

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
9.711

ficha
1

São Paulo, 4 de abril de 1977

Imóvel: O apartamento nº1.204 do 12º andar ou 14º pavimento do Edifício Las Palmas, situado à Rua Aurora 439, no 5º Subdistrito-Santa Efigênia, com a área exclusiva de 102,35m². e total de 127,46m²., cabendo-lhe, portanto, uma participação de 25,11m². nas áreas comuns da parte residencial do edifício, correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de ----- 0,01983% e um coeficiente de participação de 0,02199.

Contribuinte:008.087.0322-6.

Proprietários:LUIZ CUSCIANNA, RG.1.274.089, bancário e sua mulher ELZA GARCIA CUSCIANNA, RG.3.032.963, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, cic.002.889.188-00, domiciliados nesta Capital.

Registro anterior:transcrição 38.747 neste Cartório.

O OFICIAL

R.1 M.9.711, em 4 de abril de 1.977

Pela escritura de 25 de março de 1.977 do 27º Cartório de Notas desta Capital, Lv.52, fls.2, os proprietários venderam o imóvel, pelo valor de R\$120.000,00, a ROMEU TRAMONTE, RG. nº 504.680, cic.024.255.308, casado no regime da comunhão de bens com ANNA MARIA SAMMARTINO TRAMONTE, proprietário, domiciliado nesta Capital, à Rua Areal 94.

A escrevente autorizada


diva helena salomão

R.2 M.9.711, em 26 de dezembro de 1.977

Pela escritura de 12 de dezembro de 1.977 do 27º Cartório de Notas desta Capital, Lv.89, fls.6, os proprietários ROMEU TRAMONTE, RG.504.680 e sua mulher ANNA MARIA SAMMARTINO TRAMONTE, RG.7.199.048, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, cic.024.255.308-78, residentes e domiciliados nesta Capital, venderam o imóvel, pelo valor de R\$120.000,00 a REGINA CUSCIANNA, RG.8.685.771, brasileira, menor pábere, estudante e PAULO TADEU GARCIA CUSCIANNA, brasileiro, menor impúbere, estudante, sendo a 1ª assistida e o 2º representado por sua mãe Elza Garcia Cusciana, RG. nº 3.032.863, cic.002.889.188-00, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Horácio Rudge 332.

A escrevente autorizada


diva helena salomão

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula
9.711

ficha
1
verso

Av. 3 - M. 9.711, em 28 de Junho de 1988

Da escritura de 17/05/1986, do 26º Cartório de Notas deste Capital, Lv. 1120, fls. 41, e da certidão de casamento expedida aos 13/12/1986, pelo Cartório de Registro Civil do 13º Subdistrito-Butantã, desta Capital, extraída do termo nº 311, lavrada as fls. 115, do Lv. B-Aux. 03, verifica-se que o proprietário, PAULO TÁDEU GARCIA CUSCIANNA, contraiu matrimônio aos 13/12/1986, pelo regime da comunhão parcial de bens, com SANDRA MARIA TURCO FRANCO, que continuou a assinar-se SANDRA MARIA TURCO FRANCO, ou seja, o mesmo nome de solteira.

Averbado por,




RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Major

Av. 4 - M. 9.711, em 28 de Junho de 1988

Da mesma escritura supra, e da certidão de casamento expedida aos 13/02/1982, pelo Cartório de Registro Civil do 23º Subdistrito-Casa Verde, desta Capital, extraída do termo nº 5742, lavrado as fls. 142 do Lv. B-20, de registro de casamento, verifica-se que a proprietária REGINA CUSCIANNA, contraiu matrimônio aos 13/02/1982, pelo regime da comunhão parcial de bens, com VALENTIM APARECIDO BIAZOTTI, passando a assinar-se REGINA CUSCIANNA BIAZOTTI.

Averbado por,



RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Major

R. 5 - M. 9.711, em 28 de Junho de 1988

Pela mesma escritura mencionada na Av. 3, os proprietários 1) REGINA CUSCIANNA BIAZOTTI, do lar, assistida de seu marido VALENTIM APARECIDO BIAZOTTI, administrador hospitalar com quem é casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, RG números..... 8.685.771-SSP-SP e 8.573.254-SSP-SP, CIE em comum sob nº. 859.220.208-03, domiciliados e residentes nesta Capital, e Praça Delegado Amaro Neto, 120, apto. 114; e 2) PAULO TÁDEU GARCIA CUSCIANNA, representante de vendas, assistido de sua mulher SANDRA MARIA TURCO FRANCO, pedagoga, com quem é casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na

(CONTINUA NA FICHA 02)

