

M.J.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula  
80.680

ficha  
01

São Paulo, 20 de Junho de 19 85

Imóvel: A Unidade autonoma nº 81, localizada no 8º andar ou 9º pavimento e Uma vaga na garagem coletiva, do EDIFÍCIO GARDÊNIA, sito a rua Coronel Jovianiano Brandão, nº 352, no 26º Subdistrito Vila Prudente, dita unidade tem a área privativa de 129,9645m<sup>2</sup>, e a área de construção de 206,9157m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 33,6771m<sup>2</sup> no terreno todo, já qualifi- li, digo já incluída nestes calculos a vaga na garage. O terreno onde esta construído o Edifício, tem a área de 942,96m<sup>2</sup>.

Proprietários: JOÃO CLAUDIO PEREIRA DOS SANTOS e HILDA DE ARAUJO PEREIRA DOS SANTOS, brasileiros, separados, digo brasileiros, separados consensualmente, proprietários, domiciliados nesta Capital, a rua Coronel Jovianiano Brandão, nº 352, 8º andar, RG. nºs 1.520.838 e 5.674.912 de SP e... CPF. nº 039.739.138-20.

Registro Anterior: Tr. nº 102.619 deste em 14/03/75.

Contribuinte: 052.120.0103-1.

O OFICIAL



\* \* \*

R. 01/M.- 80.680 em 20 de Junho de 1.985.

Por escritura de 30 de maio de 1.985, do 25º Cartório de Notas desta Capital, Lº 672, fls. 196, os proprietários, já qualificados, TRANSMITIRAM por VENDA feita a JOSE LOURENÇO MAGNOLI, brasileiro, casado sob o regime da - comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com ARLETE MAGNOLI RG. nº..... 4.568.803-SP, do lar, ele industrial, domiciliado nesta Capital, a rua - Agulha nº 9, aptº 03, terreo, RG. 4.836.127-SP e CPF. 526.948.368-87, pelo preço de Cr\$60.000.000, o imóvel objeto desta matrícula.

ANTONIO JOSE DA SILVA AFFONSO  
Escrivão Autorizado

\* \* \*

continua no verso

matrícula  
80.680

ficha  
01  
verso

R.2/M.80.680 em 20 de maio de 1.997 ACC  
Por escritura lavrada aos 08 de maio de 1.997, pelo 26º  
Serviço Notarial desta Capital, LQ 1.472, fls. 248, os  
proprietários, JOSÉ LOURENÇO MAGNOLI e, sua mulher, ARLETE  
MAGNOLI, já qualificados, transmitiram por VENDA feita ao  
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede  
nesta Capital, à Rua Bráulio Gomes, nº 81, inscrito no  
CGC/MF sob nº 61.024.170/0001-09, pelo preço de R\$90.000,00,  
o imóvel objeto desta matrícula.

*Nilton Luiz Foloni*  
NILTON LUIZ FOLONI  
Escrivente Autorizado

\* \* \* \* \*

R.3/M.80.680 em 20 de maio de 1.997  
Pela mesma escritura mencionada no R.2 desta matrícula, o  
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO, já  
qualificado, comprometeu-se a VENDER o imóvel objeto desta  
matrícula, a ANTONIA GENEROZO LA TORRE, funcionária pública  
estadual, RG nº 4.109.834-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº  
379.356.748-68, e seu marido, ALEXANDRE LA TORRE, vendedor,  
RG nº 3.925.411-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº  
387.733.178-53, brasileiros, casados no regime da comunhão  
de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de  
pacto antenupcial registrada no LQ 3 de Registro Auxiliar,  
sob nº 6.610, no 7º S.R.I. desta Capital, domiciliados à Rua  
Juventus, nº 379, aptº 103, nesta Capital, pelo preço de  
R\$45.000,00, pagáveis no prazo de 240 meses, em prestações  
mensais e consecutivas, reajustáveis segundo o Plano de  
Equivalência Salarial e calculadas em conformidade com o  
Sistema de Amortização Tabela Price, a taxa nominal de juros  
de 10,482% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 11,000%  
ao ano, vencendo-se a primeira prestação 30 dias a contar da  
data do título; e as demais em igual dia dos meses  
subsequentes, sendo o encargo mensal na data do título, do  
valor de R\$557,26, e demais cláusulas e condições constantes  
da presente.

