

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matricula

- 66.468 -

ficha

- 01 -

São Paulo, 19 de Outubro de 19 90

IMÓVEL:- O APARTAMENTO sob nº 64, localizado no 6º andar do bloco ou ala "B" do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL DAS COLINAS**, situado à Avenida Santa Inez, nº 945, no 8º Subdistrito-Santana desta Capital, contendo a área útil de 79,06 metros quadrados, área comum (inclusive uma vaga indeterminada) de 70,50 metros quadrados, área total de 149,56 metros quadrados, e a fração ideal de terreno de 1,751 %.-

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 071.188.0005-8 / 0006-6 (área maior)

PROPRIETÁRIOS:- TRIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Alfredo Pujol, nº 340, conjunto B, CGC nº 49.924.897/0001-39.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/42.032, deste Cartório.-

O Escrevente habilitado, Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto).- O Oficial, José Simão (José Simão).-

R.1/66.468 :- São Paulo, 19 de Outubro de 1.990 . Por instrumento particular datado de 12 de Junho de 1.990, a proprietária, já qualificada, **transmitiu por VENDA** feita a LUIZ HENRIQUE AZEVEDO GRUBBA, médico, RG. número 5.968.786-SP, CPF. 996.710.008-78, e sua mulher EUGENIA COELI NOVAES GRUBBA, comerciante, RG. 8.454.122-SP, CPF nº 019.473.568-01, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.198, no 2º Car-

- continua no verso -

matricula

- 66.468 -

ficha

- 01 -
verso

Cartório de Registro de Imóveis, desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Piracuama, nº 417, aptº - 42, pelo valor de Cr\$.3.611.937,50, o imóvel objeto da presente matrícula.- O Escrevente habilitado, //
Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto).- O Oficial, José Simão (José Simão).-

R.2/ 66.468 :- São Paulo, 19 de Outubro de 1.990 :-
 Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R. 1 a (o) (s) proprietária (o) (s) constante (s) do mesmo, já qualificado (s), deu (ram) em HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede nesta Capital, à Rua XV de Novembro, nº 111, CGC 43.073.394/0001-10, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$ 3.831.196,55 em garantia da dívida de Cr\$ 2.889.550,00, pagáveis pelo Sistema de Amortização Tabela Price, por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de Cr\$ 42.765,54, vencendo-se a primeira delas 30 dias da data do título, reajustáveis na forma constante do título, com juros à taxa nominal de 10,00 %aa., ficando estabelecida a multa contratual de 10%. - O Escrevente habilitado, Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto).- O Oficial, José Simão (José Simão).-

- continua na ficha nº 02 -

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERALTERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

66.468

ficha

-02-

São Paulo, 25 de julho de 2.000

- continuação da matrícula n.º 66.468 -**Av.03/66.468:- São Paulo, 25 de julho de 2.000.-**

Do instrumento particular datado de 05 de julho de 2.000, com força de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61, da Lei Federal nº 4.380/64 do artigo 1º da Lei Federal nº 5.049/66 e do artigo 26 do Decreto Lei Federal nº 70/66 e do aviso recibo de imposto do exercício de 2.000, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel desta matrícula é atualmente cadastrado através do

CONTRIBUINTE MUNICIPAL Nº 071.188.0435-5.- O Escrevente autorizado,

 (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-
Av.04/66.468:- São Paulo, 25 de julho de 2.000.

Do mesmo instrumento particular que deu origem a Av. 03 e da certidão expedida em 14 de maio de 1.990, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, extraída da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 28 de dezembro de 1.989, arquivada sob nº 908.590, em 15 de março de 1.990, verifica-se que, a **CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.**, em virtude de transformação da instituição em Banco Múltiplo, **alterou sua denominação para NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A.** O Escrevente autorizado,


 (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-
R.05/66.468:- São Paulo, 25 de julho de 2.000.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem a Av. 03, os proprietários constantes do R. 01, **LUIZ HENRIQUE AZEVEDO GRUBBA** e sua mulher **EUGÊNIA COELI NOVAES GRUBBA**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, atualmente na avenida Santa Inês, nº 945, aptº 64, **transmitiram por**

