



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francoz  
Registrador

*Sully Monteiro Sarmento*

São Paulo, 17 de dezembro de 2009

matricula

196.927

ficha

01

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO número 24, localizado no 2º pavimento ou 2º andar da TORRE D ou EDIFÍCIO PAINEIRA, integrante do "CONDOMÍNIO BOULEVARD SÃO FRANCISCO", situado na RUA OTÁVIO DE MORAIS número 156, RUA MIN. MEDEIROS MALLET e AVENIDA DOUTOR CÂNDIDO MOTTA FILHO, no Sítio Rio Pequeno, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 98,038m<sup>2</sup>, nela incluída a área de 3,458m<sup>2</sup> correspondente a 1 depósito localizado nos subsolos, a área comum de 101,954m<sup>2</sup> (incluído o direito ao uso de 2 vagas para guarda de veículos de passeio, indeterminadas, cobertas, localizadas no 1º e 2º subsolos do condomínio, sujeitas ao auxílio de manobrista), perfazendo a área total de 199,992m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,4140% no solo e nas demais partes comuns do condomínio.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTE nº 160.368.0100-8, em maior área.

**PROPRIETÁRIA:** BOULEVARD SÃO FRANCISCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 07.987.106/0001-70, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, 418, 29º andar, conjunto 2901, sala 10-A.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.4/165.523 de 27/07/2006. (Especificação Condominial registrada sob o nº 121 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 9.522, no Livro Três, Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Registro.

- continua no verso -

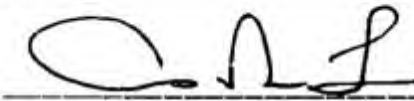
matrícula

196.927

ficha

01

verso

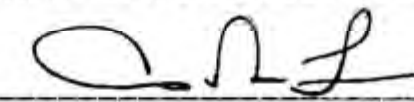
O Escrevente Autorizado, 

Carlos Ramalho Ferrari

Av.01 em 17 de Dezembro de 2009

**ÔNUS HIPOTECÁRIO – REFERÊNCIA**

Conforme R.10 e Av.11/165.523 deste Registro, o imóvel em maior área, foi dado em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$19.700.000,00, destinada à construção do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO BOULEVARD SÃO FRANCISCO", com vencimento previsto para 16 de maio de 2009, pagáveis na forma constante daqueles registros. Comparecendo ainda como interveniente construtora e fiadora, EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, CNPJ 43.470.988/0001-65.

O Escrevente Autorizado, 

Carlos Ramalho Ferrari

Av.02 em 17 de Dezembro de 2009

**ABERTURA DE MATRÍCULA**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio de 02 de dezembro de 2009, para constar que a proprietária, já qualificada,

- continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francesz  
Registrador

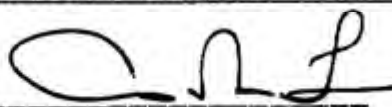
matrícula  
196.927

ficha  
02

*Sadymanes Carvalho*  
São Paulo, 17 de dezembro de 2009

representada por Carlos Eduardo Terepins, RG 3.533.312-SP, CPF 771.861.508-10 e Paulo Otávio Gonçalves de Moura, RG 9.473.882-8-SP, CPF 106.721.978-12, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_



Carlos Ramalho Ferrari

Microfilme: Protocolo número 511.240

Av.03 em 26 de Março de 2010

### CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.10 e Av.11/165.523, mencionada na Av.01 e desligada da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, representado por Patrícia Cristine Lima da Silva e Reinaldo Mendes Trindade.

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

Mariney Primo Menezes Lagos

R.04 em 26 de Março de 2010

### VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 01 de março de 2010, na

- continua no verso -

matricula

196.927

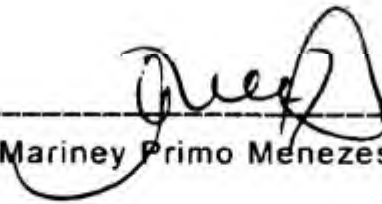
ficha

02

verso

forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária, **BOULEVARD SÃO FRANCISCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, representada por Paulo Otávio Gonçalves de Moura, RG 9.473.882-8/SP, CPF 106.721.978-12, transmitiu o imóvel desta matrícula, por VENDA feita a PAULO FERNANDO BACHEGA DE SOUZA, engenheiro, RG 21.824.263-3-SP, CPF 168.067.098-00 e sua mulher **MARIA IZABEL DOS SANTOS GOMES**, farmacêutica, RG 22.354.902-2-SP, CPF 251.020.168-90, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 8.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 9.523, no Livro Três de Registro Auxiliar desta Serventia, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Otávio de Moraes, 156, apto.24-D, pelo valor de R\$282.297,60; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$61.495,88, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores.

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

  
Mariney Primo Menezes Lagos

R.05 em 26 de Março de 2010

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, representado por Patricia Cristine

- continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

matrícula

196.927

ficha

03

São Paulo, 26 de março de 2010

*Francez*

Lima da Silva e Reinaldo Mendes Trindade, sendo de R\$151.681,96 o valor da dívida, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.119,62, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 01/04/2010, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$337.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

  
Mariney Primo Menezes Lagos

Microfilme: Protocolo número 517.870

Av.6 em 21 de junho de 2013

Prenotação 605.814, de 10 de junho de 2013.

### CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 23 de maio de 2013, para constar que FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.5 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, representado por Patrícia Borges Sohn e Patrícia Cristine Lima da Silva.

- continua no verso -

matricula

196.927

ficha

03

verso

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_



R.7 em 23 de julho de 2013

Prenotação 607.825, de 5 de julho de 2013.

**VENDA E COMPRA**

Nos termos do Instrumento Particular de 5 de julho de 2013, na forma da Lei Fed. 9.514/97, os proprietários pelo R.4, **PAULO FERNANDO BACHEGA DE SOUZA** e sua mulher **MARIA IZABEL DOS SANTOS GOMES**, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a ANDRE LUIS GONÇALVES NUNES, RG 16985549-1-SSP/SP, CPF 078.054.328-99, servidor público federal, residente e domiciliado na Cidade de Caraguatatuba, neste Estado, na Avenida Prefeito Geraldo Nogueira da Silva, 1930, Apartamento 23, Indaia, e **TANIA MARIA BACHEGA DE SOUZA**, RG 226396721-SSP/SP, CPF 183.511.958-12, residente e domiciliada na Cidade de Osasco, neste Estado, na Rua Narciso Sturlini, 567, Apartamento 152, Centro, brasileiros, solteiros, maiores, pelo valor de R\$640.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52581393-4, no valor de R\$12.800,00.

A Escrevente Autorizada,  
Sara Francez \_\_\_\_\_



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

196.927

ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Registrador

São Paulo,

23 de julho de 2013

R.8 em 23 de julho de 2013

Prenotação 607.825, de 5 de julho de 2013.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Daniel Alexandre da Silva Costa, sendo de R\$640.000,00 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\$6.577,28, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 05 de agosto de 2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$650.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez



Av.9 em 23 de julho de 2013

Prenotação 607.825, de 5 de julho de 2013.

### EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

196.927

ficha

04

verso

referido no R.7, e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Daniel Alexandre da Silva Costa, emitiu em 05 de julho de 2013, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0325985-4, Série 0713, sob a forma CARTULAR, sendo de R\$640.000,00 o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.8 desta matrícula, e como favorecida a própria emitente.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez



Av.10 em 20 de agosto de 2024

Prenotação 930.556 de 06 de agosto de 2024.

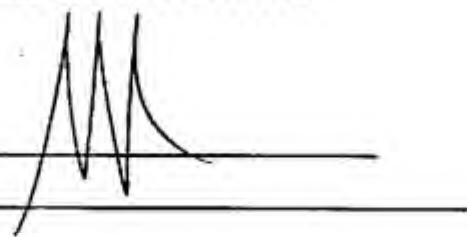
**CADASTRO ATUAL**

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento - Digital, referido na Av.11 e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 07 de agosto de 2024, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 16036801008**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331OA001337643TN24T



(continua na ficha 05)



CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

196.927

Ficha

05

DÉCIMO OITAVO  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

20 de agosto de 2024

Av.11 em 20 de agosto de 2024

Prenotação 930.556 de 06 de agosto de 2024.

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

À vista do Requerimento datado de 31 de julho de 2024 e nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$714,385,68. Ficando, em consequência, CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0325985-4, Série 0713 objeto da Av 9 desta matrícula, conforme autorização expressa da credora, afirmando que a referida CCI, não sofreu transferência a terceiros, continuando sob sua custódia. Fica a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o artigo 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com o recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

Selo Nº 111328331GC001337644IW24Z \_\_\_\_\_

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: 111328.2.0196927-90

**Emolumentos:**

Ao Oficial.:	R\$: 42,22	Ao Estado.:	R\$: 12,00
Ao Ipesp.:	R\$: 8,21	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,22
Ao T.J.....:	R\$: 2,90	Ao ISSQN.:	R\$: 0,86
Ao M.P.....:	R\$: 2,03	<b>TOTAL.:</b>	<b>R\$: 70,44</b>

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 20 de agosto de 2024

---

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

**Escreventes Substitutos**

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

- Mauricio 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