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

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

de São Paulo

matrícula

fiche

9.711

02

São Paulo, 28 de Junho de 1988

continuação de ficha lv.º.

vigência da Lei 6515/77, brasileiros, RG nºs. 4.796.309-SSP-SP e 10.479.268-SSP-SP, CIC nºs. 021.395.128-20 e 087.894.348-03, respectivamente, domiciliados e residentes nesta Capital e Avenida José Galante, 30, apto. 103, transmitiram por venda feita a: 1) SERGIO MONTEIRO CAMELO, comerciante, casado - pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com TEREZINHA DE ALENCAR CAMELO, do lar, brasileira, RG nºs. 5.462.197-SSP-SP e 5.701.557-SSP-SP, CIC em comum sob nºs. 518.567.608-63, domiciliados e residentes nesta Capital, e Rua 31 de Março, nº 46; e 2) ANTONIO MONTEIRO CAMELO, brasileiro, desquitado, comerciante, RG 7.410.599-SSP-SP, CIC nº 702.456.818-66, domiciliado e residente nesta Capital, e Rua Marques de Aracati, 11, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cz\$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzados).

Registrado por,

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Major

Av. 6 - M. 9.711, em 25 de outubro de 1990

Do requerimento datado de 15/1/1990 e da Certidão de Casamento expedida aos 15/3/1978, pelo Cartório de Registro Civil do 18º Subdistrito-Belenzinho, desta Capital, extraída de termo nº 1.044, lavrado às fls. 151 do livro B-4, Auxiliar, CONS-TA que, o adquirente do R.5, SERGIO MONTEIRO CAMELO é casado com TEREZINHA DE ALENCAR CAMELO, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, lavrada aos 24/1/1978, livro 1.950, fls. 67, no 13º Cartório de Notas desta Capital, registrada sob nº 3.831 em data de 1/7/1982 no 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, e não como ficou constando - erroneamente da escritura que deu origem ao mesmo R.5, desta matrícula.

ANITA KAZUKO HINOJ
Escrivente Habilitada

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Substituto

R. 07 - M. 9.711, em 19 de maio de 1998

Pelo instrumento particular datado de 17/04/1998, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus

-continua no verso-

matrícula

9.711

ficha

02

verso

parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, os proprietários: 1) SÉRGIO MONTEIRO CAMELO e sua mulher TEREZINHA DE ALENCAR CAMELO, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, atualmente à rua Marques de Aracati, nº 79 e 2) ANTONIO MONTEIRO CAMELO, desquitado, já qualificado, representados por sua procuradora Solange Rodrigues Camargo, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 10.459.937-SSP/SP, CIC nº 281.165.429-15, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Cantagalo, nº 612, aptº 71, conforme procurações lavradas no 26º Tabelionato de Notas desta Capital, no Livro nº 1.542 às fls. 051 e 053, aos 15/04/1998, transmitiram por VENDA feita a ATEMIRO XAVIER DE OLIVEIRA, brasileiro, contabilista, RG nº 23.388.594-8-SSP/SP, CIC nº 030.408.918-47, e sua mulher IZABEL ARCARI DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, RG nº 1.940.432-SSP/PR, CIC nº 241.099.249-87, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Aurora, nº 439, aptº 807, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), sendo R\$ 17.184,04 referentes ao valor do financiamento ora concedido, R\$ 13.835,56, referentes à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, a título de sinal e princípio de pagamento, e o restante pago diretamente aos vendedores.

[Assinatura]
 CÁSSIA TEREZINA PADOVANI
 Pro. Auxiliar

[Assinatura]
 WAGNER GUARNELLA
 SUBSTITUTO

**** *****

R. 08 - M. 9.711, em 19 de maio de 1998

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R. 07 desta matrícula, os proprietários ATEMIRO XAVIER DE OLIVEIRA e sua mulher IZABEL ARCARI DE OLIVEIRA, já qualificados, deram em primeira, única e especial HIPOTECA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$ 17.184,04 (dezessete mil, cento e oitenta e quatro reais e quatro centavos), a qual será paga no prazo de 132 meses, em prestações mensais e consecutivas, reajustáveis de acordo com o Plano de Equivalência Salarial - PES, com o Sistema Francês de

-continua na ficha 03-

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 SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
9.711

ficha
03

São Paulo, 19 de maio de 1998

-continuação da ficha 02v9.-

Amortização, com taxa de juros nominal de 5,9000% a.a. e efetiva de 6,0621% a.a., vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 232,71 em 17/05/1998, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. O prazo de renegociação da dívida é de 066 meses. O saldo devedor deste financiamento, será atualizado no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional, com base no critério do ajuste "pro rata" definido em legislação específica vigente à época do evento, no período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorridos e a data do evento. Caso as contas vinculadas do FGTS deixem de ser atualizadas mensalmente, a atualização operar-se-á, mensalmente, mediante aplicação dos índices mensais oficiais que servirem de base para a fixação do índice a ser aplicado na atualização monetária das aludidas contas. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, com base no critério de ajuste "pro rata" definido em legislação específica, vigente à época do evento, acrescida aos juros remuneratórios, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive. A pena convencional a que estão sujeitos os devedores, na hipótese de execução da dívida, quer judicial, quer extrajudicial, é de 10% sobre o total da dívida, além dos honorários advocatícios e das demais cominações legais e contratuais.