*Nilton Luiz Foloni*  
NILTON LUIZ FOLONI  
Escrivente Autorizado

\* \* \* \* \*

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL



matrícula  
80.680

ficha  
02

sm São Paulo, 20 de junho de 1985

AV-4/M.80.680 em 29 de janeiro de 2007  
É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei n° 6.015/1973, com a redação dada pela Lei n° 10.931/2004, para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi comprometido a venda pelo preço de R\$90.000,00, pagáveis na forma constante do título, e não como foi mencionado no registro n° 3 desta. O SUBSTITUTO,

Durval Borges de Carvalho  
SUBSTITUTO

\* \* \* \* \*

R-5/M.80.680 em 12 de março de 2007 sm  
Por escritura lavrada aos 27 de fevereiro de 2007, pelo 4° Tabelião de Notas desta Capital, livro n° 2.727, páginas 395 a 398, o proprietário, INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO, já qualificado, em cumprimento ao compromisso de venda e compra registrado sob n° 3 e retificado na averbação n° 4 nesta matrícula, transmitiu por VENDA feita a ANTONIA GENEROZO LA TORRE e, seu marido, ALEXANDRE LA TORRE, já qualificados, domiciliados nesta Capital, na Rua Coronel Jovianiano Brandão, n° 352, ap. 81, pelo preço de R\$90.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

SÉRGIO MATEUS ROMERO  
Escrivente Autorizado

\* \* \* \* \*

R-6/M.80.680 em 25 de abril de 2007 sm  
Por escritura lavrada aos 2 de abril de 2007, pelo 16° Tabelião de Notas desta Capital, livro n° 3.111, páginas n°s 171/175, os proprietários, ANTONIA GENEROZO LA TORRE e, seu marido, ALEXANDRE LA TORRE, RG n° 3.925.411-2-SSP/SP, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Coronel Joviano Brandão, n° 352, ap. n° 81, transmitiram por VENDA feita a HELEN FERREYRO PALADIN, brasileira, solteira, maior, bancária, RG n° 1036418653-SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob n° 501.852.840-00, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Olimpio Portugal, n° 190, ap. n° 112, Mooca; e, JOSÉ ROBERTO CAMPANELE, brasileiro, divorciado, professor, RG n° 18.160.930-7-

continua no verso

matrícula

80.680

ficha

02  
verso

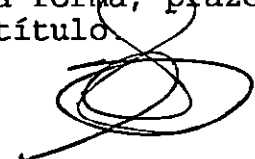
SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 107.088.708-05, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Paes de Barros, n° 2.796, ap. n° 131, Mooça, pelo preço de R\$168.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

  
SÉRGIO MATEUS ROMERO  
Escrevente Autorizado

\* \* \* \* \*

R-7/M.80.680 em 25 de abril de 2007

Pela mesma escritura mencionada no R-6 desta matrícula, HELEN FERREYRO PALADIN, solteira, maior; e JOSÉ ROBERTO CAMPANELE, divorciado, já qualificados, para assegurar o cumprimento do contrato de adesão n° 006818, de ingresso no Grupo de Consórcio n° 114, cota n° 089, para aquisição de bem imóvel, deu em primeira, única e especial hipoteca o imóvel objeto desta, à PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob n° 48.041.735/0001-90, com sede nesta Capital, na Alameda Barão de Piracicaba, n° 740, 2° andar, Campos Elíseos, para garantia da dívida, na data do título, do valor de R\$64.940,51, equivalente a 51,3920%, já incluídos, neste valor, a taxa de administração e o fundo de reserva necessários à concretização do negócio avençado, pagável por meio de 74 parcelas mensais, equivalentes a 0,6944% do plano de consórcio, reajustáveis segundo a variação anual do INCC - Índice Nacional da Construção Civil, cujo próximo vencimento ocorrerá em 16 de abril de 2007, na forma, prazo e demais cláusulas e condições constantes do título.

