

matrícula

144.894

ficha

01

acc São Paulo, 07 de julho de 2000

IMÓVEL: O apartamento nº 23, localizado no 2º pavimento do **EDIFÍCIO EVEREST (edifício 1)**, integrante do empreendimento denominado **MOUNTAIN PARK**, situado à Avenida Vila Ema, nº 3.881, esquina da Rua Naná e Rua Conde Amadeu Barbelini, no **26º Subdistrito - Vila Prudente**, com a área real privativa de 55,41m², a área real comum de 46,365m², a área real total de 101,775m² e a fração ideal de terreno de 0,44320%, cabendo-lhe o uso e utilização de uma vaga, indeterminada, para estacionamento de 1 veículo de passeio, na garagem, com auxílio de manobrista. O terreno, onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 5.195,00m².

PROPRIETÁRIA: **ROSSI RESIDENCIAL S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 61.065.751/0001-80, com sede nesta Capital, à Rua Gomes Carvalho, nº 1.195, térreo.

REGISTRO ANTERIOR: R-6/M.83.687, R-9/M.84.803, feitos em 28/05/1.998, matrícula nº 136.649, feita em 29/06/1.998, e, instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 10 na matrícula nº 136.973, em 07/07/2000, todas deste R.I.

CONTRIBUINTE: 117.309.0047-9, em área maior.

O SUBSTITUTO

* * * * *

AV-1/M.144.894 em 07 de julho de 2000

Sobre o imóvel desta matrícula, em área maior, existe a hipoteca constituída pelo instrumento datado de 05 de março de 1.999, registrada sob nº 5, em 19 de março de 1.999, e averbada sob nºs 6 e 7, em 27 de janeiro de 2.000, na matrícula nº 136.973, deste R.I. garantindo a abertura de crédito no limite de R\$6.000.000,00, pagável na forma constante do referido título, tendo como credor, **HSBC BANK BRASIL S/A. - BANCO MÚLTIPLO**, inscrito no CGC/MF sob nº 01.701.201/0001-89, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Travessa Oliveira Belo, nº 11-B, 4º andar.

* * * * *

continua no verso

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

matrícula

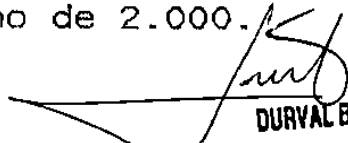
144.894

ficha

01
verso

AV-2/M.144.894 em 07 de julho de 2000

Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, datado de 26 de junho de 2.000.


DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto
* * * * *

AV-03/M. 144.894 em 25 de julho de 2.000, pro
Pelo instrumento particular datado de 05 de maio de 2.000,
com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64
e 5.049/66, e do Decreto-Lei nº 70/66, entre partes, HSBC
BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO, com sede na Cidade de
Curitiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Belo, nº
34, 4º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.701.201/0001-
89, na qualidade de credor, e ROSSI RESIDENCIAL S.A., já
qualificada, na qualidade de devedora, de pleno e comum
acôrd, alteraram o percentual da taxa de juros nominal do
instrumento particular datado de 05/03/99, registrado sob
nº 5 e averbado sob nºs 6 e 7 na matrícula nº 136.973,
mencionado na Av-1 desta matrícula, nas seguintes
condições: Por um ato de liberalidade do credor é concedido
um benefício em favor do devedor, em reduzir a taxa de
juros nominal do contrato original de 10,5600% ao ano para
7,5846% ao ano, correspondendo face tal alteração a uma
taxa efetiva de 7,8539% ao ano, a vigorar pelo período
certo e determinado compreendido entre 05 de maio de 2.000
até 05 de novembro de 2.000. Ao término do prazo de
vigência do benefício referente a alteração da taxa de
juros mencionada, voltará, a ser aplicada a taxa de juros
nominal constante no contrato original e sua correspondente
taxa de juros efetiva, automaticamente, independentemente
de qualquer alteração contratual adicional. Ficam mantidas
e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e
condições pactuadas no instrumento ora aditado, ficando, da
mesma forma, integralmente ratificadas todas as garantias
reais e/ou pessoais constituídas no contrato aditado.

* * * * *

SÉRGIO MATEUS ROMERO
Escrivente Autorizado

continua na ficha 02

matrícula

144.894

ficha

02

São Paulo, 07 de julho de 2.000.

AV-04/M. 144.894 em 04 de outubro de 2.000.

pro

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca registrada sob nº 5 e averbada sob nºs 6 e 7 na matrícula nº 136.973, deste R.I., em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 31 de agosto de 2.000, com força de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, ficando, em consequência, sem efeito as AV-1 e 03 desta.

SÉRGIO MATEUS ROMERO

Escrevente Autorizado

R-05/M. 144.894 em 04 de outubro de 2.000.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV-04 desta matrícula, na forma da citada Lei, a proprietária, **ROSSI RESIDENCIAL S/A.**, já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita a **ALBERTO GUZMAN GARCIA**, brasileiro, tecnólogo, RG nº 7.187.134-2-SSP/SP, CPF/MF nº 115.096.668/85 e, sua mulher, **SANDRA REGINA BERNARDES GUZMAN**, brasileira, secretária, RG nº 23.518.371-4-SSP/SP, CPF/MF nº 146.476.698/31, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, na Rua Bom Pastor, nº 2829, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$65.954,33, pago da seguinte forma: R\$8.701,31 com recursos próprios, R\$13.637,32 com recursos do FGI8 e R\$43.615,70 com recursos do financiamento.

SÉRGIO MATEUS ROMERO

Escrevente Autorizado

R-06/M. 144.894 em 04 de outubro de 2.000.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV-04 desta matrícula, na forma da citada Lei, **ALBERTO GUZMAN GARCIA** e, sua mulher, **SANDRA REGINA BERNARDES GUZMAN**, já qualificados, deram em primeira, única e especial **HIPOTECA**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de R\$43.615,70, que será paga pelo Sistema de Amortização - **SACRE**, no prazo de amortização de 180 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$716,88, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 12,0000% a.a., e à taxa efetiva de 12,6825% a.a.,

continua no verso

matrícula

144.894

ficha

02

verso

vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente, no mesmo dia da assinatura deste instrumento, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: CAIXA. Sujeita a atualização monetária, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

SÉRGIO MATEUS ROMERO
Escritor Autorizado

* * * * *

AV-7/M.144.894 em 08 de fevereiro de 2007. rc
Fica **CANCELADA** a **HIPOTECA** registrada sob nº 6 desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 17 de setembro de 2004.

SÉRGIO MATEUS ROMERO
Escritor Autorizado

* * * * *

AV-8/M.144.894 em 26 de abril de 2007. sm
Do instrumento particular datado de 11 de abril de 2007, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66 e das informações fornecidas pela PRODAM, arquivadas neste Registro de Imóveis, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº 117.309.0057-6.

SÉRGIO MATEUS ROMERO
Escritor Autorizado

* * * * *

R-9/M.144.894 em 26 de abril de 2007
Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV-8 desta matrícula, os proprietários, **ALBERTO GUZMAN GARCIA**, inscrito no CPF/MF sob nº 115.096.668-85, e, sua mulher **SANDRA REGINA BERNARDES GUZMAN**, professora, inscrita no CPF/MF sob nº 146.476.698-31, já qualificados, domiciliados à Avenida Vila Ema, nº 3.881, nesta Capital, transmitiram por **VENDA** feita a **JULIANO SCAPIN**, brasileiro, mecânico, RG nº 5.685.616-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 513.893.128-87, e, sua mulher **MARIA JOSE SCAPIN**, brasileira, do lar, RG

continua na ficha 03.

matrícula

144.894

ficha

03

São Paulo, 07 de julho de 2000

nº 5.788.006-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 255.043.268-18, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Lotus, nº 195, nesta Capital, pelo preço de R\$80.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