[Handwritten Signature]
CASSIA REGINA PADOVINI
Escritor

[Handwritten Signature]
WAGNER CIANNELLA
SUBSTITUTO

**** * * * * *

Av. 9 / 9.711 cancelamento da hipoteca
Em 21 de janeiro de 2004 - Prot. 175.521 (29/12/03)

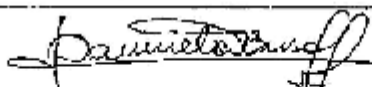
Pelo instrumento particular datado de 08 de dezembro de 2003, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob n.º 8, nesta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já

Continua no verso

matrícula
9.711

ficha
03
verso

qualificada.



DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA ARAÚJO
Escrevente Autorizada

Av. 10 / 9.711 *correção*

Em 04 de novembro de 2015 - Prot. 291.403 (23/10/2015)

Pelo instrumento particular datado de 23 de outubro de 2015 e certidão de casamento matrícula n. 121160.01.55.1984.2.00066.180.0000530-11, expedida aos 23/10/2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1.º Subdistrito - Sé, desta Capital, procedo à presente averbação para constar que o regime de bens correto adotado no casamento dos proprietários **ATEMIRO XAVIER DE OLIVEIRA** e **IZABEL ARCARI DE OLIVEIRA** é o da comunhão parcial de bens, cujo matrimônio ocorreu aos 22/12/1984 e não como constou no R. 07 desta matrícula.



CASSIA APARECIDA SÉRVULO FRANÇA SOUSA
Escrevente Substituta

R. 11 / 9.711 *alienação fiduciária*

Em 04 de novembro de 2015 - Prot. 291.403 (23/10/2015)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 10, os proprietários, **ATEMIRO XAVIER DE OLIVEIRA**, gerente e sua mulher **IZABEL ARCARI DE OLIVEIRA**, RG 369445375-SSP/SP, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Aurora, n. 439, apartamento n. 1204, Santa Eligênia, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra n. 4, lotes n. 3/4, para garantia da dívida de R\$ 99.500,00, que será paga no prazo de 180 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30 dias a contar do crédito na conta bancária dos devedores, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: A taxa de juros é representada pela Taxa Referencial de Juros - TR, acrescida do CUPOM de 19,5600 ao ano, proporcional a 1,6300% ao mês. Avaliação do imóvel: R\$ 367.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento arquivado neste Registro.



CASSIA APARECIDA SÉRVULO FRANÇA SOUSA
Escrevente Substituta

(continua na ficha 04)

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

CNM: 113571.2.0009711-05

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 10 de junho de 2024

Matrícula	Ficha
9.711	04

Av. 12 / 9.711 *consolidação da propriedade*
Em 10 de junho de 2024 - Prot. 384.789 (23/08/2023)
Selo n. 113571331QW000656293HJ24P

Pelo(a) Requerimento - Intimação datado(a) de 19 de setembro de 2023, firmado pelo credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciários, **ATEMIRO XAVIER DE OLIVEIRA** e sua mulher **IZABEL ARCARI DE OLIVEIRA**, já qualificados, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 24/05/2024, firmado pelo credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, procedo à averbação da consolidação da propriedade, em nome do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo sem que os devedores fiduciários tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 29/04/2024, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 382.358,09. Valor venal de referência R\$ 256.206,00.


DÉBORA OLIVEIRA DE ARAUJO TELIS
Escrevente Autorizada

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 a 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.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CNM: 113571.2.0009711-05

São Paulo, 12 de junho de 2024.

Emitido por: Bonfati

AO OFICIAL	R\$:	40,91
AO ESTADO	R\$:	11,63
À SEC. FAZENDA	R\$:	7,96
AO SINOREG	R\$:	2,15
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	2,81
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,83
AO MP	R\$:	1,96
TOTAL	R\$:	68,25

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



PROCOLO: 384789



Cod. Seg.: b583c10a-fd53-48b6-8795-5e2edb284d9f

1135713C3JR000656294BM24M

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)