- continua no verso -


matrícula

66.468

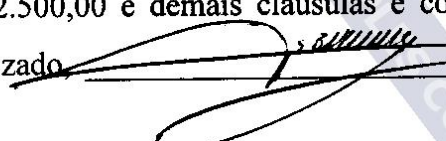
ficha

02

verso

venda feita a **SÉRGIO CAPUANO**, brasileiro, solteiro, maior, gerente de negócios, RG. 14.697.647-SP, CPF. 057.627.958-70, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Antônio Pedro Figueiredo, nº 166, pelo preço de R\$ 83.553,05, **o imóvel objeto desta matrícula.**- O Escrevente autorizado,  (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

Av.06/66.468:- São Paulo, 25 de julho de 2.000.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu a Av. 03, **a credora, NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A.**, declara que **aceitou** a responsabilidade assumida por **SÉRGIO CAPUANO**, solteiro, maior, ambos já qualificados, de pagar a dívida hipotecária registrada sob nº 02, nesta matrícula, que atualmente importa em R\$ 24.767,05, pagável pelo Sistema de Amortização Tabela Price, por meio de 60 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$ 575,63, vencendo a primeira delas no dia 05 de agosto de 2.000, com juros à taxa nominal de 11,38 % aa., efetiva de 12,00 % aa., em virtude do mesmo ter adquirido o imóvel objeto da mesma, avaliado em R\$ 92.500,00 e demais cláusulas e condições constantes do título.- O Escrevente autorizado,  (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

Av. 07:- 07/06/2.005 - Prenotação nº 257.694 de 25/05/2.005.-

Do instrumento particular datado de 06 de maio de 2.005 e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 21 de dezembro de 2.000, registrada sob nº 23.958/01-7, em 07 de fevereiro de 2.001, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, publicada no Diário Oficial do Estado no dia 13 de fevereiro de 2.001, verifica-se que, a **NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A.**, **teve sua razão social**

- continua na ficha nº 03 -

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERALTERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

66.468

ficha

- 03 -

São Paulo, 07 de junho de 2.005.-

- continuação da matrícula nº 66.468 -

alterada para **BANCO NOSSA CAIXA S/A.**- Digitado por,
Marcio de Oliveira Penna Sambí (Marcio de Oliveira Penna Sambí).- A Escrevente
autorizada, Nilce Aparecida Pereira Constantino (Nilce Aparecida Pereira Constantino).-

Av. 08:- 07/06/2.005 - **Prenotação nº 257.694 de 25/05/2.005.-**

Fica **CANCELADA A HIPOTECA** registrada sob nº 02 e averbada sob nº 06 nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pelo credor, **BANCO NOSSA CAIXA S/A.**, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 06 de maio de 2.005.- Digitado por, Marcio de Oliveira Penna Sambí (Marcio de Oliveira Penna Sambí).- A Escrevente autorizada, Nilce Aparecida Pereira Constantino (Nilce Aparecida Pereira Constantino).-

Av. 09:- 10/06/2.005 - **Prenotação nº 257.811 de 31/05/2.005.-**

Da escritura de 18 de maio de 2.005, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi desta Capital (livro 1.254, páginas 151/156), e da certidão de casamento expedida em 27 de maio de 2.005, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito - Santana desta Capital, extraída do termo n.º 25.779, lavrado às fls. 126, do livro B-88, verifica-se que, o proprietário constante do R. 05, **SÉRGIO CAPUANO**, contraiu matrimônio em 16 de setembro de 2.000, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **CARLA MARIA CORSO**, que passou a assinar **CARLA MARIA CORSO CAPUANO**.- O Escrevente habilitado, Luiz Mandarinino Júnior (Luiz Mandarinino Júnior).- O Escrevente autorizado, Aluizio de Freitas Spinola Berenguer (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

- continua no verso -

matrícula

66.468

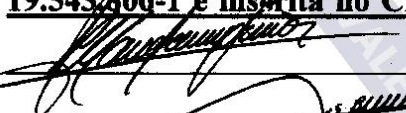
ficha

- 03 -

verso

Av. 10:- 10/06/2.005 - Prenotação nº 257.811 de 31/05/2.005.-

Da mesma escritura que deu origem à Av. 09, da cédula de identidade expedida em 28 de abril de 2.003, pela Secretaria da Segurança Pública deste Estado, e do cartão de identificação do contribuinte expedido pela Secretaria da Receita Federal, verifica-se que, **CARLA MARIA CORSO CAPUANO, é identificada pelo RG. 19.543.806-1 e inscrita no CPF. sob nº 088.558.678-65.-** O Escrevente habilitado,


