.280 Procedo-se a presente averbação nos termos do Provimento nº 20/93 da E. Corregedoria Geral da Justiça, publicado no D.O. de 11/11/93, para constar que o imóvel descrito no preâmbulo desta matrícula foi havido por escritura de 17/01/80, do 21º Cartório de Notas, desta Capital, registrada sob nº 1 na matrícula 26.227 em 26/02/80, e especificação de condomínio na mesma matrícula.--- São Paulo, 10 de agosto de 1.995.----- EU Heuberguetti AUXILIAR A DATILOGRAFEI O OFICIAL SUBSTITUTO Regimlan Gato

AV-4/67.280 Pela sentença datada de 09/02/93, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 9ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, transcrita na carta de sentença a seguir registrada, foi homologada a separação consensual do casal, -- FLAVIO ROBERTO CAPELL e ROSSELLA MARIA PICCHI CAPELL, que -- voltou assinar o nome de solteira, ROSSELLA MARIA PICCHI.--- São Paulo, 10 de agosto de 1.995.----- EU Heuberguetti AUXILIAR A DATILOGRAFEI.- O OFICIAL SUBST. Regimlan Gato

R-5/67.280 Da Carta de Sentença datada de 06/10/93, aditada aos 05/08/94, expedida pelo Juízo de Direito da 9ª Vara e Cartório, ambos da Família e das Sucessões, desta Capital, - extraída dos autos nº 1.491/92, de separação judicial consensual requerida pelo extinto casal, FLAVIO ROBERTO CAPELL, -- contador, RG. 3.382.196-SSP/SP e CPF/MF 019.421.908-91, res. e dom. nesta Capital, e ROSSELLA MARIA PICCHI, italiana, do lar, RNE W-327.880-R-SE/DPMF e CPF/MF 173.732.088-60, que foram casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei/6515/77, consta que por sentença proferida aos 09/02/1.993,-

(continua na ficha 02)



matrícula 67.280

ficha 02

São Paulo, 19 de maio de 1.992.-

(continuação da ficha 01)

naqueles autos, o imóvel desta matrícula, avaliado em ..... CR\$ 64.780,00, ficou pertencendo exclusivamente ao conjugue - separando, FLAVIO ROBERTO CAPELL.---- São Paulo, 10 de agosto de 1.995.--- EU Alfonso AUXILIAR A DATILOGRAFEI.--- O OFICIAL SUBSTITUTO Regimelfam Qto

R-6/67.280 Por escritura de 06/04/95, do 15º Cartório de - Notas, desta Capital, (livro 1.568 - Fls. 386), reti-ratificada pela escritura de 13/06/95 (livro 1.585 - Fls. 68) das/mesmas notas, FLAVIO ROBERTO CAPELL, contador, RG. número... 3.382.196-SSP/SP e CPF/MF 019.421.908-91, brasileiro, separa do consensualmente, res. e dom. nesta Capital, na Rua Muniz/ de Sousa, 1.020, 705, aptº 25, TRANSMITIRAM POR VENDA FEITA/ à CENIRA TRAZZI MARTINS, brasileira, solteira, maior, publicitária, RG. 7.156.440-SSP/SP e CPF/MF 044.801.698-22, res./ e dom. nesta Capital, na Rua Barão de Iguape, 533, aptº 115, pelo valor de R\$ 8.000,00, o imóvel desta matrícula.---- São Paulo, 10 de agosto de 1.995.---- EU Alfonso AUXILIAR/ A DATILOGRAFEI.--- O OFICIAL SUBSTITUTO Regimelfam Qto

R-7/67.280 Por escritura de 23 de Setembro de 1.996, do 6º Cartório de Notas desta Capital, (Livro 2623 - Fls. 126), CENIRA TRAZZI MARTINS, brasileira, solteira, maior, publicitária, RG. nº 7.156.440-SSP/SP e CPF/MF nº 044.801.698-22, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Barão de Iguape, nº 533, aptº 115, TRANSMITIU POR VENDA FEITA à CHIHIRO SONOYAMA, japoñes, solteiro, maior, economista, C.I. para estrangeiro RNE número V-082.347-0-SE/DPMFAF e CPF/MF número 148.687.948-92, residente e domiciliado nesta Capital, na rua General Couto de Magalhães,

------(CONTINUA NO VERSO)-----

Cecilia Loureiro Escrivente

Pag.: 003/009 Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

11145-0-AA 380011



matricula  
67.280

ficha  
2V

nº 410, aptº 301, pelo valor de R\$ 11.000,00, o imóvel desta matrícula.- São Paulo, 11 de outubro de 1.996.- EU João A. L. AUXILIAR A DIGITEI.- O SUBSTITUTO Paulo A. L.