  
SÉRGIO MATEUS ROMERO  
Escrevente Autorizado

AV-8/M-80.680 em 06 de julho de 2012. \* \*

**PROTOCOLO OFICIAL n° 529.544 (CANCELAMENTO).**

Fica cancelada a **HIPOTECA** registrada sob n° 7 nesta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 29 de maio de 2012.

  
RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**80.680**

ficha  
**03**

Durval Borges de Carvalho  
SUBSTITUTO



São Paulo, 20 de junho de 1985

AV-9/M-80.680 em 06 de julho de 2012

**PROTOCOLO OFICIAL nº 529.540 (CASAMENTO).**

Do requerimento datado de 28 de junho de 2012, e da certidão de casamento expedida aos 28 de junho de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito - Alto da Mooca, desta Capital, matrícula nº 115295.01.55.2007.2.00072.141.0008291-44, verifica-se que **JOSÉ ROBERTO CAMPANELE** e **HELEN FERREYRO PALADIN**, já qualificados, receberam-se em matrimônio aos 08 de dezembro de 2007, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **HELEN PALADIN CAMPANELE**.

*Rita Cassia Oldal Scabora*

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA  
Escrevente Autorizada

\*\*\*\*\*

R-10/M.80.680 em 14 de outubro de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 585.834 (VENDA E COMPRA).**

Pelo instrumento particular datado de 6 de outubro de 2014, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários, **JOSÉ ROBERTO CAMPANELE**, economista, RG nº 18.160.930-7-SSP-SP, CPF nº 107.088.708-05, e sua mulher **HELEN PALADIN CAMPANELE**, bancária e economiária, RG nº 52.643.449-1-SSP-SP, CPF nº 501.852.840-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Coronel Joviniano Brandão, 352, apto 81, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **JOSE APARECIDO MONTEIRO**, brasileiro, arquiteto, RG nº 96905189-SSP-SP, CPF nº 045.845.408-70, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua dos Caetes, 707, apto 192, Perdizes, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$550.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

*Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes*  
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrevente Autorizada

\*\*\*\*\*

R-11/M.80.680 em 14 de outubro de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 585.834 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).**

Pelo instrumento particular datado de 6 de outubro de 2014, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **JOSE APARECIDO MONTEIRO**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da

continua no verso

matrícula

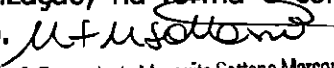
**80.680**

ficha

**03**

verso

dívida do valor de **R\$200.000,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização: SAC, no prazo de 329 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, com a taxa de juros balcão nominal de 8,7873% ao ano, efetiva de 9,1500% ao ano, taxa de juros reduzida nominal de 8,4175% ao ano e reduzida efetiva de 8,7500% ao ano, sendo o encargo inicial total à taxa de juros balcão de R\$2.294,45, inclusive os acessórios, e à taxa de juros reduzida de R\$2.232,81, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, vencendo-se a primeira prestação em 6 de novembro de 2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: SBPE. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

  
 Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
 Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

AV-12/M-80.680 em 14 de outubro de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL nº 585.834 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO).**

Pelo instrumento particular datado de 06 de outubro de 2014, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, foi emitida sob a forma cartular a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0701541-0, série 1014, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em que figura como devedor **JOSE APARECIDO MONTEIRO**, solteiro, já qualificado, do valor do crédito de R\$200.000,00, apurado em 6 de outubro de 2014. Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº 11 nesta matrícula.

  
 Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
 Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

AV-13/M-80.680 em 30 de novembro de 2016

**PROTOCOLO OFICIAL nº 630.497 (NOTIFICAÇÃO).**

É feita esta nos termos do artigo 167, II, 5 da Lei 6.015/1.973, para constar que, a requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, foi notificado o fiduciante, **JOSE APARECIDO MONTEIRO**, brasileiro, arquiteto, RG nº 96905189-SSP-SP, CPF nº 045.845.408-70, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Coronel Jovinião Brandão, nº 352, apto 81, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, através do 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, para efetuar o pagamento do débito em atraso, além das despesas de intimação no prazo de 15 dias, tendo decorrido o referido prazo em 24 de novembro de 2016,

continua na ficha 04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

DURVAL BORGES DE CARVALHO  
Substituto

SEXTO 6  
OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS n.º  
14293-5

matrícula

80.680

ficha

04

São Paulo, 20 de junho de 1985

sem que o fiduciante tenha purgado a mora; da qual é dada ciência neste ato a requerente, informando a esta que de acordo com o item 256.1 do capítulo XX do Provimento nº 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, aguardar-se-á a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no prazo de 120 dias, contados a partir da data de expedição da certidão desta matrícula com a apresentação do pagamento do imposto "inter vivos". Ultrapassado este prazo, estes autos de intimação e consolidação da propriedade fiduciária serão arquivados e exigir-se-á novo procedimento de execução extrajudicial.

*Rita de Cássia Oldal Scabora*

Rita de Cássia Oldal Scabora  
Escrevente Autorizada

\*\*\*\*\*

AV-14/M-80.680 em 10 de janeiro de 2017

**PROTOCOLO OFICIAL nº 635.120 (CANCELAMENTO).**

Fica sem efeito a averbação sob nº 13 desta matrícula, nos termos do requerimento datado de 30 de novembro de 2016, fornecido pela credora fiduciária.

*Rita de Cássia Oldal Scabora*

Rita de Cássia Oldal Scabora  
Escrevente Autorizada

\*\*\*\*\*

AV-15/M.80.680 em 11 de dezembro de 2019

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 701.230 (PENHORA).**

Selo Digital:1429353311B6A30070123019H

Por certidão de penhora datada de 13 de novembro de 2019, expedida pela 4ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente, desta Capital, nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1000168.65.2017.8.26.0009, movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GARDENIA**, inscrito no CNPJ sob nº 54.063.177/0001-66, em face de **JOSÉ APARECIDO MONTEIRO**, CPF nº 045.845.408-70, os direitos e obrigações do devedor fiduciante (decorrentes dos registros nº 11 desta matrícula) foram **PENHORADOS**, sendo a dívida no valor de **R\$28.117,57**, tendo sido nomeado depositário **JOSÉ APARECIDO MONTEIRO**, já qualificado.

*Rita de Cássia Oldal Scabora*

Rita de Cássia Oldal Scabora  
Escrevente Autorizada

\*\*\*\*\*

CONTINUA NO VERSO

matrícula  
**80.680**

ficha  
**04**  
verso

**AV.16/80.680 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Averbado em 29 de outubro de 2021 - **Protocolo nº 737.775 de 22/04/2021** - Do requerimento datado de 05 de outubro de 2021, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que o devdor fiduciante **JOSE APARECIDO MONTEIRO**, solteiro, maior, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.11 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão Inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo o valor atribuído de R\$629.042,50, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.  
(Selo Digital:142935331000000658194219)

  
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERALSEXTO  
**6**  
OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
CNS n.º  
14293-5

matrícula

80680



Pedido n.º 737775

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei n.º 6.015/1973.

São Paulo, sexta-feira, 29 de outubro de 2021.  
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.  
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

**Atenção:** Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, n.º 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 34,73	R\$ 9,87	R\$ 6,76	R\$ 1,83	R\$ 2,38	R\$ 1,67	R\$ 0,71	R\$ 57,95

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

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

Selo Digital: 1429353C3000000065820421W



**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**