

de São Paulo

Operador Nacional
do Sistema de Registro
matrícula

ficha

26.801

1

São Paulo, 16 de janeiro de 19 80

IMÓVEL:- UM TERRENO à Avenida 4-W, lote 02 da quadra 20, do City América, no 31.º subdistrito - Pirituba, no lado direito de quem vai da rua 20-W para a rua 17-W, dista 13,32m do ponto (no lote 1 da mesma quadra) onde começa a curva da esquina formada sobre o canteiro ajardinado existente na confluência da avenida 4-W com a rua 20-W; medindo 14,00m de frente para a avenida 4-W, 31,68m da frente ao fundo, no lado direito de quem olha da avenida para o terreno, 40,93m no lado esquerdo, 14,00m nos fundos, faceando a rua 20-W, contém a área de 479,50m²; confinando no lado direito com o lote 1, no lado esquerdo com os lotes 3 e 11, e nos fundos com a referida rua 20-W.-

PROPRIETÁRIA:- ANASTÁCIO IMOBILIÁRIA LTDA., com sede nesta Capital, inscrita no CGC sob número 48.774.046/0001-94.-

CONTRIBUINTE:- 078.371.0022-0 e 078.371.0024-7- maior área.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula número 21.785, deste.

O OFICIAL maior: *Vitória Renner*

AV-1/ 26.801 -- O loteamento City América, foi feito nos termos do Decreto Lei 58, de 10 de dezembro de 1.937 e seu regulamento, conforme registro número 1, nas matrículas nºs 21.783, 21.784 e 21.785, e registro número 3, nas matrículas nºs 16.553, 16.554 e 16.556.- São Paulo, 16 de janeiro de 1980 -- O ESCRIVENTE AUTORIZADO. *[Assinatura]*

R-2/ 26.801 -- Por instrumento particular datado de 14 de julho de 1979, o imóvel ficou comprometido, em caráter irrevogável e irretratável, a CICERO JOSÉ DE AZEVEDO NETTO, brasileiro, publicitário, RG nº 1.872.874, e CIC 030.116.668-49 casado pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, com MARIA LUIZA JORDÃO DE AZEVEDO, domiciliado nesta Capital, pelo preço de CR\$1.462.475,00, sendo que já foram pagos CR\$146.265,00, ficando os restantes para serem pagos por meio de 40 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 03 de agosto de 1979, na forma do título.- São Paulo, 16 de janeiro de 1980.- O escrevente autorizado, *[Assinatura]*

AV-3/26.801 -- Conforme escritura datada de 19 de maio de 1983, (livro 1305 - fls 172) das notas do 8.º tabelião, desta Capital, a ANASTÁCIO IMOBILIÁRIA LTDA, teve sua denominação social alterada para ANASTÁCIO IMOBILIÁRIA S/A, o que se comprova pela Ata da Assembleia Geral dos Socios Quotistas, rea

(Continua no verso)

matrícula

26.801

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ficha

1

verso

realizada em 11 de janeiro de 1980, registrada na JUCESP sob nº 35.300.006.496 em 11 de março de 1980.- São Paulo, 24 de maio de 1983.- O escrevente autorizado, _____

Maria Helena Sambi

R-4/ 26.801.- Por escritura de venda e compra datada de 19 de maio de 1983, (livro 1305 - fls 172) das notas do 8º tabelião, desta Capital, a proprietária ANASTÁCIO IMOBILIÁRIA -- S/A, com sede nesta Capital, inscrita no CGC sob número -- 48.774.046/0001-94, transmitiu o imóvel à CICERO JOSÉ DE AZEVEDO NETTO, brasileiro, publicitário, RG. nº 1.872.874, e -- CIC nº 030.116.668-49, casado pelo regime da comunhão de -- bens, antes da Lei 6.515/77 com MARIA LUIZA JORDÃO DE AZEVEDO, domiciliado nesta Capital, pelo preço de -- R\$1.462.475,00.- São Paulo, 24 de maio de 1983.- O escrevente autorizado, *Maria Helena Sambi*

AV-5/ 26.801.- Fica cancelado o registro nº 2, desta matrícula, em virtude do imóvel ter sido transmitido à CICERO JOSÉ DE AZEVEDO NETTO, já qualificado, conforme registro nº 4. Valor R\$1.462.475,00.- São Paulo, 24 de maio de 1983.- O escrevente autorizado, *Maria Helena Sambi*

AV-6/ 26.801.- Conforme escritura datada de 29 de janeiro de 1.987 (livro 4.534-fls.84) das notas do 7º Tabelião desta Capital, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula atualmente acha-se -- cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte nº 078.501.0002-6, o que se comprova pelo Recibo -- de Imposto Territorial relativo ao exercício de 1.986, emitido pela Cidade Prefeitura.- São Paulo, 18 de fevereiro de -- 1.987.- O escrevente autorizado, *Maria Helena Sambi*

AV-7/ 26.801.- Conforme escritura datada de 29 de janeiro de 1.987 (livro 4.534-fls.84) das notas do 7º Tabelião desta Capital, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que a Avenida 4-W, tem atualmente a denominação de Avenida Dom Carmine Rocco, o que se comprova pelo Recibo de Imposto Territorial relativo ao exercício de 1.986 emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo.- São Paulo, 18 de fevereiro de 1.987.- O escrevente autorizado, _____

Maria Helena Sambi

R-8/ 26.801.- Por escritura de venda e compra datada de 29 de janeiro de 1.987 (livro 4.534-fls.84) das notas do 7º Ta-

(continua na ficha nº 2)

de São Paulo

matrícula

26.801

ficha

2

São Paulo, 18 de fevereiro de 1.987

(continuação da ficha número 1 (UM) - - - - -)

belião desta Capital, os proprietários CICERO JOSÉ DE AZEVEDO NETTO, já qualificado, e sua mulher MARIA LUIZA JORDÃO DE AZEVEDO, brasileira, advogada, RG nº 3.524.046-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 010.878.958-63, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Doutor Vladimir dos Santos Melo, nº 33, Jardim Alice, transmitiram o imóvel à VIKTOR KELLMANN alemão, viuvo, representante comercial autônomo, RG número 972.200-DOPS/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 292.440.488-68, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Rio Branco, nº 1.608, 5º andar, aptº 51, pelo preço de Cz\$100.000,00.- São Paulo, 18 de fevereiro de 1.987.- O escrevente autoriza-

do, Maria Helena Bamba

R-9/ 26.801.- Por escritura de venda e compra datada de 15 de agosto de 1.989 (livro 1.185-fls. 110) das notas do 14º Tabelião desta Capital, o proprietário VIKTOR KELLMANN, alemão viuvo, representante comercial autônomo, RNE Nº V-322946-B, inscrito no CPF/MF sob nº 292.440.488-68, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Rio Branco nº 1.608, aptº 51, transmitiu o imóvel à JOSE FIRMINO DE ARAUJO, brasileiro, comerciante, RG nº 7.815.616-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 636.108.928-20, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA IRENE TOMAZ DE ARAUJO, portuguesa, do lar, RNE nº W-347673-K, inscrita no CPF/MF sob nº 577.524.868-68, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Luiz Gama nº 720-A, Pirituba, pelo preço de NCz\$5.000,00.- São Paulo, 25 de outubro de 1.989. O escrevente autorizado,

Daiz Maria de Jesus

R-10/ 26.801.- Por escritura de doação datada de 18 de abril de 1.996, livro 237-fls. 210, das notas do tabelião de Pirituba, desta Capital, os proprietários JOSE FIRMINO DE ARAUJO, brasileiro, RG nº 7.815.616-SP inscrito no CPF sob nº 636.108.928-20, e sua mulher MARIA IRENE TOMAZ DE ARAUJO, portuguesa, RNE nº W.347.673-K-SPMAF/SR/SP inscrita no CPF sob nº 577.524.868-68, comerciantes, residentes e domiciliados à Rua Dinah Silveira de Queiroz nº 694, City America, nesta Capital, transmitiram o imóvel à LAVIOLETE MARIA DE ARAUJO, brasileira, estudante, solteira, menor púbere, RG nº 26.239.221-5-SP inscrita no CPF sob número 260.218.028-96, residente e domiciliada à Rua Dinah Silveira de Queiroz nº 694, City America, nesta Capital, assisti-

(continua no verso)

matrícula

26.801

ficha

2

verso

assistida por seus pais JOSE FIRMINO DE ARAUJO e sua mulher MARIA IRENE TOMAZ DE ARAUJO, já qualificados, pelo valor de R\$33.000,00.- São Paulo, 14 de maio de 1.996.- Escrevente - substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*

AV-11/ 26.801.- Da escritura referida no registro nº 10, - desta matrícula, o imóvel ficou gravado com as cláusulas -- vitalicias de IMPENHORABILIDADE e INCOMUNICABILIDADE, extensiva aos frutos e rendimentos.- São Paulo, 14 de maio de -- 1.996.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*