R-8/67.280 Por instrumento particular datado de 30 de setembro de 1998, CHIHIRO SONOYAMA, japonês, solteiro, maior, economista, portador do RNE nº V-082.347-Q-SE/DPMAF, CIC nº 148.687.948-92, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Barão de Iguape, número 533, aptº 115, TRANSMITIU POR VENDA FEITA à LUIZ FRANCISCO VALENTE GONÇALVES, brasileiro, divorciado, bancário, RG nº 3.521.678-2-SSP/PR, CIC nº 544.213.739-15, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Ipiranga, número 81, aptº 903, pelo valor de R\$ 48.000,00, além de outro, o imóvel desta matrícula, sendo R\$ 13.900,00, referente a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS.- São Paulo, 02 de outubro de 1.998. - EU João A. L. AUXILIAR A DIGITEI. - O SUBSTITUTO Paulo A. L.

R-9/67.280 Pelo mesmo instrumento do R-8, o adquirente tendo se constituído devedor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede na Cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, da quantia de R\$ 28.500,00, resgatável por meio de 240 prestações mensais de capital, acessórios e juros anuais à taxa nominal de 6,0000% e a efetiva de 6,1677%, do valor inicial  
------(CONTINUA NA FICHA 3)-----



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matricula 67.280

ficha 3

São Paulo, 19 de maio de 1992

de R\$ 261,99, vencendo-se a primeira em 30/10/98, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do título, com base no coeficiente de atualização aplicável: 1- às contas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS, quando a operação for lastreada com recursos do referido fundo; e 2- aos depósitos em caderneta de poupança com data de aniversário no dia que corresponder ao da assinatura do título, nos demais casos. Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento será aplicada a atualização proporcional, com base no critério de ajuste pro rata definido em legislação específica vigente à época do evento, no período compreendido entre a data da assinatura do título ou da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento; e as demais condições constantes do título, deu-lhe em garantia hipotecária de 1º grau e sem concorrência de terceiros, além de outro, o imóvel desta matrícula.- São Paulo, 02 de outubro de 1.998. - EU João A. A. AUXILIAR A DIGITEI. - O SUBSTITUTO Thuberta.

AV.10 – Em 07 de julho de 2000.

Ref. Prenotação n. 182.477, de 03 de julho de 2000.

**CANCELAMENTO DA HIPOTECA:** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo Com Obrigações, Cancelamento e Constituição de Nova Hipoteca – Carta de Crédito Individual – FGTS, com força de escritura pública, firmado em 30 de junho de 2000, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob n.09, nesta matrícula. (Microfilme n.182.477).  
 ..... ( continua no verso ) .....

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Pag.: 005/009  
Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11145-0-AA 380012



11145-0-375001-395000-0317



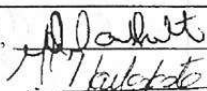


matrícula

67.280

ficha

03 V

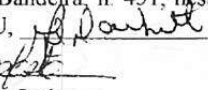
EU,  (Maria Ignez R. Marchetti). Auxiliar, a digitei.

  
Luiz Carlos Costa  
ESCREVENTE

  
Flauzilho Araújo dos Santos  
OFICIAL

R.11 - Em 07 de julho de 2000.

Ref. Prenotação n. 182.477, de 03 de julho de 2000.

**COMPRA E VENDA:** Pelo mesmo Instrumento Particular averbado sob n.10, **LUIZ FRANCISCO VALENTE GONÇALVES**, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Barão de Iguape, n. 533, apt. n. 115, nesta Capital, **VENDEU**, além de outro, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais) a **ROSANE SOARES ROCHA**, RG n. 18.018.470-2-SSP/SP e CPF(MF) n. 088.791.428-44, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada na Avenida Souza Bandeira, n. 451, nesta Capital. Valor Venal R\$ 11.535,00. (Microfilme n. 182.477) - EU,  (Maria Ignez R. Marchetti). Auxiliar, a digitei.

  
Luiz Carlos Costa  
ESCREVENTE

  
Flauzilho Araújo dos Santos  
OFICIAL

R.12 - Em 07 de julho de 2000.

Ref. Prenotação n. 182.477, de 03 de julho de 2000.

**HIPOTECA:** Pelo mesmo Instrumento Particular averbado sob n.10, a adquirente tendo se constituído devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, da quantia de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), resgatável por meio de 240 prestações mensais de capital, acessórios e juros anuais à taxa nominal de 6,0000% e a efetiva de 6,1677%, do valor inicial de R\$ 362,73 (trezentos e sessenta e dois reais e setenta e três centavos), vencendo-se a primeira em 30.07.2000, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS, e as demais cláusulas e condições constantes do título, deu-lhe em garantia hipotecária de 1º grau e sem concorrência de terceiros, além de outro, o imóvel desta matrícula. (Microfilme n. .... ( continua na ficha n. 04 ) .....