SÉRGIO MATEUS ROMERO
Escrevente Autorizado

* * * * *

R-10/M.144.894 em 26 de abril de 2007.
Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV-8 desta matrícula, JULIANO SCAPIN, e sua mulher, MARIA JOSE SCAPIN, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de R\$64.000,00, que será paga pelo Sistema de Amortização - SAC, no prazo de 240 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$898,66, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 9,5689% a.a e taxa efetiva de 10,0000% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 11 de maio de 2007, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: SBPE. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

SÉRGIO MATEUS ROMERO
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV.11/144.894 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 24 de novembro de 2021 - **Protocolo nº 758.376 de 16/11/2021** - Por Instrumento Particular datado de 08 de novembro de 2021, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 10 nesta matrícula.

(Selo Digital:142935331000000067256121C)

Denise Mangueira Ramalho - Escrevente Autorizada

continua no verso

matrícula
144.894

ficha
03

verso

R.12/144.894 - COMPRA E VENDA - Registrado em 24 de novembro de 2021 - **Protocolo nº 758.376 de 16/11/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.11 desta, os proprietários **JULIANO SCAPIN**, e sua mulher **MARIA JOSE SCAPIN**, já qualificados, com a anuência de **BRUNA SCAPIN EDUARDO**, brasileira, analista de vendas, RG nº 33.017.691-2-SSP/SP, CPF nº 282.076.828-84, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **GUILHERME EDUARDO**, brasileiro, coordenador, RG nº 33.278.865-9-SSP/SP, CPF/MF nº 302.338.638-26, residentes e domiciliados na Rua Jacitara Tipiti, nº 435, Casa, Jardim Guairaca, na cidade de São Paulo, SP e de **JULIANA SCAPIN**, brasileira, farmacêutica, RG nº 33.980.928-0-SSP/SP, CPF nº 337.795.338-80, divorciada, residente e domiciliada na Rua Jurandir, nº 35, Casa, Jardim Guairaca, na cidade de São Paulo, SP, **TRANSMITIRAM** por **VENDA** feita a **CLEITON FRANCISCO FERNANDES DO O ALIPRANDI**, brasileiro, gestor financeiro, RG nº 35127125-9-SSP/SP, CPF nº 217.015.828-64, e sua mulher **BIANCA SCAPIN ALIPRANDI**, brasileira, fonoaudióloga, RG nº 28.565.508-5-SSP/SP, CPF nº 266.176.368-64, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Vila Ema, nº 3881, BL 1 Apto 23, Vila Ema, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$300.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado **R\$68.708,00** foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.

(Selo Digital:142935321000000067256221C)

Denise Manguiera Ramalho

Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

R.13/144.894 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 24 de novembro de 2021 - **Protocolo nº 758.376 de 16/11/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.11 desta, **CLEITON FRANCISCO FERNANDES DO O ALIPRANDI**, e sua mulher **BIANCA SCAPIN ALIPRANDI**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$75.000,00**, (sendo **R\$60.000,00**, destinado ao valor do financiamento, e o restante às despesas acessórias) a ser paga por meio de 96 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$1.697,75**, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 15 de dezembro de 2021, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de **R\$325.000,00**.

(Selo Digital:142935321000000067256321A)

Denise Manguiera Ramalho

Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.14/144.894 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 12 de fevereiro de 2025 - **Protocolo nº 841.113 de 24/05/2024** - Do requerimento datado de 23 de dezembro de 2024, formulado pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciantes **CLEITON FRANCISCO FERNANDES DO O ALIPRANDI**, e sua mulher **BIANCA SCAPIN ALIPRANDI**, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.13 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de

continua na ficha 4



matrícula
144.894

ficha
04

São Paulo, 12 de Fevereiro de 2025
CNM 142935.2.0144894-75

R\$325.000,00, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:142935331000000141603325L)

Thais de Melo Alves Escrevente Autorizada

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br