

matrícula

109.130

ficha

1

São Paulo, 29 de JANEIRO de 1.999.

IMÓVEL: APARTAMENTO n.65, situado no 6º andar do EDIFÍCIO PALAIS ROYAL, à rua Vito Antonio Del Vecchio n.534, no 16º. SUBDISTRITO MOOCA, com a área útil de 54,16m², a área comum de 24,14m², a área total de 78,30m², correspondendo-lhe no terreno e demais partes de uso comum, a fração ideal de 0,8260%.

CONTRIBUINTE: n.ºs 032.165.0106-1 (área maior).

PROPRIETÁRIA: S.I.N. SOCIEDADE INCORPORADORA NACIONAL S/C. LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Paes de Barros n.2.222, CGC. n.54.226.691/0001-75.

REGISTRO ANTERIOR: R.4 (18-10-1.985), da matrícula n.29.275, R.4 (20-8-1.985), da matrícula n.54.894, ambas do 6º. Registro de Imóveis da Capital, R.4 (25-9-1.986) da matrícula n.45.876; R.4 (07-10-1.986), das matrículas n.45.877 e 45.878; R.4 (25-9-1.986), da matrícula n.45.879; R.5 (10-4-1.989), da matrícula n.54.588, e matrícula n.63.094 (26-6-1.992), todas desta serventia.

Ademar Fioranelli
OFICIAL

R. 01, em 24 de SETEMBRO de 1999.

Pela escritura de 10/08/1999 (livro 1309, fls. 208), do 27º Tabelião de Notas da Capital, a proprietária acima qualificada, **TRANSMITIU** por **VENDA** feita a TERESA FERREIRA DE BRITO, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com PAULO MOREIRA DE BRITO, brasileiros, ela do lar, ele comerciante, RG n.º 3.996.287/SSP/SP e 2.439.749/SSP/SP, CIC/MF do casal n.º 045.565.778-53, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Chamantá n.º 1.138, a **FRAÇÃO IDEAL de 0,8260% do TERRENO**, que se vincula à UNIDADE AUTÔNOMA matriculada, pelo valor de R\$0,01 (hum centavo de real), inclusive valor de outras unidades, em cumprimento ao contrato particular de compromisso de 16/10/1989, não registrado e referido no título. Declarando a vendedora que tem como objetivo social a comercialização de imóveis, que o imóvel alienado não faz parte de seu ativo permanente.

Elcio L. G. Ferreira
ESCR. HABITADO

(continua no verso)

matrícula

109.130

ficha

1

verso

R. 02, em 24 de SETEMBRO de 1999.

Pela escritura de 10/08/1999 (livro 1309, fls. 208), do 27º Tabelião de Notas da Capital, **VERIFICA-SE** que, em correspondência à fração ideal do terreno, transmitida pelo R. 01, retro, à ora compradora TERESA FERREIRA DE BRITO, já qualificada, fica **ATRIBUÍDA** a unidade autônoma matriculada, em razão de ter sido a construção da mesma unidade contratada e custeada pelos compromissários compradores de fração ideal, com a vendedora, através do contrato particular de construção datado de 16/10/1.989, não registrado e referido no título, que fica declarado cumprido pelo título.

JOÃO L. G. FERREIRA
ESCR. HABILITADO

Antônio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

Av.3, em 03 de MAIO de 2.000.

À vista do reexame do instrumento particular de especificação de condomínio do EDIFÍCIO PALAIS ROYAL, que deu origem ao registro feito sob o n.5 na matrícula n.63.094 e à abertura desta matrícula, e a requerimento dos adquirentes qualificados no R.1 retro, procede-se a presente averbação, nos termos da parte final do § 1º do art. 213 da Lei 6.015/73, para constar que o apartamento matriculado possui a área útil de 51,52m², área comum de 22,96m², área total de 74,48m², correspondendo-lhe no terreno e demais partes de uso comum a fração ideal de 0,7858%, e não como constou desta mesma matrícula, que neste particular, fica retificada.