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

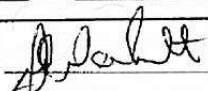
matrícula

67.280

ficha

04

São Paulo, 07 de julho de 2000.

182.477).- EU,  (Maria Inez R. Marchetti). Auxiliar, a digitei.

  
Luiz Carlos Costa  
ESCREVENTE

  
Flauzílio Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 13 – Em 07 de janeiro de 2003.

Ref. prenotação n. 204.730, de 03 de janeiro de 2003.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Averba-se, a requerimento devidamente formalizado, firmado pela credora, nesta Capital, em 16 de dezembro de 2002, o CANCELAMENTO DA HIPOTECA objeto do R. 12 supra. (Microfilme n. 204.730).

  
Levy Gomes Silva  
ESCREVENTE

  
Adriano Damásio  
Substituto do Oficial

R. 14 – Em 7 de fevereiro de 2003.

Ref. prenotação n. 205.449, de 6 de fevereiro de 2003.

**VENDA E COMPRA:** Conforme Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 23 de janeiro de 2003, fls. 015, livro n. 1.449, do 27º Tabelião de Notas desta Capital, a proprietária VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), a JOSÉ CARLOS DOMINGUES JUNIOR, RG n. 19.669.966-6-SSP/SP, CPF(MF) n. 135.554.478-58, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado na Rua Dr. Barão de Iguape n. 553, ap. 44, nesta Capital. Valor venal: R\$ 15.127,00. (Microfilme n. 205.449).

  
Cícero Eugênio de Lima  
Escrevente

  
Adriano Damásio  
Substituto do Oficial

R. 15 – Em 20 de junho de 2005

Ref. prenotação n. 223.816, de 3 de junho de 2005

**VENDA E COMPRA:** Conforme Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 2 de junho de 2005, às fls. 350, no livro n. 3.598, e Ata Notarial lavrada em 15 de junho de 2005, às fls. 383, no livro n. 3.598, ambas do 22º Tabelião de Notas desta Capital, o proprietário, qualificado no R.14 supra, VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$ 17.000,00  
.....(continua no verso).....

  
Carlos Lourenço  
Escrevente

Pag.: 007/009  
Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11145-0-AA 380013



11145-0-38001-380000-0317



matrícula

67.280

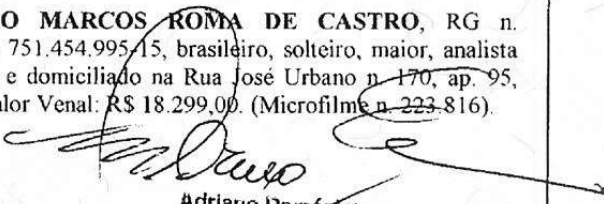
ficha

04

verso

(dezesete mil reais), a **PEDRO MARCOS ROMA DE CASTRO**, RG n. 0514063734-SSP/BA, CPF(MF) n. 751.454.995-15, brasileiro, solteiro, maior, analista em ciência e tecnologia, residente e domiciliado na Rua José Urbano n. 170, ap. 95, Bloco B7 – Ribeirão Preto – SP. Valor Venal: R\$ 18.299,00. (Microfilme n. 223.816).

  
Ana Paula dos Santos  
Escrivente

  
Adriano Damásio  
Substituto do Oficial

**R. 16** – Em 25 de junho de 2014

Ref. prenotação n. 327.153, de 24 de junho de 2014

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, firmado nesta Capital, em 14 de maio de 2014, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista n. 1.374, 16º andar, nesta Capital, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 147.736,77 (cento e quarenta e sete mil setecentos e trinta e seis reais e setenta e sete centavos), pagável por meio de 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 14 de junho de 2014, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 327.153).

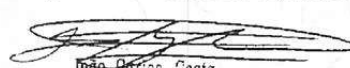
  
João Carlos Costa  
Escrivente

  
Fláuzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

**AV. 17** – Em 25 de junho de 2014

Ref. prenotação n. 327.153, de 24 de junho de 2014

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Averba-se, nos termos do Instrumento Particular que deu origem ao registro acima, que **FOI EMITIDA** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral n. 1019310, série 2014, em 14 de maio de 2014, nesta Capital, tendo como instituição custodiante a **OLIVEIRA TRUST DLYM S.A.**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas n. 500, Bloco 13, sala 205 – Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ. (Microfilme n. 327.153).

  
João Carlos Costa  
Escrivente

  
Fláuzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

(continua na ficha 05)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

67.280

ficha

05

São Paulo,

23 de maio de 2017

AV. 18 – Em 23 de maio de 2017

Ref. prenotação n. 354.368, de 3 de fevereiro de 2017

**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Averba-se, a requerimento devidamente formalizado, firmado pela credora e pela instituição custodiante nesta Capital, em 17 de maio de 2017, o cancelamento da cédula de crédito imobiliário integral n. 1019310, série 2014, em 14 de maio de 2014, constante da AV.17 supra. (Microfilme n. 354.368).

