

matrícula

144.144

folha

01

São Paulo, 20 de novembro de 19 98

IMÓVEL: UM TERRENO à RUA PEDRINHAS, esquina com a RUA CORVEIA CAMACUÃ, constituído pelo LOTE 43 da QUADRA 12, BAIRRO VILA INAH, no 13º Subdistrito – Butantã, medindo 17,25m de frente para a Rua Pedrinhas, 3,28m de frente para Rua Corveia Camacua; 34,00m e 34,85m, respectivamente, nos lados direito e esquerdo visto da esquina, 9,00m nos fundos, encerrando a área de 503,00m², confrontando no lado direito com o lote 42, do lado esquerdo com o lote 44, e nos fundos com o lote 4.

CADASTRO CONTRIBUINTE Nº 101.361.0043-1

PROPRIETÁRIOS GODUBIN BELMONTE, industrial, RG 1 446 563-SP e CPF 003.875.768-00, e sua mulher EMERALDA FRANCO BELMONTE, de prendas domésticas, RG 2.467 839-SP e CPF 910.877 248-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6 515/77 residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Sergipe, nº.600, apartamento G1

REGISTRO ANTERIOR Transcrição nº 77 278 de 04 de outubro de 1 968 do 10º Cartório de Registro de Imóveis

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C Palma
Suely de Menezes C Palma

R.1 em 20 de Novembro de 1998

VENDA E COMPRA

Pela escritura datada de 15 de setembro de 1 998 do 5º Tabelionato de Notas desta Capital, (Livro 2 475, folhas 306/307), os proprietários, já qualificados transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a PAULO NUCCI, engenheiro RG.14.665.512-SP e CPF 100.309.018-47, casado sob o regime da comunhão parcial

- continua no verso -

matrícula

144.144

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARCIA NOGUEIRA DE MELLO NUCCI, analista de sistemas, RG.14.009.094-SP e CPF.073.030.808-13, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Corgie Assad Abdalla, nº.800, apartamento 41; pelo valor de R\$.60.000.00. Consta do título aquisitivo, condições não essenciais, nem resolutivas do contrato, estabelecendo normas a serem observadas no aproveitamento do terreno, no tocante as edificações e suas características; normas essas a que se submetem o adquirente e seus sucessores

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme – Protocolo nº 291.552

Av.2 em 19 de Abril de 1999

RETIFICAÇÃO

Procede-se a presente averbação, a vista do requerimento datado de 01 de março de 1.999, para ficar constando que o proprietário pelo R.1, PAULO NUCCI, é portador do RG. nº.14.665.515, conforme prova a Cédula de Identidade expedida em 29 de julho de 1.980 pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e não como ficou consignado na escritura que deu origem ao citado registro; correção essa feita nos termos do parágrafo 1º do artigo 213 da Lei 6.015/73.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme – Protocolo nº 298.914

- continua na ficha 2 -

matrícula

144.144

ficha

02

São Paulo,

4 de Julho de 2001

R.3 em 4 de Julho de 2001

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 31 de maio de 2.001, do 14º Tabelião de Notas desta Capital, (Livro 1.998, folhas 178), os proprietários pelo R.1, PAULO NUCCI e sua mulher MARCIA NOGUEIRA DE MELLO NUCCI, RG 14.009.094-0/SP, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a EDUARDO KANASHIRO OYAFUSO, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG 12.854.708-X/SP, CPF 094.077.338-40, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Edem nº 486, pelo valor de R\$90.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Mauricio Gonçalves de Alvim

Microfilme: Protocolo número 342.623

R.04 em 2 de Abril de 2003

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 13 de março de 2003, do 17º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 3.248, folhas 185 a 191), o proprietário pelo R.03, EDUARDO KANASHIRO OYAFUSO, solteiro, maior, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a MARCOS KOITI ITINOCHE, RG 16222746/SP, CPF 103.794.988-98 e sua mulher DENISE KANASHIRO OYAFUSO, RG 24.104.670-1/SP, CPF 165.831.798-06, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial

- continua no verso -

matrícula

144.144

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cirurgiões dentistas, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Edem nº 486, Vila Inah, pelo valor de R\$148.000,00.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

R.05 em 2 de Abril de 2003

HIPOTECA

Pela escritura referida no registro anterior, os adquirentes, deram o imóvel desta matrícula, em primeira, única e especial hipoteca a PORTO SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS S/C LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob nº 48.041.735/0001-90, representada por José Tadeu Mota e Israel Avelar Santos, para garantia da dívida no valor de R\$64.425,28, decorrente do contrato de adesão: nº 9.093 do Grupo de Consórcio I-07, cota nº 179, equivalente a 35,8350% do valor do bem, cuja dívida importa na data do título em R\$64.425,28, correspondente ao saldo de 48 parcelas mensais e sucessivas, equivalentes a 0,7463%, cada uma, sendo o próximo vencimento em 17 de março de 2.003. Ficando esclarecido que os pagamentos são mensais e reajustáveis na forma prevista pelo Banco Central do Brasil e Contrato de Consórcio acima mencionado. Constando do título, multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 375.437

- continua na ficha 03 -

matricula

144.144

ficha

03

São Paulo,

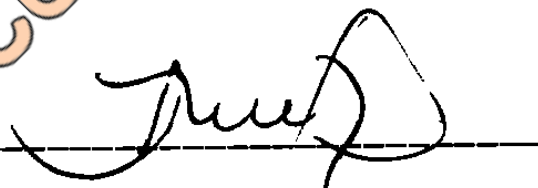
1 de agosto de 2011

Av.6 em 1 de agosto de 2011

ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO

Procede-se à presente, à vista do Requerimento referido na averbação seguinte e do Instrumento Particular da Alteração Contratual de 28 de abril de 2003, registrado no 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, desta Capital, em 30 de maio de 2003, sob o nº 464.849, para constar que a credora pelo R.5, **PORTO SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS S/C LTDA.**, por efeito da **ALTERAÇÃO DO SEU TIPO SOCIETÁRIO**, passou a girar sob a denominação de **PORTO SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS LTDA.**

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos



Av.7 em 1 de agosto de 2011

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 14 de julho de 2011 e do Instrumento Particular de Alteração Contratual de 20 de junho de 2006, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 21 de julho de 2006, sob o nº 183.725/06-2, para constar que a **PORTO SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS LTDA.** teve sua **RAZÃO SOCIAL ALTERADA** para **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**

- continua no verso -

matricula


144.144

ficha

03

verso

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos _____
Protocolo 554.944 Requerimento

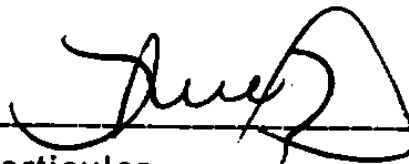


Av.8 em 1 de agosto de 2011

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 14 de julho de 2011, para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.5 desta matrícula, conforme autorização dada pela credora, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, representada por Marcelo Silvestre da Silva.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos _____
Protocolo 554.943 Instrumento Particular



Av.9 em 1 de agosto de 2011

CONSTRUÇÃO E ARQUIVAMENTO DE CND

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 13 de julho de 2011 e do Certificado de Conclusão nº 2006/27712-00, expedido em 04 de julho de 2.006, pela Prefeitura desta Capital, para constar que no terreno desta matrícula foi edificado **UM PRÉDIO** que recebeu o nº 19 da **RUA PEDRINHAS**, com a área construída de

- continua na ficha 04 -

matricula

144.144

ficha

04

São Paulo,

1 de agosto de 2011

418,19m2. Para efeitos fiscais, foi atribuído à obra o valor de R\$300.000,00. Foi apresentada e arquivada nesta data, após verificação de sua validade via Internet, a Certidão Negativa de Débito emitida em 26/01/2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o nº 000892011-21200949, CEI 60.000.24949/67.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos
Protocolo 554.558 Requerimento

R.10 em 12 de dezembro de 2012

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 14 de novembro de 2012, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.4, **MARCOS KOITI ITINOCHÉ**, RG 16.222.746-2-SSP/SP, e sua mulher **DENISE KANASHIRO OYAFUSO**, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua das Pedrinhas, 19, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a EMMANUEL EMILIO MANSUR STROESSNER, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG 53.122.991-9-SSP/SP, CPF 230.267.458-80, residente e domiciliado em Itú, neste Estado, na Rua dos Rendeiros, 115, Condomínio Vila Real de Itú, pelo valor de R\$1.250.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52386539-2, no valor de R\$25.000,00.

- continua no verso -

matrícula

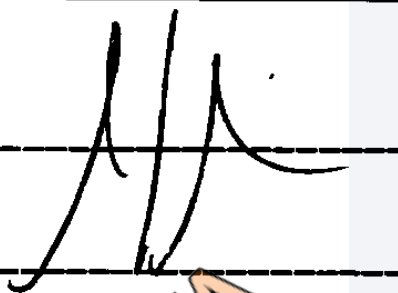
144.144

ficha

04

verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____
Protocolo 591.992 Instrumento Particular

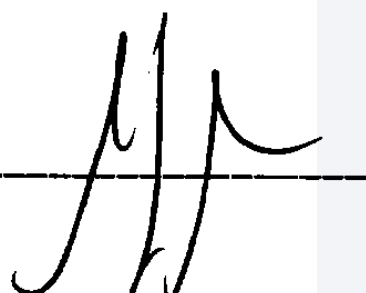


R.11 em 12 de dezembro de 2012

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 BRADESCO S/A**, com sede em Osasco, neste Estado, na Cidade de Deus, s/nº CNPJ 60.746.948/0001-12, representado por Carolina Ribeiro Vaz Alcantara e Luis Fernando Seraphim, sendo de R\$1.000.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$10.502,60, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 01/01/2013, 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\$2.250.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____
Protocolo 591.992 Instrumento Particular



- continua na ficha 05 -

matricula

144.144

ficha

05

São Paulo
Nº 1-132-8

São Paulo, 16 de abril de 2015

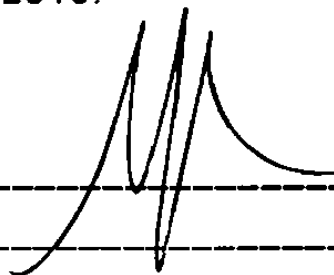
Av.12 em 16 de abril de 2015

Prenotação 654.298, de 6 de abril de 2015.