Paulo Sérgio de França
ESCREVENTE HABILITADO

Antônio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

R. 04, em 22 de JULHO de 2002.

Pela escritura de 03/07/2002 (livro n. 3357, pág. 55), do 13º Tabelião de Notas desta Capital, TERESA FERREIRA DE BRITO, inscrita no CPF/MF sob o nº 810.507.638-15 e seu marido PAULO MOREIRA DE BRITO, já qualificados, representados por seu bastante procurador, WAGNER ROBERTO MOREIRA DE VIDRO, brasileiro, casado, empresário, RG. nº 6.860.654-SSP-SP, CPF/MF nº 012.157.648-55, residente e domiciliado na Cidade de Santana de Parnaíba, neste Estado, na Alameda Tirana n. 44 – Alphaville, Residencial Zero, nos termos da procuração lavrada nas notas do título, em 01/07/2002, às fls. 023 do livro 3.357, **VENDERAM** a ALBERTO DE FARIAS PAMOS, brasileiro, empresário, RG. nº 13.865.953-SSP-SP e CPF/MF nº 016.613.048-69, e sua mulher CLAUDETE MARIA DE FAVARI PAMOS, brasileira, do lar, RG. nº 16.366.412-SSP-SP e CPF/MF nº 104.238.928-43, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, (continua na ficha 2)

matrícula

109.130

ficha

2

22 de JULHO de 2002.

São Paulo,

(continuação da matrícula nº 109.130)

conforme escritura de pacto antenupcial lavrada às fls. 31vº, do livro 206, em 23/04/1984, no 2º Tabelião de Itatiba, deste Estado, devidamente registrada sob o nº 4.138, no Oficial de Registro de Imóveis de Itatiba, deste Estado, residentes e domiciliados na Cidade de Itatiba, deste Estado, na Alameda das Figueiras, nº 190, o **IMÓVEL** pelo valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais).

Elcio L. G. Pereira
ESCR. AUTORIZADO

Av.05, em 18 de FEVEREIRO de 2003.

Da escritura de 20/11/2002 (livro nº 511 - fls. 339/342), do 1º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Itatiba, deste Estado, e dos dados obtidos no centro de processamento de dados desta serventia, autorizado pelo Tribunal de Justiça no convênio efetuado com a Prefeitura da Capital de São Paulo, consta que o imóvel matriculado, acha-se lançado individualmente pela mesma Prefeitura, **através do contribuinte nº 032.165.0151-5**.

Flaviana O Kuhn
ESCR. AUTORIZADA

R. 06, em 18 de FEVEREIRO de 2003.

Pela escritura de 20/11/2002 (livro 511, fls. 339/342), do 1º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Itatiba, deste Estado, ALBERTO DE FARIAS PAMOS e sua mulher CLAUDETE MARIA DE FAVARI PAMOS, já qualificados no R. 04, atualmente residentes na Rua Julio Paiva, nº 105, **VENDERAM** a ALEXANDRE MARTIN FALCON, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro mecânico, RG nº 6.063.296-3/SP, CPF/MF nº 676.337.068-72, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Silva Coutinho nº 96, ap. 51, o **imóvel** pelo valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais).

Flaviana O Kuhn
ESCR. AUTORIZADA

R. 07, em 05 de OUTUBRO de 2004.

Pela escritura de 02/09/2004 (livro 0612, págs. 146/149) do 4º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Santos, deste Estado, ALEXANDRE MARTIN FALCON, qualificado no R.06, **VENDEU** a JOÃO CÂNDIDO DA SILVA, brasileiro, empresário comercial, RG nº 6.039.363-SSP/SP e CPF/MF nº 375.930.648-91, casado sob o
(continua no verso)

matricula

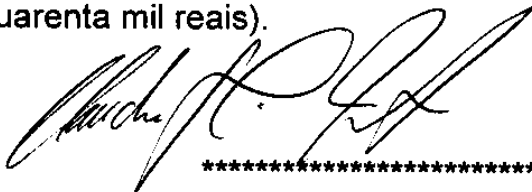
109.130

ficha

2

verso

regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com MARIA APARECIDA RIBAS DA SILVA, brasileira, empresária comercial, RG nº 9.706.135-SSP/SP e CPF/MF nº 272.533.028-93, residentes e domiciliados nesta Capital na rua Vitoantonio Del Vecchio nº 534, aptº 65, o imóvel pelo valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais).



Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

R. 08, em 30 de novembro de 2011- (PRENOTAÇÃO nº 299.657 de 09/11/2011).

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/2215/0000002 emitida na cidade de Bertioga, deste Estado, em 08 de Novembro de 2011, JOÃO CANDIDO DA SILVA e sua mulher MARIA APARECIDA RIBAS DA SILVA, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados, na rua Félix nº 26, Bertioga, deste Estado, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** em carácter RESOLÚVEL na forma da lei 9.514/97, o imóvel ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco, deste Estado, para garantia de empréstimo à título de capital de giro contraído pela emitente: JOÃO CANDIDO DA SILVA MERCADO EPP, com sede na avenida Itapua nº 1.213, Bertioga, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF nº 09.062.226/0001-91, no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), pagável na praça de Bertioga, na forma pactuada no instrumento, pelo prazo de 60 meses, sendo de R\$5.363,77, o valor da primeira parcela, com vencimento em 08/01/2012 e as demais todo dia 08 dos meses subsequentes, até o vencimento final ou seja, em 08/12/2016, constam ainda da Cédula outras cláusulas e condições.



Marcus Vinícius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 09, em 13 de agosto de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 363.168 de 03/08/2015).

Pelo instrumento particular de 27/07/2015, o BANCO BRADESCO S/A, em decorrência da quitação da dívida, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº 08, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio dos fiduciantes.



Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 10, em 13 de agosto de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 363.169 de 03/08/2015).

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/2215/0015, emitida na cidade de Bertioga, deste Estado, em 03 de agosto de 2015, JOÃO CANDIDO DA SILVA e sua mulher

(continua na ficha 03)

matrícula

109.130

ficha

03

São Paulo,

13 de agosto de 2015

MARIA APARECIDA RIBAS DA SILVA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** em carácter **RESOLÚVEL** na forma da lei 9.514/97, o imóvel ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco, deste Estado, para garantia do empréstimo à título de capital de giro contraído pela **emitente**: JOÃO CANDIDO DA SILVA MERCADO EPP, com sede na avenida Itapua nº 1.213, Bertioga, deste Estado, inscrito no CNPJ/MF nº 09.062.226/0001-91, no valor de R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), pagável na praça de Bertioga, na forma pactuada no instrumento, pelo prazo de 60 meses, sendo de R\$8.121,02, o valor da primeira parcela, com vencimento em 18/09/2015 e a última em 18/08/2020, constam ainda da Cédula outras cláusulas e condições.

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 11, em 14 de dezembro de 2016- (PRENOTAÇÃO nº 382.623 de 03/10/2016).

Pelos requerimentos de 19/09/2016, de 23/11/2016, firmados pelo fiduciário credor, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores, JOAO CANDIDO DA SILVA e sua mulher, MARIA APARECIDA RIBAS DA SILVA, já qualificados e da certidão do decurso do prazo, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nº 2.992, desta Serventia, procede-se à **consolidação da propriedade** do imóvel, objeto desta matrícula, em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem que os fiduciantes devedores, tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se a presente para efeitos fiscais, o valor de R\$399.526,51 (trezentos e noventa e nove mil, quinhentos e vinte e seis reais e cinquenta e um centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

Marco Antonio Violin
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 12, em 20 de outubro de 2017- (PRENOTAÇÃO nº 400.187 de 11/10/2017).

Pela escritura de 09/10/2017 (livro 845, fls. 179/186), do 4º Tabelião de Notas de Osasco, deste Estado, o BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, **VENDEU** a MIGUEL ROMANO, brasileiro, divorciado, comerciante, RG nº 10.440.272-6-SSP/SP e CPF/MF nº 011.700.278-06, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Janguruçu, nº 351, Parque da Mooca, representado por seu procurador Rubens Veiga, CPF/MF nº 041.712.448-11, nos termos da procuração referida no título, **o imóvel** pelo valor de R\$284.400,00 (duzentos e oitenta e quatro mil e quatrocentos reais).

(continua no verso)

matrícula

109.130

ficha

03

verso

A(O) escrevente:-

Av. 13, em 20 de outubro de 2017- (PRENOTAÇÃO nº 400.187 de 11/10/2017).

Pela escritura de 09/10/2017 (livro nº 845, fls. 179/186) do 4º Tabelião de Notas de Osasco, deste Estado, consta que a venda noticiada no registro nº 12, decorreu de leilão realizado em 28/08/2017, na forma prevista no art. 27º da lei 9.514/97.

Diego Godines Costa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 14, em 14 de fevereiro de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 404.788 de 30/01/2018).