Leticia Akemi Koike  
Escrevente

Flauzolino Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 19 – Em 23 de maio de 2017

Ref. prenotação n. 354.368, de 3 de fevereiro de 2017

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Averba-se, nos termos do requerimento mencionado na averbação anterior, para constar que em virtude do fiduciante PEDRO MARCOS ROMA DE CASTRO, qualificado, devidamente intimado, não ter purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada, juntamente com o imóvel da matrícula n. 67.279, em nome da credora fiduciária **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista n. 1.374, 16º andar, Bela Vista, nesta Capital, pelo valor de R\$ 93.516,00 (noventa e três mil quinhentos e dezesseis reais). Valor Venal de Referência: R\$ 93.516,00. (Microfilme n. 354.368).

Leticia Akemi Koike  
Escrevente

Flauzolino Araújo dos Santos  
OFICIAL

**CERTIDÃO**

**FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS**  
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

**CERTIFICA** que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Carlos Lourenço  
Escrevente

Ao Oficial...: R\$ 29,93  
Ao Estado...: R\$ 8,51  
Ao IPESP...: R\$ 4,39  
Ao Reg. Civil...: R\$ 1,58  
Ao Trib. Just...: R\$ 2,05  
Ao Min. Público...: R\$ 1,44  
Ao Município...: R\$ 0,61  
Total...: R\$ 49,51  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:56:02 horas do dia 24/05/2017

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59, "c").

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 354368



06720024052017

1º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11145-0 - AA 380014

11145-0-375001-395000-0317



**EM BRANCO**

**EM BRANCO**





matrícula

67.279

ficha

1

São Paulo, 19 de maio de 1.992.-

O APARTAMENTO Nº 115 (tipo duplex), no 11º andar ou 14º pavimento do EDIFÍCIO SONIA MARIA, na rua Dr. Thomaz de Lima, 467 e rua Barão de Iguape, 533 (entrada principal), no 2º subdistrito - LIBERDADE, contribuinte 005.065.0223-6, com a área útil de 50,81m2, área comum de 35,55m2, área total de - - - 86,36m2, fração ideal de 1,6351%, ou seja 14,5033m2.----- PROPRIETÁRIA:- FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede nesta Capital, na rua Santa Isabel, nº 160, 1º andar, CGC 062.528.930/0001-70.- TÍTULO AQUISITIVO:- MATRÍCULA 26.227.- O OFICIAL INTERINO Francisca Eliene da Silva Cruz ..-

R-1/67.279 Por escritura de 28/4/1.992, do 27º Cartório de Notas, desta Capital, (LIVRO 996-FLS.17), a proprietária, - TRANSMITIU POR VENDA FEITA a BRUNA MIRELLA LUCIA MANNA LEVY, brasileira, empresária, separada judicialmente, R.G. número/ 3.955.338-SSP/SP, CIC 011.725.718-48, res. e dom. nesta Capital, na rua Cardoso de Almeida, 820, aptº 82, pelo valor de R\$ 2.000.000,00, o imóvel desta matrícula. - São Paulo, 19 de maio de 1.992.- O ESC. AUT. Francisca Eliene da Silva Cruz ..-

R-2/67.279 Por escritura de 28/4/1.992, do 27º Cartório de Notas, desta Capital, (LIVRO 996-FLS.020), BRUNA MIRELLA LUCIA MANNA LEVY, brasileira, empresária, separada judicialmente, RG 3.955.338-SP, CIC 011.725.718-48, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Cardoso de Almeida, 820, aptº 82 TRANSMITIU POR VENDA FEITA a FLAVIO ROBERTO CAPELL, brasileiro, contador, RG 3.382.196-SP, CIC 019.421.908-91, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com ROSSELLA MARIA PICCHI CAPELL, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Castro Alves, 785, aptº 21, pelo valor de - - R\$ 9.500.000,00, o imóvel desta matrícula. - São Paulo, 19 de maio de 1.992.- O ESC. AUT. Francisca Eliene da Silva Cruz ..-

(continua no verso)

Francisca Eliene da Silva Cruz  
Escrevente

Pág.: 001/010

1º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11145-0-AA 816585

11145-0-815001-825000-0122





matrícula

67.279

ficha

01 v

AV-3/62.279 Procede-se a presente averbação nos termos do/ Provimento nº 20/93 da E, Corregedoria Geral da Justiça, publicado no D.O. de 11/11/93, para constar que o imóvel descrito no preâmbulo desta matrícula, foi havido por escritura de 17/01/80, do 21º Cartório de Notas, desta Capital, registrada sob nº 1 na matrícula 26.227 em 26/02/80, e especificação de condomínio na mesma matrícula.--- São Paulo, 10 de agosto de 1.995.--- EU [assinatura] AUXILIAR A DATILOGRAFEI O OFICIAL SUBSTITUTO Regimulano Goto

