



**LIVRO N° 2 - REGISTRO  
GERAL**

matrícula

108658

ficha

1

**10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo, 19 de novembro de 2004

**Imóvel:** O APARTAMENTO DUPLEX nº 407, localizado no 1º e 2º andares do "EDIFÍCIO LOFT VILA MADALENA", à Rua OSCAR CARAVELAS nº 280, no 39º subdistrito, Vila Madalena, com área privativa de 60,450m<sup>2</sup>, área comum de 69,867m<sup>2</sup>, nela incluída a correspondente a uma vaga na garagem coletiva localizada nos subsolos, e área total construída de 130,317m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 1,9043% no terreno descrito na matrícula 18.270 desta Serventia, na qual sob nº 10 foi registrada a instituição e especificação de condomínio do referido edifício.

**Contribuinte:** 081.320.0050-1, referente ao terreno.

**Proprietária:** ABACO INCORPORAÇÕES E VENDAS DE IMÓVEIS LTDA (CNPJ 69.276.897/0001-87), com sede nesta Capital à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.931, conjunto 52.

**Registro anterior:** R.4/18.270 de 6 de setembro de 2000 desta Serventia.

O Oficial:

Flaviano Galhardo

\* \* \*

Av.1 em 19 de novembro de 2004

A convenção do condomínio "Edifício Loft Vila Madalena" foi nesta data registrada sob nº 9.985 no Livro 3 - Auxiliar.

A escrevente autorizada:

Maria Bernardete Pereira dos Santos

\* \* \*

Av.2 em 19 de novembro de 2004

**HIPOTECA E CESSÃO FIDUCIÁRIA**

Conforme R.6/18.270 de 7 de março de 2002 e Av.8/18.270 de 5 de março de 2004 desta Serventia, o imóvel em área maior foi **dado em hipoteca** ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, para garantia da dívida de R\$2.000.019,20, com vencimento em 28 de abril de 2004, sendo que pela Av.7/18.270 de 7 de março de 2002 foi dada ao credor, em **cessão fiduciária**, a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da alienação do empreendimento ou de qualquer uma de suas unidades.

A escrevente autorizada:

Maria Bernardete Pereira dos Santos

\* \* \*

Av.3 em 11 de maio de 2005

**LIBERAÇÃO DA HIPOTECA E CESSÃO FIDUCIÁRIA**

Fica **liberado** o imóvel da **hipoteca** e da **cessão fiduciária** mencionadas na

(continua no verso)

108658



matrícula

108658

ficha

1

Av.2, 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.4 em 11 de maio de 2005

### **VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 2 de maio de 2005, ABACO INCORPORAÇÕES E VENDAS DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada, com sede nesta Capital, à Rua Caiova nº 932, conjunto 141, **vendeu** o imóvel pelo valor de R\$174.000,00 a PAULO ROBERTO GARCIA (RG 11.638.718-X e CPF 092.765.108-42), engenheiro, casado no regime da separação total de bens em 16 de agosto de 2003 com CLAUDIA NIETO GARCIA (RG 17.817.605-9 e CPF 168.817.608-09), nutricionista, brasileiros, domiciliados nesta Capital, à Rua Leiria nº 217. (CND nº 2822005-21002010 expedida pelo INSS em 14.02.2005 e C.Q. expedida em 06.05.2005 pela Secretaria da Receita Federal).

A escrevente autorizada:

*Célia Maria de Luna Egea*  
Célia Maria de Luna Egea

\* \* \*

Av.5 em 11 de maio de 2005

### **PACTO ANTENUPCIAL**

Do instrumento particular referido no R.4, consta que o regime de bens do casamento de Paulo Roberto Garcia e Claudia Nieto Garcia foi convencionado na escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 9370 no Lº 3 do Cartório do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

A escrevente autorizada:

*Célia Maria de Luna Egea*  
Célia Maria de Luna Egea

\* \* \*

R.6 em 11 de maio de 2005

### **HIPOTECA**

Pelo instrumento particular referido no R.4, o adquirente **deu em hipoteca** o imóvel ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A (CNPJ 60.942.638/0001-73), com sede nesta Capital, à Rua XV de Novembro nº 213, 1º andar, para garantia da dívida de R\$126.000,00, pagável por meio de 180 prestações mensais, do valor inicial de R\$1.991,89, nelas incluídos juros às taxas nominal de 11,38660% e efetiva de 12% ao ano e os prêmios dos seguros, vencendo-se a primeira em 2 de junho de 2005. O saldo devedor será atualizado monetariamente mediante a aplicação de índices idênticos aos considerados

(continua na ficha 2)





matrícula

108.658

ficha

02

incorporado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, São Paulo, SP, conforme atas das AGEs de 30/04/2009, registradas na JUCESP sob nºs 550.768/12-9 e 550.767/12-5 em 27 de dezembro de 2012.

Escrevente Autorizada:

Alcione Domingos da Costa

\* \* \*

#### Av.10 - PENHORA

Em 14 de agosto de 2019 - (prenotação nº 510.481 de 31/07/2019)

Selo Digital: 1111383311FC9500510481195

Conforme certidão judicial, expedida em 31 de julho de 2019, pela 9ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 0042299-51.2008.8.26.0506) movida por **TC AGROPECUÁRIA S/A**, CNPJ nº 49.217.888/0001-08, contra **CLEIDE DE OLIVEIRA WEINGRILL SABINO**, CPF nº 083.642.938-93; **PAULO ROBERTO GARCIA**, CPF nº 092.765.108-42 e **RUI CERDEIRA SABINO**, CPF nº 074.816.068-03, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 21.063.697,27 (juntamente com outros 3 imóveis), figurando como fiel depositário o proprietário e executado Paulo Roberto Garcia.

Escrevente Autorizada:

Glaucia de Souza Vieira

\* \* \*

#### Av.11 - PENHORA

Em 17 de março de 2023 - (prenotação nº 593.558 de 13/03/2023)

Selo Digital: 11113833116C760059355823T

Conforme certidão judicial expedida em 13 de março de 2023, pela 3ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo - SP, Tribunal Regional Federal da 3ª Região, nos autos da execução fiscal (Número de Ordem 5017240-38.2021.4.03.6182) movida pelo **MINISTERIO DA FAZENDA**, CNPJ nº 00.394.460/0216-53, contra **PAULO ROBERTO GARCIA**, CPF nº 092.765.108-42, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$5.136.956,79 (juntamente com outros 4 imóveis), figurando como fiel depositário o executado.

Escrevente Autorizado:

Paulo Eduardo Marinho

\* \* \*

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

\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*



**108.658**



10º Registro de Imóveis  
de São Paulo - SP

**PEDIDO Nº**  
**627470**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 108658 (CNM nº 111138.2.0108658-85), 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, 06 de março de 2025.

Certidão assinada por Juliana Lazari 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](http://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\$ 44,20
Estado	R\$ 12,56
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,60
Registro Civil	R\$ 2,33
Tribunal de Justiça	R\$ 3,03
Ministério Público	R\$ 2,12
Município	R\$ 0,90
<b>Total</b>	<b>R\$ 73,74</b>

**Selo Digital: 1111383C317B2600627470250**

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 (Butantá) 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 (Butantá) 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](http://www.10risp.com.br)