



**Protocolo : 780.868**

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE SÃO PAULO**

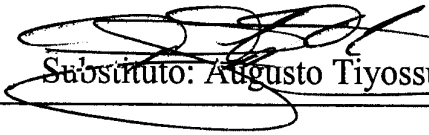
matrícula 137.630	ficha 01
----------------------	-------------

São Paulo, 21 de julho de 2003

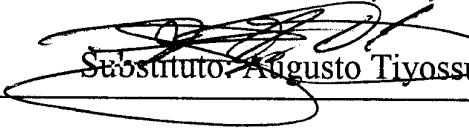
Apartamento nº 171, localizado no 17º pavimento do EDIFÍCIO ST. GERMAIN-DES-PRÉS, situado na Rua Praia do Castelo, nº 170, na Vila Mascote, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área privativa (totalmente coberta) de 75,02m² e área comum de 53,813m² (parte coberta com 39,599m² e parte descoberta com 14,214m²), com a área real total de 128,833m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,0870% (1/92) no terreno condominial e nas demais partes e coisas comuns, com direito a duas vagas na garagem coletiva, para estacionamento de dois automóveis de passeio, de forma indeterminada. O edifício está construído no terreno da matrícula 129.274 e a sua convenção de condomínio acha-se registrada sob o nº 10.478, no livro 3 desta Serventia. Inscrição no cadastro municipal sob o contribuinte nº 089.593.0160-4 (terreno condominial).

PROPRIETÁRIA: COSIL - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede em Aracajú, Estado de Sergipe, na Avenida Ivo do Prado, nº 352, CNPJ nº 13.010.301/0001-48, e filial nesta Capital, na Avenida República do Líbano, nº 1.685, CNPJ nº 13.010.301/0002-29.

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.6 das Matrículas 48.209 e 99.438 a 99.448, em 16/07/1998 (Matrículas 122.550, 122.551 e 129.274), deste Registro.

  
Substituto: Augusto Tiyossu Sato

Av.1/137.630. TRASLADAMENTO DE HIPOTECA. Conforme registro nº 2 (10/08/2001) e averbação nº 3 (04/01/2002) da matrícula 129.274, o imóvel matriculado, juntamente com outras unidades do EDIFÍCIO ST. GERMAIN-DES-PRÉS, acha-se hipotecado, em primeiro grau, ao BANCO ITAÚ S/A, para garantir a dívida de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões, quinhentos mil reais), decorrente do contrato de financiamento aplicado na construção do referido edifício. São Paulo, SP, 21 de julho de 2003.

  
Substituto: Augusto Tiyossu Sato

(continua no verso)

MOD. 2 - 5.000 - 09/02

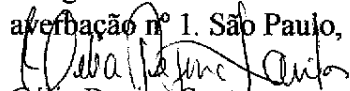
**CHAVE: f76f-65f4-2637-883e-6168-a999-e527-fcdb**



## Protocolo : 780.868

matrícula  
137.630ficha  
01  
verso

Av.2/137.630. Protocolo nº 410.986, em 15/12/2003. DESLIGAMENTO. À vista do instrumento particular de 03 dezembro de 2003 e por autorização expressa do credor BANCO ITAÚ S/A, desligo o imóvel matriculado da garantia hipotecária a que se refere o registro nº 2 da matrícula nº 129.274, trasladado para esta matrícula nos termos da averbação nº 1. São Paulo, SP, 16 de dezembro de 2003.

  
Cêna Regina Santos - escrevente

  
Sebastião Izorindo Figueiredo - autorizado

R.3/137.630. Protocolo nº 416.700, em 26/05/2004. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 14 de maio de 2004, com força de escritura pública, a Proprietária transmitiu a SERGIO HENRIQUE LARIOS RODRIGUES, operador de pregão, RG nº 20.665.808-4-SP, CPF nº 135.269.598-70, e sua mulher FLAVIA ALESSANDRA SILVA LARIOS, do lar, RG nº 27.629.989-9-SP, CPF nº 255.712.848-11, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Nagib Farah Maluf, nº 324, apto. 53-B, Itaquera, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 167.141,00 (cento e sessenta e sete mil cento e quarenta e um reais). Foram apresentadas, em nome da empresa transmitente, as certidões positivas de débito do INSS, com efeitos de negativa, sob nºs 020232004-2201010 e 104862004-21003030, emitidas em 02/03/2004 e em 27/02/2004, válidas até 31/05/2004 e 27/05/2004, e as certidões positivas de débitos da Secretaria da Receita Federal, também com efeitos de negativas, sob os nºs 6.689.654 e 6.717.114, emitidas em 11/03/2004 e em 24/03/2004, válidas até 13/09/2004 e 24/09/2004, respectivamente. São Paulo, SP, 31 de maio de 2004.

  
Luciane Bueno de Andrade Oliveira - escrevente

  
Augusto Tiyossu Sato - substituto

R.4/137.630. Protocolo nº 416.700, em 26/05/2004. HIPOTECA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, SERGIO HENRIQUE LARIOS RODRIGUES e sua mulher FLAVIA ALESSANDRA SILVA LARIOS, já qualificados, deram o IMÓVEL MATRICULADO, em HIPOTECA de primeiro grau, ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1000, 16º andar, CNPJ nº 60.942.638/0001-73, para garantir a dívida de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), decorrente de financiamento para aquisição do referido imóvel, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a qual deverá ser amortizada por meio de 144 (cento e quarenta e quatro) prestações mensais e sucessivas,

(continua na ficha 2)

CHAVE: f76f-65f4-2637-883e-6168-a999-e527-fcdb

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL


Protocolo : **780.868**  
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE SÃO PAULO**

matricula  
137.630

ficha  
02

São Paulo, 31 de maio de 2004

calculadas de conformidade com o sistema de amortização da Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 11,387% e efetiva de 12,000%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 1.250,54 (um mil duzentos e cinquenta reais e cinquenta e quatro centavos), com vencimento para o dia 14 de junho de 2004. O imóvel foi avaliado em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). As partes contratantes estão subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no instrumento particular. São Paulo, SP, 31 de maio de 2004.

  
Luciane Bueno de Andrade Oliveira - escrevente

  
Augusto Hyossu Sato - substituto

**Ay-5.** Protocolo nº 533.870, em 25/08/2010. CANCELAMENTO. Por instrumento particular de 11 de agosto de 2010 e autorização expressa do credor, BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, fica cancelado o registro de hipoteca lançado sob o nº 4. São Paulo, SP, 01 de setembro de 2010.

  
Marcio de Oliveira Cadurim - escrevente

  
Manoel A. A. Ferreira - substituto

**Av-6.** Protocolo nº 533.873, em 25/08/2010. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº 89.593.0225-2, conforme requerimento de 25 de agosto de 2010 e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 01 de setembro de 2010.

  
Marcio de Oliveira Cadurim - escrevente

  
Manoel A. A. Ferreira - substituto

**R-7.** Protocolo nº 537.716, em 20/10/2010. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 15 de outubro de 2010, com força de escritura pública, os proprietários, SERGIO HENRIQUE LARIOS RODRIGUES, administrador de empresas, RG nº 20.665.808-4-SP, CPF nº 135.269.598-70, e sua mulher FLAVIA ALESSANDRA SILVA LARIOS, assistente social, RG nº 27.629.989-9-SP, CPF nº 255.712.848-11, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Praia do Castelo, 170, ap. 171, Vila Mascote, transmitiram o IMÓVEL a IVAN CESAR DIAS, solteiro, maior,

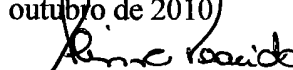
Continua no verso.

CHAVE: f76f-65f4-2637-883e-6168-a999-e527-fcdb

Protocolo : 780.868

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERALmatrícula  
137.630ficha  
02  
verso

aeroviário, RG nº 12.553.016-X-SP, CPF nº 016.934.268-97, e a ROSANA AMAR BARONE GARCIA, viúva, do lar, RG nº 3.723.326-9-SP, CPF nº 013.201.638-90, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Padre Bento Ibanez, 545, ap. 23-C, Jardim Prudência, pelo valor de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), dos quais R\$ 60.275,57 (sessenta mil e duzentos e setenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. São Paulo, SP, 22 de outubro de 2010

  
Alinne Silva Plácido - escrevente

  
Augusto Toyossu Sato - substituto

**R-8.** Protocolo nº 537.716, em 20/10/2010. ~~ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.~~ Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, IVAN CESAR DIAS e ROSANA AMAR BARONE GARCIA, como devedores-fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco - SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, como credor-fiduciário, para garantir a dívida de R\$ 127.460,01 (cento e vinte e sete mil e quatrocentos e sessenta reais e um centavo), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 10,03% e efetiva de 10,50%, e reajustáveis pelo mesmo índice utilizado na remuneração dos depósitos em caderneta de poupança livre - pessoa física, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 1.743,49 (um mil e setecentos e quarenta e três reais e quarenta e nove centavos), com vencimento para o dia 15 de novembro de 2010. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). São Paulo, SP, 22 de outubro de 2010.

  
Alinne Silva Plácido - escrevente

  
Augusto Toyossu Sato - substituto

**Av-9.** Protocolo nº 780.868, em 22/11/2021. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A propriedade resolúvel objeto do registro nº 8, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, pelo valor de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento

Continua na ficha 03

CHAVE: f76f-65f4-2637-883e-6168-a999-e527-fcdb

LIVRO Nº 2

DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Protocolo : 780.868 COMARCA DE SÃO PAULO

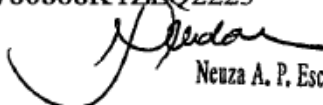
matricula  
137.630

ficha  
03

CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 18 de abril de 2022

dos devedores-fiduciários, IVAN CESAR DIAS e ROSANA AMAR BARONE GARCIA, regularmente constituídos em mora à vista do requerimento datado de 19 de novembro de 2021. 18 de abril de 2022. Editado por Pamela Barbosa Nunes Oliveira - auxiliar, analisado e conferido por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente. Selo digital.1137463310780868KTZEQ2223



Neuza A. P. Escobar - substituta

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO MORALES RIBEIRO GUMARAES - 19/04/2022 14:32

CHAVE: f76f-65f4-2637-883e-6168-a999-e527-fcdb

## Protocolo :780.868

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **18 de abril de 2022.**

### O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Emolumentos	R\$	34,73
Custas Estado	R\$	9,87
Sec. Faz	R\$	6,76
Sinoreg	R\$	1,83
Tribunal de Justiça	R\$	2,38
Imposto Municipal	R\$	0,71
Ministério Público	R\$	1,67
Total	R\$	57,95

Selo Digital: 1137463910780868OMXJ87220

**Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>**

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

#### **Pertenceram a Este Registro:**

- Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**
- Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP;**
- Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;**
- Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis da Comarca.**

**Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.**

**CHAVE: f76f-65f4-2637-883e-6168-a999-e527-fcdb**