



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 11 378

folha 1

São Paulo, 09 de Novembro de 1977

**IMÓVEL:** UM TERRENO à RUA SETE e RUA JESUINO DE ABREU, antiga Rua Cinquenta, constituído pelo lote nº 1, da quadra 9-B no lugar denominado JARDIM MORUMBY, no 13º subdistrito, Buntantã, medindo 30m para a referida Rua Sete em alinhamento reto até encontrar a curva de concordância com a Rua Jesuino de Abreu, a qual mede 22m, e 30m para a referida Rua Jesuino de Abreu, em alinhamento reto; do lado direito, de quem olha para o terreno na Rua Sete mede 20m, confrontando com o lote 2, do esquerdo de quem olha para o terreno na Jesuino de Abreu, mede 20m, confrontando com o lote nº 6, tendo a área total de 962m2. (Cont. 123 179 0001-4).

**PROPRIETÁRIOS:** MARIO CALFAT, RG 567 709, e s/m GILDA SURIANI CALFAT, RG 912 109, ambos CPF 011 599 388/87, brasileiros ele industrial, ela do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Estados Unidos, 1 071.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição 104 331 do 10º Cartório de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado, Bernardo Oswaldo Francez

R. 1 em 09 de Novembro de 1977

Pela escritura de 16 de setembro de 1977, do 3º Cartório de Notas desta Capital (Lº 1 024, fls. 360), os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel pelo valor de Cr\$ 721 500,00, a MANOEL PAULO TELO, português, RG 1 547 058, e CPF 233 394 628/87, do comércio, casado sob o regime da comunhão de bens com MARIA SALOME TELO, residente e domiciliada do nesta Capital, na Rua Capitão João de Godoi, 630.

O Escrevente Autorizado, Bernardo Oswaldo Francez

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YYWS-UNGD-L-XHY9Q-SNS8J



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YYYWS-UNGDL-XHY9Q-SNS8J>

matrícula  
11 378

ficha  
01  
verso

Av.2 em 11 de junho de 1985

Procede-se esta averbação para constar que a RUA SETE denomi-  
na-se atualmente RUA JOSEFINA ALVARES DE AZEVEDO, conforme -  
Comunicação de Alteração de Denominação de Logradouro emiti-  
da em 17 de maio de 1985, pela Administração Regional do Bu-  
tantã, da Prefeitura desta Capital.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

  
Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av.3 em 11 de junho de 1985

Procede-se esta averbação para constar que a RUA JESUINO DE-  
ABREU denomina-se atualmente RUA BARÃO DE MOGI GUASSU, con-  
forme Certidão nº 158.549/83 expedida em 22 de dezembro de -  
1983 pela Prefeitura deste Município.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

  
Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av.4 em 11 de junho de 1985

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento de 07 de  
maio de 1985, para constar que no terreno objeto desta matri-  
cula foi construído um PRÉDIO, que recebeu o nº 205 da RUA -  
JOSEFINA ALVAREZ DE AZEVEDO, esquina com a RUA BARÃO DE MOGI  
GUASSU, conforme Auto de Conclusão nº 222/85, emitido em 02-  
de maio de 1985, pela Administração Regional do Butantã, da-  
Prefeitura desta Capital, tendo sido atribuído à obra o va-  
lor de R\$ 169.728.296. Foi apresentada e arquivada nesta data

(Continua na ficha 02)



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYYWS-UNGDL-XHY9Q-SNS8J>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

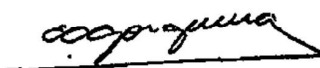
18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula  
11 378

ficha  
02

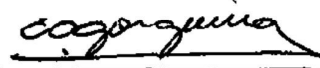
São Paulo, 11 de junho de 1985

a Certidão Negativa de Débito do IAPAS/MPAS, nº .0001758, expedida em 17 de maio de 1985, pela Região Fiscal de Pinheiros desta Capital.

A Escrevente Autorizada,   
Elizabeth Aparecida Gorgueira

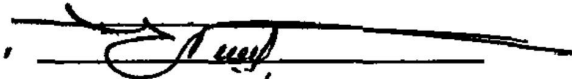
R.5 em 19 de julho de 1985

Por escritura de 17 de junho de 1985, do 21.º Cartório de Notas desta Capital, (L.º 1.486, fls. 64), o adquirente pelo -- R.1, MANOEL PAULO TELO, já qualificado e s/m MARIA SALOMÉ TELO, portuguesa, do lar, RG 1.617.442; inscritos no CPF nº... 233.394.628/87, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Clarence, nº 208, venderam o imóvel pelo valor de G\$..... 500.000.000 à RICARDO CARNEIRO ALVES, empresário, brasileiro solteiro, maior, RG 9.261.614, CPF 029.063.938/78, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Jacutinga, 635, apt.º 201.

A Escrevente Autorizada,   
Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av.6 em 21 de setembro de 1989

Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no R.7, para constar que o PRÉDIO nº 205 objeto desta matrícula, atualmente possui o nº 185 da RUA JOSEFINA ALVAREZ DE AZEVEDO conforme prova a Certidão nº 124.435/89-0, expedida em 29 de agosto de 1.989, pela Prefeitura desta Capital.

O Escrevente Autorizado,   
Armando da Costa Neves

- continua no verso -



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YYWS-UNGLD-XHY9Q-SNS8J>

matrícula

11.378

ficha

02

verso

R.7 em 21 de setembro de 1989

Por escritura de 16 de agosto de 1.989, do 17º Cartório de Notas desta Capital, (Lº 2.542, fls. 114), o adquirente pelo R.5, RICARDO CARNEIRO ALVES, solteiro, maior, já qualificado, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a REGINA CELIA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, - do lar, RG 13.613.045 e CPF 073.321.338-30, residente e domiciliada nesta Capital, à Alameda Casa Branca, nº 749, aptº 22 pelo valor de NCz\$250.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Armando da Costa Neves

Microfilme: Protocolo nº 164.855 - Rolo nº 2.897

R.8 em 3 de agosto de 2006

### VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento particular de 13 de julho de 2006, na forma da Lei nº 4.380/64, a proprietária pelo R.7, REGINA CELIA DA SILVA, solteira, maior, nutricionista, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Josefina Alvarez de Azevedo, 185, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS, sócia diretora, RG 10.527.376-SP e CPF 090.291.388-31, e LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI, sócio proprietário, RG 5.209.967-2-SP e CPF 763.050.158-72, brasileiros, divorciados, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Américo Alves Pereira Filho, 147, aptº 151, pelo valor de R\$550.000,00.

- continua na ficha 3 -



Valide aqui  
este documento

DÉCIMO OITAVO  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

11.378

ficha

03

São Paulo,

3 de agosto de 2006

O Escrevente Autorizado,

Sérgio Dias dos Santos

R.9 em 3 de agosto de 2006

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula** ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15, representado por Maria Ângela de Almeida e Sebastião S. Reis Junior, **sendo de R\$180.000,00**, o valor da dívida, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do instrumento, e nelas incluídos juros à taxa mensal de 1,0237% ou taxa nominal de 12,2842% ao ano e a taxa efetiva de 13,0000% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$2.990,19, o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma em 13 de agosto de 2006, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; sendo de 90 dias o prazo de carência para efeito de intimação dos devedores. Para efeitos do artigo 24, VI da referida Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$548.000,00; constando do instrumento, multa e outras condições.

O Escrevente Autorizado,

Sérgio Dias dos Santos

Microfilme: Protocolo número 435.872

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYYWS-UNGDL-XHY9Q-SNS8J>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYYWS-UNGLD-XHY9Q-SNS8J>

matrícula

11.378

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.10 em 20 de outubro de 2011

### CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 17 de dezembro de 2010, para constar que FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.9, desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor fiduciário, **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, já qualificado, representado por Valmir Nunes Cajuhi e Luciana de Souza.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda  
Protocolo 561.533 Instrumento Particular

R.11 em 13 de dezembro de 2019  
Prenotação 772.559 de 10 de dezembro de 2019.

### VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 29 de novembro de 2019, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.8, **LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI**, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Josefina Alvares de Azevedo, 185, Fazenda Morumbi, e **FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS**, RG nº 10.527.376-4-SSP/SP, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Morumbi, 147, Morumbi, divorciados, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a EDUARDO FERREIRA DE ALMEIDA CAMARGO, RG nº

(continua na ficha 04)





Valide aqui  
este documento

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
Nº 11.132-8

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

**11.378**

ficha

**04**

**DÉCIMO QUINTO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo, **13 de dezembro de 2019**

39.683.687-2-SSP/SP, CPF nº 387.521.508-79, brasileiro, solteiro, maior, apresentador, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Carlito, 156, Chácara Belenzinho, pelo valor de R\$1.300.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321RH000246800DS19N

R.12 em 13 de dezembro de 2019

Prenotação 772.559 de 10 de dezembro de 2019.

### **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, 2.041, 2235, sendo de R\$969.100,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$8.803,02, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 29/12/2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$2.072.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321TL000246801KL19K

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YYYWS-UNGDL-XHY9Q-SNS8J>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YYYWS-UNGLD-XHY9Q-SNS8J>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

11.378

ficha

04

verso

Av.13 em 18 de março de 2025  
Prenotação 953.617 de 27 de fevereiro de 2025.

### CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 20 de fevereiro de 2025, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R\$3.356.124,49. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331SO001504704EF258



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYYWS-UNGDL-XHY9Q-SNS8J>

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.  
CNM: 111328.2.0011378-54

**Emolumentos:**

Ao Oficial.:	R\$: 44,20	Ao Estado.:	R\$: 12,56
Ao Ipesp.:	R\$: 8,60	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,33
Ao T.J.....:	R\$: 3,03	Ao ISSQN.:	R\$: 0,90
Ao M.P.....:	R\$: 2,12	<b>TOTAL.:</b>	<b>R\$: 73,74</b>

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 18 de março de 2025

---

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

**Escreventes Substitutos**

- Mariney P. Menezes Lagos
- Nilson Pinto Siqueira
- Sara Francez
- Suely de Menezes Carvalho
- Ludmilla Soares de Oliveira

- Maurício Gonçalves de Alvim
- Rodrigo Di Sessa Fassina
- Sérgio Dias dos Santos
- Maria Ap. Cavalcante Silva
- Claudio Marcio de Queiroz Alves

**Escreventes Autorizados**

- Silvana Alves Batista
- Adlei de Almeida
- Eduardo Melo da Costa
- Mauricio Paparelli

- Gabriella Chagas Kako
- Raphael Menezes Lagos
- Julio da Costa Neves Neto
- André Assunção Silva