AV-4/62.279 Pela sentença datada de 09/02/93, proferida -- pelo MM. Juiz de Direito da 9ª Vara da Família e das Sucessões, desta Capital, transcrita na carta de sentença a seguir registrada foi homologada a separação consensual do casal, - FLAVIO ROBERTO CAPELL e ROSSELLA MARIA PICCHI CAPELL, que -- voltou assinar o nome de solteira, ROSSELLA MARIA PICCHI.-- São Paulo, 10 de agosto de 1.995.--- EU [assinatura] AUXILIAR A DATILOGRAFEI.--- O OFICIAL SUBSTITUTO Regimulano Goto

R-5/67.279 Da Carta de Sentença datada de 06/10/93, aditada aos 05/08/94, expedida pelo Juízo de Direito da 9ª Vara e Cartório, ambos da Família e das Sucessões, desta Capital, - extraída dos autos nº 14.91/92, de separação judicial consensual requerida pelo extinto casal, FLAVIO ROBERTO CAPELL, -- contador, RG. 3.382.196-SSP/SP e CPF/MF 019.421.908-91, res. e dom. nesta Capital, e ROSSELLA MARIA PICCHI, italiana, do lar, RNE W-327.880-R-SE/DPMAF e CPF/MF 173.732.088-60, que foram casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, consta que por sentença proferida aos 09/02/93, naqueles autos, o imóvel desta matrícula, avaliado em - - - - Cr\$ 182.974,00, ficou pertencendo exclusivamente ao conjugue/ separando, FLAVIO ROBERTO CAPELL.--- São Paulo, 10 de agosto de 1.995.--- EU [assinatura] AUXILIAR A DATILOGRAFEI.---

(continua na ficha 02)

[assinatura]  
Francisca Eliene da Silva Cruz  
Escrevente

Pág.: 002/010





matrícula  
67.279

ficha  
02

São Paulo, 19 de maio de 1.992.--

(continuação da ficha 01)

R-6/67.279 Por escritura de 06/04/95, do 15º Cartório de -  
Notas, desta Capital, (livro 1.568 - Fls. 386), reti-ratifi-  
cada pela escritura de 13/06/95, (livro 1.585 - Fls. 68), das  
mesma notas, FALVIO ROBERTO CAPELL, contador, RG. número....  
3.382.196-SSP/SP e CPF/MF 019.421.908-91, brasileira, separa  
do consensualmente, res. e dom. nesta Capital, na Rua Muniz/  
de Sousa, 1020, 705, aptº 25, TRANSMITIRAM POR VENDA FEITA à  
CENIRA TRAZZI MARTINS, brasileira, solteira, maior, publici-  
tária, RG. 7.156.440-SSP/SP e CPF/MF 044.801.698-22, res. e  
dom. nesta Capital, na Rua Barão de Iguape, 533, aptº 115, -  
pelø valor de R\$ 22.000,00, o imóvel desta matrícula.----São  
Paulo, 10 de agosto de 1.995.----- EU Regimela AUXILIAR/  
A DATILOGRAFEI.--- O OFICIAL SUBSTITUTO Regimela

R-7/67.279 Por escritura de 23 de Setembro de 1.996, do 6º Cartório de  
Notas desta Capital, (Livro 2623 - Fls. 126), CENIRA TRAZZI MARTINS,  
brasileira, solteira, maior, publicitaria, RG. nº 7.156.440-SSP/SP e CPF/MF  
nº 044.801.698-22, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Barão de  
Iguape, nº 533, aptº 115, TRANSMITIU POR VENDA FEITA à CHIHIRO  
SONOYAMA, japonês, solteiro, maior, economista, C.I. para estrangeiro  
RNE número V-082.347-0-SE/DPMAF e CPF/MF número 148.687.948-92,  
residente e domiciliado nesta Capital, na rua General Couto de Magalhães,  
nº 410, aptº 301, pelo valor de R\$ 31.000,00, o imóvel desta matrícula.- São  
Paulo, 11 de outubro de 1.996.- EU Francisca Eliene da Silva AUXILIAR A  
DIGITEL.- O SUBSTITUTO

.....(CONTINUA NO VERSO).....