Pelo instrumento particular de 08/01/2018, na forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97, MIGUEL ROMANO, divorciado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco, deste Estado, para garantia do pagamento do débito vincendo proveniente das cotas contempladas nºs 146, 455, 173, 120 e 106, respectivamente dos grupos 0642, 0645, 0653, 0654 e 0656 do consórcio administrado pela credora no importe na data do título, no valor total de R\$167.845,86 (cento e sessenta e sete mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e oitenta e seis centavos), pagáveis em parcelas pactuadas na forma constante do título, sendo de 70, 73, 76, 76 e 76 meses respectivamente o prazo de pagamento das citadas cotas ou até que os débitos sejam totalmente quitados, vencendo-se as primeiras prestações em 10/01/2018, que correspondem, aos saldos de parcelas e encargos contratuais devidos pelo devedor, conforme estipulado nos contratos referidos no título, sendo que no instrumento foram fixados, ainda, juros de mora, multa e demais encargos. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito da fiduciária, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei 9.514 de 20/11/1997. As demais cláusulas e condições constam do título. **A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL.** Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$412.000,00 (quatrocentos e doze mil reais).

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

Av. 15, em 14 de fevereiro de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 404.788 de 30/01/2018).

Pelo instrumento particular de 08/01/2018, na forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97, procede-se a presente averbação, na forma prevista no § 7º do art. 5º da Lei n. 11.795/2008, para ficar constando que, de acordo com os incisos II a IV do § 5º do

(continua na ficha 04)

matrícula

109.130

ficha

04

São Paulo,

14 de fevereiro de 2018

citado dispositivo legal, o imóvel matriculado, bem como seus frutos e rendimentos, não respondem diretamente ou indiretamente por qualquer obrigação da credora/fiduciária e administradora do consórcio, não compõe o elenco de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não pode ser dado em garantia de seus débitos.

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente: - _____

Av. 16, em 26 de maio de 2021- (PRENOTAÇÃO n.º 467.129 de 06/05/2021).

Pelo Título Judicial expedido em 05/05/2021, pelo D. Juízo de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, nos autos da Ação de Procedimento Comum Cível - Rescisão de Contrato e Devolução do Dinheiro (processo n.º 1116815-30.2018.8.26.0100), no qual figura como requerente: MIGUEL ROMANO, qualificado no R.12; e como requerido: BANCO BRADESCO S/A, foi determinado o cancelamento dos registros feitos sob os n.ºs 12 e 14, e por via de consequência, também ficam canceladas as Avs.13 e 15, nos termos da r. sentença proferida em 24/10/2019, que julgou extinto o processo nos termos do artigo n.º 924, inciso II, do Código de Processo Civil, transitada em julgado.

selo: 124594331WR000413818NU21K

Eduardo M. Cavallieri
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: - _____

Av. 17, em 20 de janeiro de 2025- (PRENOTAÇÃO n.º 582.879 de 09/01/2025).

Nos termos do instrumento particular de 13/07/2017, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 06/07/2017 e 13/07/2017, e do termo de quitação emitido aos fiduciários **JOÃO CANDIDO DA SILVA** e sua mulher **MARIA APARECIDA RIBAS DA SILVA**, já qualificados, conforme disposto no artigo 26-A, parágrafos 4º da Lei 9.514/97, é feita esta averbação, para constar que tendo em vista o cumprimento da obrigação do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel matriculado, considera-se extinta a dívida e exonerado o fiduciário da obrigação constante no artigo 27, parágrafo 4º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331SY001261441HX25O

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: - _____

(continua no verso)

Av. 18, em 28 de fevereiro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 586.193 de 13/02/2025).

À vista do requerimento firmado em 13/02/2025, e da Certidão expedida em 28/01/2025, pelo D. Juízo de Direito da 43ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraída do Processo nº 1192387-79-2024.8.26.0100, faço constar, na forma prevista no artigo 828 do Código de Processo Civil, **a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**, distribuída no dia 04/12/2024 e admitida em Juízo, na qual figuram **como exequente: CONDOMINIO EDIFICIO PALAIS ROYAL**, inscrito no CNPJ/MF nº 67.970.434/0001-95; e **como executado: BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, já qualificado, cujo valor da causa é de R\$16.755,18 (dezesseis mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e dezoito centavos).

selo: 124594331NE001287956ST25K

A(O) escrevente:-



Eduardo M. Cavalcieri
ESCR. AUTORIZADO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO