

MATRÍCULA

10.095

FICHA

01

CNM

164343.2.0010095-45

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº 12 da quadra "15" (residencial), do loteamento denominado "ALPHAVILLE SANT'ANNA", comercializado com a denominação de ALPHAVILLE BURLE MARX, situado na Alameda Lautrec, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: medindo 16,05 metros em curva de frente para a referida Alameda; 30,00 metros do lado esquerdo, de quem da citada via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 11; 30,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 13; e, 15,44 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 05; encerrando a área de 472,35 metros quadrados. **Edificação: casa residencial sob o nº 74 da Alameda Lautrec, com 378,28 metros quadrados de área construída (sendo 356,55 metros quadrados para a residência e 21,73 metros quadrados para a piscina).**

CONTRIBUINTE: 24362.21.28.0060.00.000

PROPRIETÁRIO: ALFREDO KURZWEIL SALHAGO, brasileiro, divorciado, médico empresário, RG nº 321535546-SSP/SP, CPF/MF nº 338.745.378-70, residente e domiciliado na Rua Alberto Hodge, nº 192, Santo Amaro, São Paulo, Capital.

REGISTROS ANTERIORES: R.07 e R.02 (loteamento), de 23/03/2005, das Matrículas nºs 84.593 e 124.818, e R.08 (aquisição), de 29/08/2022, da Matrícula nº 143.041, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 12.306, de 02/04/2025. Selo digital nº 1643433E10000000077878257.

Escrevente Autorizado:

Renan Di Ruzza Ferrari

Av.01 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - TRANSPORTE

Em 07 de abril de 2025. Prenotação nº 12.306, de 02/04/2025.

Conforme averbação lançada sob o nº 01, em 27 de agosto de 2009, na matrícula nº 143.041 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o loteamento denominado "ALPHAVILLE SANT' ANNA", do qual o imóvel objeto desta matrícula faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento. Selo digital nº 1643433E10000000077879255.

Escrevente Autorizado:

Renan Di Ruzza Ferrari

Av.02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE

Em 07 de abril de 2025. Prenotação nº 12.306 de 02/04/2025.

Conforme registro lançado sob o nº 09, em 29 de agosto de 2022, na matrícula nº 143.041 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 001559772-0, formalizado nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 28 de julho de 2022, o proprietário, ALFREDO KURZWEIL SALHAGO, divorciado, já qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, ao credor BANCO BRADESCO S/A., com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Bairro. Vila Yara, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, e registrado sob o NIRE nº 35300027795, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, no ato representado na forma constante do

continua no verso

MATRÍCULA

10.095

FICHA

01

verso

CNM

164343.2.0010095-45

título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida do valor total de R\$4.140.000,00 (sendo que a importância de R\$3.910.000,00 é destinada ao pagamento do preço da venda, e a importância de R\$230.000,00 é destinada ao pagamento das despesas financiadas), cuja dívida será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R\$42.660,09, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira em 10 de setembro de 2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa anual de juros nominal de 8,74% e efetiva de 9,10%. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 dias para a intimação do devedor fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$4.657.000,00. Selo digital nº 1643433E1000000007788025M

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari

Renan Di Ruzza Ferrari

Av.03 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 23 de maio de 2025. (Prenotação nº 10.273 de 07/01/2025). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01312629C).

Procedo à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, ficou consolidada nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, conforme requerimento datado de 18 de abril de 2025, instruído com a certidão de notificação ao devedor fiduciante ALFREDO KURZWEIL SALHAGO, já qualificado na qual consta que, após transcorridos os prazos previstos no parágrafo 1º do artigo 26 e no § 1º do art. 26-A, da mesma lei, não houve a purgação da mora. Foi apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI. Valor para cálculo das custas e emolumentos R\$4.657.000,00. (V.V. R\$738.331,86). Selo digital nº 1643433310000000085526258

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari

Renan Di Ruzza Ferrari

Av.04 - LEILÕES NEGATIVOS

Em 11 de agosto de 2025. (Prenotação nº 14.709 de 17/07/2025). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC010621245).

Conforme requerimento firmado na cidade de São Paulo, deste Estado, datado de 15 de julho de 2025, acompanhado do Auto de Primeiro e Segundo Públicos Leilões Extrajudiciais Negativos, da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificada, procedo à averbação dos leilões negativos realizados em 11/07/2025 e 14/07/2025, pela Leiloeira Oficial Dora Plat, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 744, considerando-se extinta e quitada a dívida, em cumprimento ao estipulado no artigo 27, §§ 1º e 2º, da Lei nº 9.514/97. Selo digital nº 164343331000000009710825A

Escrevente Autorizado:
João Marcelo Valadares

João Marcelo Valadares