Francisca Eliene da Silva Cr  
Escrevente

Pág.: 003/010

1º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11145-0-AA 816586

11145-0-815001-825000-02



matricula  
67.279

ficha  
2v

R-8/67.279 Por instrumento particular datado de 30 de setembro de 1998, CHIHIRO SONOYAMA, japonês, solteiro, maior, economista, portador do RNE nº V-082.347-Q-SE/DPMAF, CIC nº 148.687.948-92, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Barão de Iguape, número 533, aptº 115, TRANSMITIU POR VENDA FEITA à LUIZ FRANCISCO VALENTE GONÇALVES, brasileiro, divorciado, bancário, RG nº 3.521.678-2-SSP/PR, CIC nº 544.213.739-15, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Ipiranga, número 81, aptº 903, pelo valor de R\$ 48.000,00, além de outro, o imóvel desta matrícula, sendo R\$ 13.900,00, referente a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS.- São Paulo, 02 de outubro de 1.998. - EU Luiz Alberto AUXILIAR A DIGITEI. - O SUBSTITUTO 1 substituta -

R-9/67.279 Pelo mesmo instrumento do R-8, o adquirente tendo se constituído devedor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede na Cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, da quantia de R\$ 28.500,00, resgatável por meio de 240 prestações mensais de capital, acessórios e juros anuais à taxa nominal de 6,0000% e a efetiva de 6,1677%, do valor inicial de R\$ 261,99, vencendo-se a primeira em 30/10/98, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do título, com base no coeficiente de  
> .....-(CONTINUA NA FICHA 3)-.....

  
Francisca Eliene da Silva Cruz -  
Escrevente

Pág.: 004/010





LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula 67.279

ficha 3

São Paulo, 19 de maio de 1992

atualização aplicável: 1- às contas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS, quando a operação for lastreada com recursos do referido fundo; e 2- aos depósitos em caderneta de poupança com data de aniversário no dia que corresponder ao da assinatura do título, nos demais casos. Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento será aplicada a atualização proporcional, com base no critério de ajuste pro rata definido em legislação específica vigente à época do evento, no período compreendido entre a data da assinatura do título ou da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento; e as demais condições constantes do título, deu-lhe em garantia hipotecária de 1º grau e sem concorrência de terceiros, além de outro, o imóvel desta matrícula.- São Paulo, 02 de outubro de 1.998. - EU Flávia A. A. AUXILIAR A DIGITEI. - O SUBSTITUTO Flávia A. A.

AV.10 - Em 07 de julho de 2000.

Ref. Prenotação n. 182.477, de 03 de julho de 2000.

**CANCELAMENTO DA HIPOTECA:** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo Com Obrigações, Cancelamento e Constituição de Nova Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, com força de escritura pública, firmado em 30 de junho de 2000, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob n.09, nesta matrícula. (Microfilme n.182.477). EU, Maria Ignez R. Marchetti (Maria Ignez R. Marchetti). Auxiliar, a digitei.

Luz Carlos Costa  
Luz Carlos Costa  
ESCREVENTE

Flauzílio Araújo dos Santos  
Flauzílio Araújo dos Santos  
OFICIAL

( continha no verso )

Francisca Eliene da Silva Cruz  
Escrevente

Pág.: 005/010

1º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

816587

11145-0-AA

11145-0-815001-825000-0122





matrícula

67.279

ficha

03 v

R.11 - Em 07 de julho de 2000.

Ref. Prenotação n. 182.477, de 03 de julho de 2000.

**COMPRA E VENDA:** Pelo mesmo Instrumento Particular averbado sob n.10, **LUIZ FRANCISCO VALENTE GONÇALVES**, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Barão de Iguape, n. 533, apt. n. 115, nesta Capital, **VENDEU**, além de outro, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais) a **ROSANE SOARES ROCHA**, RG n. 18.018.470-2-SSP/SP e CPF(MF) n. 088.791.428-44, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada na Avenida Souza Bandeira, n. 451, nesta Capital. Valor Venal R\$ 32.437,00. (Microfilme n. 182.477).- EU, Luiz Carlos Costa (Maria Ignez R. Marchetti). Auxiliar, a digitei.

Luiz Carlos Costa  
ESCREVENTE

Flauzillo Araújo dos Santos  
OFICIAL

R.12 - Em 07 de julho de 2000.

Ref. Prenotação n. 182.477, de 03 de julho de 2000.

**HIPOTECA:** Pelo mesmo Instrumento Particular averbado sob n.10, a adquirente tendo se constituído devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, da quantia de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), resgatável por meio de 240 prestações mensais de capital, acessórios e juros anuais à taxa nominal de 6,0000% e a efetiva de 6,1677%, do valor inicial de R\$ 362,73 (trezentos e sessenta e dois reais e setenta e três centavos), vencendo-se a primeira em 30.07.2000, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS, e as demais cláusulas e condições constantes do título, deu-lhe em garantia hipotecária de 1º grau e sem concorrência de terceiros, além de outro, o imóvel desta matrícula. (Microfilme n. 182.477).- EU, Luiz Carlos Costa (Maria Ignez R. Marchetti). Auxiliar, a digitei.