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

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 1º de abril de 2015, do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, representado por Mary Ellen Maion Valente e da Certidão expedida por esta Serventia em 27 de março de 2015, que informa sobre a intimação do fiduciante, **EMMANUEL EMILIO MANSUR STROESSNER**, solteiro, maior, já qualificado, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi constituído com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$2.250.000,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. O Imposto de Transmissão "inter vivos" foi pago conforme transação 53093732-8, no valor de R\$67.500,00, em 06 de abril de 2015.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____



- continua no verso -

matrícula

144.144

ficha

05

vênis

Av.13 em 17 de setembro de 2015

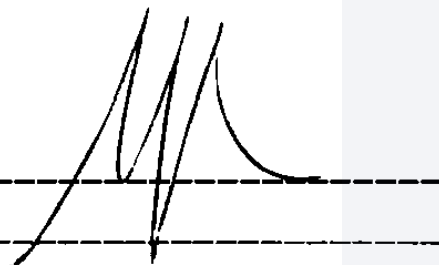
Prenotação 665.130, de 3 de setembro de 2015.

CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES - ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 03 de setembro de 2015, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e por consequência, a exoneração do **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, representado por Rosa Maria Andrade Jimenes, da obrigação de que trata o § 4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos de Leilões Negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Ronaldo Milan (matriculado sob o nº 266, na JUCESP), assinados pelo Leiloeiro preposto, Jacques Jochims Fernandes relativos aos leilões realizados em 01 de julho de 2015 e 15 de julho de 2015, conforme exemplares do Jornal Diário de São Paulo que circularam nos dias 01 de junho de 2015; 02 de junho de 2015 e 03 de junho de 2015 e Termo de Quitação de 03 de setembro de 2015, a que se refere o § 2º do art. 25 e §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, firmado pelo representante legal da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, representado por José Dirceu Pereira da Silva e Dario Boaventura da Silva, ao devedor fiduciante **EMMANUEL EMILIO MANSUR STROESSNER**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda



- continua na ficha 06 -

matrícula

144.144

ficha

06

São Paulo,

1 de julho de 2016

Francez
Nº 1.132-8

Av.14 em 1 de julho de 2016

Prenotação 682.625, de 21 de junho de 2016

EXISTÊNCIA DE AÇÃO

À vista do MANDADO expedido em 03 de maio de 2016, pelo MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Cidade de Sorocaba, neste Estado, extraído dos autos da Ação de Procedimento Comum - Ato / Negócio Jurídico (Proc. 1001932.87.2016.8.26.0602), movida por **ADEMIR THOME**, RG 3.277.664-0, CPF 061.726.528-34, brasileiro, advogado aposentado, residente e domiciliado em Sorocaba, neste Estado, na Rua Osvaldo Cruz, 400, Vila Josué dos Santos, contra BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, 4º andar, Vila Yara, Osasco, neste Estado, **EMMANUEL EMILIO MANSUR STROESSNER**, solteiro, maior, já qualificado, e o interessado **ADRIANO OLIVEIRA SOUZA**, RG 4.239.448-SSP/SP, CPF 061.670.317-11, empresário, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado em Atibaia, neste Estado, na Rua da Madeira, 890, Casa 02, verifica-se que, nos termos da decisão proferida em 25 de abril de 2016, pela MM. Juíza de Direito, Dra. Adriana Tayano Fanton Furukawa, foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder à presente averbação, para constar a existência da referida ação, para que seja declarada a nulidade do registro nº 11 e da averbação nº 12, desta matrícula. Esta averbação é feita nos termos do item 12 do inc. II do art. 167 da Lei Fed. 6.015/73.

O Escrevente Autorizado,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Rodrigo Di Sessa Fassina

(continua no verso)

matrícula

144.144

ficha

06

verso

Av. 15 em 25 de novembro de 2025

Prenotação 985.198 de 30 de outubro de 2025.

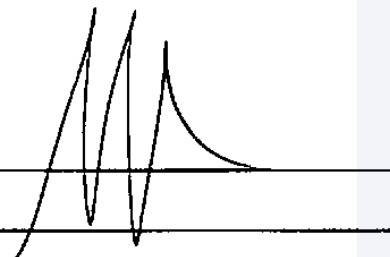
CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO

Procede-se a presente averbação, à vista do Mandado expedido em 07 de outubro de 2025, pela MMª juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro de Sorocaba, deste Estado, extraído dos autos da ação de Procedimento Comum Cível - Ato / Negócio Jurídico (Proc. 1001932-87.2016.8.26.0602), para constar que, nos termos da sentença proferida em 24 de outubro de 2023, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Mario Mendes de Moura Junior, do referido Juízo, que transitou em julgado em 24 de abril de 2025, foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder ao CANCELAMENTO DA EXISTÊNCIA DE AÇÃO objeto da Av. 14, desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331TE001748552HY25Y



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO