

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**10º REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

89032

ficha

1

São Paulo, 17. JUN 1997

Imóvel: O APARTAMENTO nº 12, localizado no 1º pavimento do EDIFÍCIO BRISTOL do CONDOMÍNIO WEST GARDENS, à Rua CORRIENTES nº 135, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 98,66m², com o respectivo armário individual em lugar indeterminado no subsolo, área comum de 94,84m², incluída a correspondente a 2 vagas na garagem e área total de 193,50m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,942757% no terreno descrito na matrícula 80.343 desta Serventia, na qual sob nº 10 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício.

Proprietária: GAFISA IMOBILIÁRIA S/A (CGC 61.215.844/0001-44), com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.100, 22º andar.

Registros anteriores: R.1/80.341, R.1/80.342, R.5/35.958, R.5/35.959, R.5/35.960, R.5/35.961, R.5/38.403, R.5/38.404 e R.5/38.405, todos de 12 de setembro de 1994 e matrícula 80.343, desta Serventia.

A Oficial substituta:

Helôisa Gandolfo Loureiro
Helôisa Maria Gandolfo Loureiro

* * *

Av.1 em 17. JUN 1997

Conforme R.4/80.343 e Av.6/80.343 desta Serventia, o imóvel em área maior foi dado em **hipoteca** ao BANCO CITIBANK S/A, para garantia da dívida de R\$4.512.000,00, com vencimento em 21 de outubro de 1997.

A escrevente autorizada:

Maria Bernardete Pereira dos Santos Hala
Maria Bernardete Pereira dos Santos Hala

* * *

Av.2 em 25. AGO. 1997

Fica **cancelada a hipoteca** mencionada na Av.1, na parte relativa ao imóvel, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular referido no registro seguinte.

A escrevente autorizada:

Célia Maria de Luna Egea
Célia Maria de Luna Egea

* * *

R.3 em 25. AGO. 1997

Pelo instrumento particular de 6 de agosto de 1997, GAFISA IMOBILIÁRIA S/A, já qualificada, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.355, 22º andar, sala 2.201 (parte), **vendeu** o imóvel pelo valor de R\$137.000,00 na seguinte proporção: 50% a JOSÉ EDILSON MARQUES DIAS (RG 15.684.459 e CPF 074.768.958-00), engenheiro agrônomo e 50% a s/m. THEREZA EMÍLIA MACHADO GULINELLI DIAS (RG 16.496.426 e CPF 131.906.788-39), professora, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na

(continua no verso)

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

89032

>



matrícula

89032

ficha

1

verso

vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à Avenida Moema nº 177, aptº. 607. (CND nº 430.220, Série "H", expedida pelo INSS, agência Pinheiros em 05.08.97 e C.Q. nº 0.956.717, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 03.07.97).

A escrevente autorizada:

Célia Maria de Luna Egea
Célia Maria de Luna Egea

* * *

R.4 em 25. AGO. 1997

Pelo instrumento particular referido no R.3, os adquirentes, **deram em hipoteca** o imóvel à transmitente, para garantia da dívida de R\$90.000,00, pagável por meio de 120 prestações mensais do valor inicial de R\$1.359,87 nelas incluídos juros às taxas nominal de 11,3866% e efetiva de 12% ao ano, vencendo-se a primeira em 6 de setembro de 1997. O saldo devedor será reajustado mensalmente mediante a aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos em depósitos de Cadernetas de Poupança Livre/Pessoa Física, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data base (data de aniversário), no mesmo dia do mês da assinatura do instrumento, sendo que o reajustamento do saldo devedor procederá sempre a amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações. Constan do título multa e outras condições.

A escrevente autorizada:

Célia Maria de Luna Egea
Célia Maria de Luna Egea

* * *

Av.5 em 25. AGO. 1997

Pelo instrumento particular referido no R.3, a credora **cedeu** seus direitos creditórios decorrentes do R.4 ao BANCO CITIBANK S/A (CGC 33.479.023/0001-80), com sede nesta Capital, à Avenida Paulista nº 1.111, 2º andar (parte).

A escrevente autorizada:

Célia Maria de Luna Egea
Célia Maria de Luna Egea

* * *

Av.6 em 21. JAN. 1998

Fica **cancelada a hipoteca** objeto do R.4 bem como a cessão fiduciária mencionada na Av.5 em virtude da autorização dada pelo credor nos termos da escritura referida no registro seguinte.

A escrevente autorizada:

Helena Ferreira Riqueti
Helena Ferreira Riqueti

(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**10º REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

89032

ficha

2

São Paulo,

R.7 em 21. JAN. 1998

Pela escritura de 9 de dezembro de 1997 do 3º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 1.748, fls. 268) JOSÉ EDILSON MARQUES DIAS e s/m THEREZA EMÍLIA MACHADO GULINELLI DIAS, já qualificados, **transmitiram** o imóvel, pelo valor de R\$140.979,90 a GAFISA IMOBILIÁRIA S/A, já qualificada, com sede nesta Capital à Av. Brigadeiro Faria Lima nº1.355, 22º andar, sala 2.101-parte, a título de **permuta** com o apartamento nº 22 objeto da matrícula 89.067 desta Serventia, de propriedade da adquirente.

A escrevente autorizada:

Helena Ferreira Riqueti

* * *

R.8 em 21. JAN. 1998

Pela escritura referida no R.7 a adquirente **deu em hipoteca** o imóvel ao BANCO CITIBANK S/A, já qualificado, em substituição ao imóvel objeto da matrícula 89.067 desta Serventia, para garantia da dívida de R\$4.512.000,00 com vencimento em 21 de outubro de 1997, decorrente do instrumento particular de 21.8.95 firmado com o credor, referido no R.4/80.343.

A escrevente autorizada:

Helena Ferreira Riqueti

* * *

Av.9 em -1. SET. 1998

Fica **cancelada a hipoteca** objeto do R.8, na parte relativa ao apartamento nº 12, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular referido no registro seguinte.

A escrevente autorizada:

Maria Bernardete Pereira dos Santos

* * *

R.10 em -1. SET. 1998

Pelo instrumento particular de 11 de maio de 1998, GAFISA IMOBILIÁRIA S/A, já qualificada, **vendeu** o imóvel pelo valor de R\$160.000,00 a FRANCISCO PANACHÃO NETO (RG 7.384.860 e CPF 007.795.158-11), brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, domiciliado nesta Capital, à Rua Anastácio de Souza Pinto nº 333, aptº 22. Parte do preço, correspondente a R\$29.000,00, foi utilizada pelo comprador de sua conta vinculada ao FGTS. (CND nº 690.633, série "H", expedida em 3/3/98 pelo INSS, agência Pinheiros, e C.Q. expedida em 15/7/98 pela Secretaria da Receita Federal).

A escrevente autorizada:

Maria Bernardete Pereira dos Santos

(continua no verso)

89032



matrícula

89032

ficha

2

verso

R.11 em -1. SET. 1998

Pelo instrumento particular referido no R.10, o adquirente **deu em hipoteca** o imóvel à transmitente, para garantia da dívida de R\$85.000,00, pagável por meio de 108 prestações mensais, do valor inicial de R\$1.422,27 nelas incluídos juros às taxas nominal de 11,3866% e efetiva de 12% ao ano, vencendo-se a primeira em 11 de junho de 1998. O saldo devedor será reajustado mensalmente, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos em depósitos de Caderneta de Poupança Livre/Pessoa Física, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia do mês da assinatura do instrumento, sendo que o reajustamento do saldo devedor precederá sempre a amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações. Constatam do título multa e outras condições.

A escrevente autorizada:

Maria Bernardete Pereira dos Santos

* * *

Av.12 em -1. SET. 1998

Pelo instrumento particular referido no R.10, a credora **cedeu** seus direitos creditórios decorrentes do R.11 ao BANCO CITIBANK S/A, já qualificado.

A escrevente autorizada:

Maria Bernardete Pereira dos Santos

* * *

Av.13 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em 08 de outubro de 2012 - (prenotação nº 399.215 de 03/10/2012)

Fica **cancelada a hipoteca** objeto do R.11, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular de 09 de julho de 2007.

Escrevente Autorizado:

Renato Masaki Okumura

* * *

Av.14 - CONTRIBUINTE

Em 10 de janeiro de 2013 - (prenotação nº 403.454 de 07/01/2013)

Da escritura pública referida no R.17 e certidão de dados cadastrais expedida em 29 de novembro de 2011, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **098.065.0075-1** no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal.

Escrevente Autorizada:

Selma Andrade Dantas

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

matrícula

89.032

ficha

03 São Paulo,**Av.15 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL**

Em 10 de janeiro de 2013 - (prenotação nº 403.454 de 07/01/2013)

Da escritura pública referida no R.17 e conforme averbação feita à margem da certidão de casamento em 19 de dezembro de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 4º Subdistrito, Nossa Senhora do Ó, desta Capital, consta que por sentença proferida em 18/08/2008, foi convertida em divórcio a separação de **FRANCISCO PANACHÃO NETO**, RG nº 7.384.860-SSP-SP, empresário.

Escrevente Autorizada:


 Selma Andrade Dantas

* * *

Av.16 - CASAMENTO

Em 10 de janeiro de 2013 - (prenotação nº 403.454 de 07/01/2013)

Da escritura pública referida no R.17 e conforme certidão de casamento expedida em 19 de dezembro de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito, Indianópolis, desta Capital, consta que **FRANCISCO PANACHÃO NETO**, casou-se em 21/03/2009, no regime da comunhão parcial de bens, com **MARIA ELISA LOUZINHA PANACHÃO**, RG nº 6.500.424-SSP-SP, CPF nº 040.554.918-08, brasileira, advogada, residentes e domiciliados na Rua Conde de Porto Alegre, 944, apto 232, Torre A, Campo Belo, cidade de São Paulo.