 (Luiz Mandarinino Júnior).- O Escrevente autorizado,

 (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

R. 11:- 10/06/2.005 - Prenotação nº 257.811 de 31/05/2.005.-

Pela mesma escritura que deu origem à Av. 09, o proprietário constante do R. 05, **SÉRGIO CAPUANO**, gerente de vendas, com consentimento de sua mulher **CARLA MARIA CORSO CAPUANO**, brasileira, administradora de empresas, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Padre Cícero de Revoredo, nº 201, já qualificados, **transmitiu por venda** feita a **DANIELA GERALDINI**, jornalista, RG. 22.945.729-0-SP, CPF. 136.040.488-00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JULIO CÉSAR DE OLIVEIRA**, vendedor, RG. 22.242.071-6-SP, CPF. 157.743.138-32, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua José Bernardo Pinto, nº 99, apto. 02, bloco H2, pelo preço de R\$ 80.000,00, **o imóvel objeto desta matrícula.-** O

Escrevente habilitado,  (Luiz Mandarinino Júnior).-

O Escrevente autorizado,  (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

R.12:- 10/04/2008 - Prenotação nº 289.701 de 31/03/2008.-

Pela escritura de 17 de março de 2.008, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, (livro 2.946 - páginas 249/252), os proprietários constantes do R.11, **DANIELA**

Continua na ficha 04



66.468

MATRÍCULA FICHA

66.468

04

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL el

GERALDINI e seu marido **JULIO CÉSAR DE OLIVEIRA**, já qualificados, **transmitiram por venda feita a ARISTON FREIRES**, do comércio, RG. nº 2.397.373-0-SP, CPF. nº 206.685.038-15, e seu marido **MARIA PEREIRA FREIRES**, aposentada, RG. nº 9.600.315-7-SP, CPF. nº 091.322.978-40, brasileiras, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Santa Inês, nº 881, apto. 34-B, pelo preço de R\$ 163.000,00, **o imóvel objeto desta matrícula.** (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.13:- 17/12/2012 - Prenotação nº 359.192 de 03/12/2012.-

Da escritura de 14 de novembro de 2012, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro nº 3446 - páginas 099 a 106) e da certidão de óbito expedida em 24 de maio de 2.012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, matrícula nº 119149 01 55 2012 4 00150 186 0090446-64, verifica-se que, o proprietário constante do R.12, **ARISTON FREIRES**, faleceu no dia 16 de maio de 2.012, no estado civil de casado com Maria Pereira Freires. (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Ricardo R. Andrade

Fabiano Rocha da Cunha

R.14:- 17/12/2012 - Prenotação nº 359.192 de 03/12/2012.-

Pela mesma escritura que deu origem à Av.13, de inventário e partilha dos bens deixados por **ARISTON FREIRES**, CPF. nº 206.685.038-15, **o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 156.033,00, **foi partilhado** na proporção de **50%** a viúva meeira, **MARIA PEREIRA FREIRES**, empresária, já qualificada, e de **25%** a cada um dos herdeiros filhos:

1º) **MARIA VANDA FREIRES**, brasileira, solteira, maior, professora, RG. nº 6.359.215-SSP/SP, CPF. nº 007.245.818-63, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Santa Inês, nº 881, aptº 34-B; e,

2º) **ARI APARECIDO FREIRES**, brasileiro, divorciado, empresário, RG. nº 6.986.188-2-SP, CPF. nº 856.282.988-91, residente e domiciliado na Cidade de Arujá, neste Estado, na Rua Quaresmeira, nº 87, Condomínio Arujazinho-IV. (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Ricardo R. Andrade

Fabiano Rocha da Cunha

Continua no verso



66.468

MATRÍCULA

66.468

FICHA

04

verso

CNM

113282.2.0066468-65

Av.15:- 06/10/2023 - Prenotação nº 509.813 de 14/09/2023.-

Pela certidão expedida em 14 de setembro de 2.023, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Guarulhos - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 4009906-02.2013.8.26.0224, de execução civil ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ. nº 60.746.948/0001-12, em face de: 1) **MARIA PEREIRA FREIRES**; e, 2) **ARI APARECIDO FREIRES**, já qualificados; e, de conformidade com o auto ou termo de 27 de junho de 2.023, a parte ideal correspondente à 75% do imóvel desta matrícula, foi penhorada, em garantia da dívida de R\$ 841.957,06, tendo sido nomeados como fiéis depositários, or próprios executados.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000576986237