Luiz Carlos Costa  
ESCREVENTE

Flauzillo Araújo dos Santos  
OFICIAL

continua na ficha 04

Francisca Eliene da Silva Cruz  
Escrevente

Pág.: 006/010



matrícula  
**67.279**

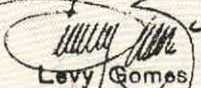
ficha  
**04**

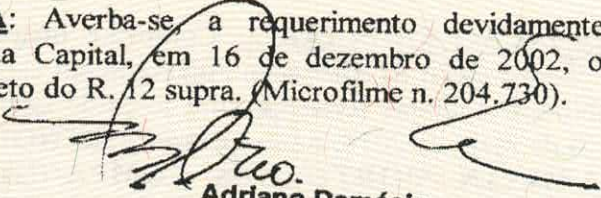
São Paulo, **07 de janeiro de 2003.**

**AV. 13** - Em 07 de janeiro de 2003.

Ref. prenotação n. 204.730, de 03 de janeiro de 2003.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Averba-se, a requerimento devidamente formalizado, firmado pela credora, nesta Capital, em 16 de dezembro de 2002, o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto do R. 12 supra. (Microfilme n. 204.730).

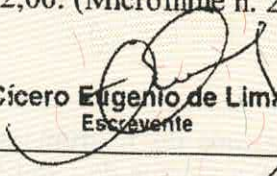
  
Levy Gomes Silva  
ESCREVENTE

  
Adriano Damásio  
Substituto do Oficial

**R. 14** - Em 7 de fevereiro de 2003.

Ref. prenotação n. 205.449, de 6 de fevereiro de 2003.

**VENDA E COMPRA:** Conforme Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 23 de janeiro de 2003, fls. 015, livro n. 1.449, do 27º Tabelião de Notas desta Capital, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), a **JOSÉ CARLOS DOMINGUES JUNIOR**, RG n. 19.669.966-6-SSP/SP, CPF(MF) n. 135.554.478-58, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado na Rua Dr. Barão de Iguape n. 553, ap. 44, nesta Capital. Valor venal: R\$ 42.632,00. (Microfilme n. 205.449).


  
Cicero Eugenio de Lima  
Escritor

  
Adriano Damásio  
Substituto do Oficial

**R. 15** - Em 20 de junho de 2005

Ref. prenotação n. 223.816, de 3 de junho de 2005

**VENDA E COMPRA:** Conforme Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 2 de junho de 2005, às fls. 350, no livro n. 3.598, e Ata Notarial lavrada em 15 de junho de 2005, às fls. 383, no livro n. 3.598, ambas do 22º Tabelião de Notas desta Capital, o proprietário, qualificado no R. 14 supra, **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais), a **PEDRO MARCOS ROMA DE CASTRO**, RG n. 0514063734-SSP/BA, CPF(MF) n. 751.454.995-15, brasileiro, solteiro, maior, analista em ciência e tecnologia, residente e domiciliado na Rua José Urbano n. 170, ap. 95, Bloco B7 - Ribeirão Preto - SP. Valor Venal: R\$ 51.579,00. (Microfilme n. 223.816).

  
Ana Paula dos Santos  
Escritor

  
Adriano Damásio  
Substituto do Oficial

(continua no verso)

  
Francisca Eliene da Silva Cruz  
Escritor

Pág.: 007/010



matricula

67.279

ficha


04

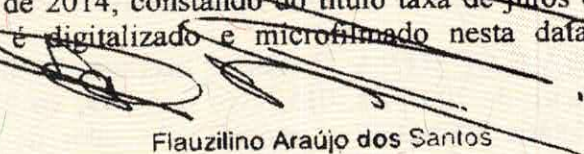
verso

R. 16 – Em 25 de junho de 2014

Ref. prenotação n. 327.153, de 24 de junho de 2014

**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, firmado nesta Capital, em 14 de maio de 2014, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista n. 1.374, 16º andar, nesta Capital, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 147.736,77 (cento e quarenta e sete mil setecentos e trinta e seis reais e setenta e sete centavos), pagável por meio de 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 14 de junho de 2014, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 327.153).


  
João Carlos Costa  
Escrevente

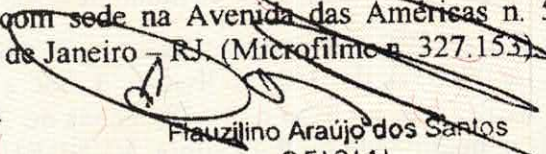
  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 17 – Em 25 de junho de 2014

Ref. prenotação n. 327.153, de 24 de junho de 2014

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Averba-se, nos termos do Instrumento Particular que deu origem ao registro acima, que **FOI EMITIDA** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral n. 1019310, série 2014, em 14 de maio de 2014, nesta Capital, tendo como instituição custodiante a **OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas n. 500, Bloco 13, sala 205 – Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ. (Microfilme n. 327.153).

  
João Carlos Costa  
Escrevente

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 18 – Em 23 de maio de 2017

Ref. prenotação n. 354.368, de 3 de fevereiro de 2017

.....(continua na ficha n. 05).....

  
Francisca Eliene da Silva Cruz  
Escrevente

Pág.: 008/010





matrícula **67.279**

ficha **05**

São Paulo, **23 de maio de 2017**

**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Averba-se, a requerimento devidamente formalizado, firmado pela credora e pela instituição custodiante nesta Capital, em 17 de maio de 2017, o cancelamento da cédula de crédito imobiliário integral n. 1019310, série 2014, em 14 de maio de 2014, constante da AV. 17 supra. (Microfilme n. 354.368).

*[Signature]*  
Leticia Akemi Koike  
Escrevente

*[Signature]*  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 19 - Em 23 de maio de 2017

Ref. prenotação n. 354.368, de 3 de fevereiro de 2017

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Averba-se, nos termos do requerimento mencionado na averbação anterior, para constar que em virtude do fiduciante PEDRO MARCOS ROMA DE CASTRO, qualificado, devidamente intimado, não ter purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada, juntamente com o imóvel da matrícula n. 67.280, em nome da credora fiduciária **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista n. 1.374, 16º andar, Bela Vista, nesta Capital, pelo valor de R\$ 263.884,00 (duzentos e sessenta e três mil oitocentos e oitenta e quatro reais). Valor Venal de Referência: R\$ 263.884,00. (Microfilme n. 354.368).

*[Signature]*  
Leticia Akemi Koike  
Escrevente

*[Signature]*  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 20 - Em 8 de março de 2022

Ref. prenotação n. 415.585, de 7 de março de 2022

**INCORPORAÇÃO DE SOCIEDADE:** Averba-se, a requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital em 25 de março de 2022, que a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA** foi incorporada pelo **BANCO PAN S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista n. 1.374, 16º andar, Bela Vista, nesta Capital, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de junho de 2017, registrada sob n. 550.627/17-0, em 12 de dezembro de 2017, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, e Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de junho de 2017, registrada sob n. 550.628/17-4, em 12 de dezembro de 2017, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, microfilmadas sob n. 370.172, em 30 de agosto de 2018. (Microfilme n. ....)

.....(continua no verso).....

Francisca Eliene da Silya Cruz  
Escrevente

Pág.: 009/010

1º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

816589

11145-0 - AA

11145-0-815001-825000-0122





matricula

67.279

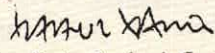
ficha


05

verso

415.585).

Selo Digital Nº 111450331067279001002022Q.

  
Arthur Xavier Guedes da Costa  
Escrevente

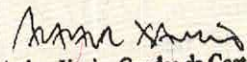
  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 21 – Em 8 de março de 2022

Ref. prenotação n. 415.585, de 7 de março de 2022

**AUTO DE LEILÃO E QUITAÇÃO:** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento mencionado na averbação anterior, instruído com Auto Negativo de 1º Leilão, Auto Negativo de 2º Leilão, e Termo de Quitação, firmado nesta Capital em 25 de fevereiro de 2022, pelo BANCO PAN S.A., qualificado, para consignar a ocorrência do primeiro leilão público em 26 de janeiro de 2022, e do segundo leilão público em 27 de janeiro de 2022, nos quais não houveram licitantes, considerando-se extinta a dívida, de acordo com os parágrafos 5º e 6º do artigo 27 da Lei n. 9.514/97. (Microfilme n. 415.585).

Selo Digital Nº 111450331067279002002122M.

  
Arthur Xavier Guedes da Costa  
Escrevente

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

### CERTIDÃO

FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS  
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CERTIFICA que a presente certidão, foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e da fé.

  
Francisca Eliene da Silva Cruz  
Escrevente

Ao Oficial.: R\$ 38,17  
Ao Estado...: R\$ 10,85  
Ao IPESP...: R\$ 7,43  
Ao Reg.Civil R\$ 2,01  
Ao Trib.Just R\$ 2,62  
Ao Municipio R\$ 0,78  
Ao FEDMP...: R\$ 1,83  
Total.....: R\$ 63,69

Certidão expedida às 11:11:03 horas do dia 09/03/2022  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias  
(NSCGJ, XIV, 15 "c").  
Para conferir a procedência deste documento efetue  
a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço  
eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Nº Selo: 111450391000415585000022O  
Prenotação: 415585

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