Escrevente Autorizada:


 Selma Andrade Dantas

* * *

R.17 - COMPRA E VENDA

Em 10 de janeiro de 2013 - (prenotação nº 403.454 de 07/01/2013)

Pela escritura pública de 03 de dezembro de 2012, lavrada pelo 14º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 3750, Folhas nº 165, **FRANCISCO PANACHÃO NETO**, assistido por sua mulher **MARIA ELISA LOUZINHA PANACHÃO**, já qualificados, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$350.000,00, a **SAMBORN MACHADO**, RG nº 18.721.466-SSP-SP, CPF nº 093.381.098-95, brasileiro, administrador de empresas, solteiro, maior, residente e domiciliado na Alameda das Dálias, 141, Residencial Morada das Flores, Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba-SP.

Escrevente Autorizada:


 Selma Andrade Dantas

* * *

continua no verso



matrícula

89.032

ficha

03

verso


R.18 - COMPRA E VENDA

Em 11 de março de 2019 - (prenotação nº 502.505 de 28/02/2019)

Selo Digital: 1111383211B9010050250519W

Pela escritura pública de 26 de fevereiro de 2019, lavrada pelo 25º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 2468, Folhas nº 229/232, **SAMBORN MACHADO**, já qualificado, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$740.000,00, a **LEANDRO ANTONIO DA CRUZ**, RG nº 22.823.108.5 SSP-SP, CPF nº 212.697.808-75, brasileiro, advogado, divorciado, residente e domiciliado na Rua Barão da Passagem, 834, cidade de São Paulo - SP.

Escrevente Autorizada:


 Luciana Varga Wertheimer

* * *

R.19 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 19 de março de 2020 - (prenotação nº 522.790 de 12/03/2020)

Selo Digital: 11113832117AE00052279020W

Pela cédula crédito bancário nº 237/0313/10032020-1, emitida em São Paulo-SP, aos 10 de março de 2020, **LEANDRO ANTONIO DA CRUZ**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco-SP, para garantia da importância de R\$200.000,00, pagável na praça de São Paulo-SP, por meio de 160 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros à taxa efetiva de 1,77% a.m. e 23,43% a.a., vencendo-se a primeira em 24/04/2020 e última em 25/07/2033, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data.

Escrevente Autorizado:


 Lessandro Corrêa de Carvalho

* * *

Av.20 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 26 de agosto de 2024 - (prenotação nº 626.424 de 19/08/2024)

Selo Digital: 11113833113D010062642424W

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0089032-84.

Escrevente Autorizado:


 Cleber Farias da Silva Gasques

continua na ficha 04



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL



10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
89.032

ficha
04

CNM
111138.2.0089032-84

Av.21 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 26 de agosto de 2024 - (prenotação nº 626.424 de 19/08/2024)

Selo Digital: 11113833113D020062642424U

Fica **cancelada** a **alienação fiduciária** objeto do R.19, em virtude da autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, nos termos do instrumento particular datado de 08 de julho de 2024.

Escrevente Autorizado:


Cleber Farias da Silva Gasques
* * *

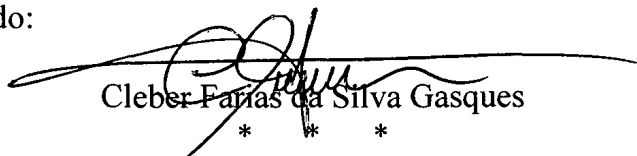
R.22 - COMPRA E VENDA

Em 29 de agosto de 2024 - (prenotação nº 625.962 de 13/08/2024)

Selo Digital: 11113832113D030062596224L

Pela escritura pública de 05 de agosto de 2024, lavrada pelo 6º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 596, Páginas nºs 047/052, **LEANDRO ANTONIO DA CRUZ**, já qualificado, representado por Daniel Mendes Gava, CPF nº 226.371.748-03, **vendeu** o imóvel, pelo preço de R\$519.000,00, a **ENF SPE ROOFTOP S/A**, CNPJ nº 47.980.077/0001-39, NIRE 35300600975 JUCESP, com sede na Avenida Carlos Grimaldi, 1701, apto 05, Torre 01, cidade de Campinas-SP, representada por Roger Halmenschlager da Silva, CPF nº 006.923.030-73, e por Roni Katalan, CPF nº 273.084.028-19. (valor venal de referência R\$605.918,00).

Escrevente Autorizado:


Cleber Farias da Silva Gasques
* * *

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

**89.032**10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP**PEDIDO Nº
673302**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **89032 (CNM nº 111138.2.0089032-84)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 20 de março de 2026.

Certidão assinada por Andresa dos Santos, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.

**CUSTAS E EMOLUMENTOS**

Oficial	R\$	45,88
Estado	R\$	13,04
Secretaria da Fazenda	R\$	8,92
Registro Civil	R\$	2,41
Tribunal de Justiça	R\$	3,15
Ministério Público	R\$	2,20
Município	R\$	0,94
Total	R\$	76,54

Selo Digital: 1111383C3141130067330226R

O 13º subdistrito, BUTANTÁ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição

Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br