R-12/ 26.801.- Por escritura de venda e compra datada de 06 de novembro de 2.000 (livro 3.247 - fls. 393) do 22º Tabelião de Notas desta Capital, - a proprietária LAVIOLETE MARIA DE ARAUJO, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 26.239.221-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 260.218.028-96, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Dinah Silveira de Queiroz, nº 694 - City America, transmitiu o imóvel à RAYMOND KHALIL SADEK, brasileiro, engenheiro, RG nº 1.419.867-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 008.548.248-04, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com MARIANA CHEBL SADEK, brasileira, professora aposentada, RG nº 1.981.501-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 062.287.398-21, residentes e domiciliados nesta Capital, à Praça Amadeu Amaral, nº 84 - aptº 31, pelo preço de R\$40.000,00.- São Paulo, 11 de dezembro de 2.000.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 484491 de 26/10/2016

R-13/ 26.801.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 11 de outubro de 2016, na forma do artigo 38, da Lei nº 9.514 de 21 de novembro de 1997, com alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004 e pela Lei nº 11.795/08, os proprietários RAYMOND KHALIL SADEK, brasileiro, aposentado, RG nº 1.419.867-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 008.548.248-04 e sua mulher MARIANA CHEBL SADEK, brasileira, (continua na ficha nº 3)

matrícula

26.801

ficha

3

São Paulo, 18 de novembro de 2016

(continuação da ficha nº 2)

vendedora, RG nº 1.981.501-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 062.687.398.91, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Praça Amadeu Amaral nº 84, apartamento 31-A, Bairro Paraíso, nesta Capital transmitiram o imóvel à MÁRCIO CRISTIANO PINCINATO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro mecânico, RG nº 30.539.629-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 288.088.418-71, residente e domiciliado na Rua Quinze de Novembro nº 590, apartamento 21, Bloco 8, Bairro Centro, Cidade de Jundiaí, neste Estado, pelo preço de R\$612.500,00 – Valor Venal de Referência R\$692.382,00. - São Paulo, 18 de novembro de 2016. – Escrevente substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

Prenotação: 484491 de 26/10/2016

R-14/ 26.801.-Do instrumento particular referido no registro nº 13 desta matrícula, os proprietários **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel ao HSBC (Brasil) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Belo nº 34, 2º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.241.809/0001-37, para garantia da dívida do percentual que falta amortizar da Cota 873 do Grupo 4040, equivalente a 80,9810% do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 19,0190%, cuja dívida, nesta data, é de R\$593.206,71, correspondente ao saldo de 149 parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, no valor de R\$3.980,83, reajustável anualmente, conforme sistema previsto no contrato de Participação em Grupo de Consórcio, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, da FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS - FGV, equivalente cada parcela, das Cota/Grupo em referência, ao percentual de 0,5434%, as quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive, taxa de administração e fundo de reserva, vencendo-se a primeira parcela no dia 08 de novembro de 2016, na forma prevista no título. - São Paulo, 18 de novembro de 2016. - Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

continua no verso

matrícula

26.801

ficha

03

verso

AV-15/26.801 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

Averbado em 29 de julho de 2021 - Prenotação nº 579.940 de 14/07/2021

Selo Digital: 1112783311F8DA0057994021J

Conforme instrumento particular datado de 02 de julho de 2021, procede-se a presente averbação para constar que: a) Pelo Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social datado de 01 de julho de 2016, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR, sob nº 20171932579, em 03 de abril de 2017, o HSBC (Brasil) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, teve a sua denominação social alterada para KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA; b) Pelo Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social datado de 30 de abril de 2017, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 349.197.17-9, em 31 de julho de 2017, KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA foi incorporada a BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob nº 52.568.821/0001-22.

Thais Meneses de Moraes

Escrevente Autorizada

AV-16/26.801 - CESSÃO DE DIREITOS

Averbado em 29 de julho de 2021 - Prenotação nº 579.940 de 14/07/2021

Selo Digital: 1112783311F8EC0057994021E

Pelo instrumento particular datado de 02 de julho de 2021, nos termos Lei 9.514/1997 e Lei 11.795/2008, o fiduciante MARCIO CRISTIANO PINCINATO, já qualificado, com anuência do credor fiduciário BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ nº 52.568.821/0001-22, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$415.000,00, cedeu e transferiu a FREDERICO ALBUQUERQUE DE SOUSA FARIA, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG nº 48.673.319-1-SSP/SP, CPF nº 422.863.438-96, residente e domiciliado na Rua Rio Verde, 1265, apto 61, Freguesia do Ó, nesta Capital, todos os direitos que era titular sobre o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as obrigações decorrentes

continua na ficha 04

matrícula
26.801ficha
04

São Paulo, 29 de julho de 2021

do empréstimo fiduciário registrado sob o nº 14 nesta matrícula, cuja dívida na data base perfaz o montante de R\$483.231,59, correspondente a cota 873, do grupo 4840 do consórcio administrado pela fiduciária, pagável no prazo de 92 meses na forma e demais cláusulas e condições constantes do título.- Ficando assim o cessionário MARCIO CRISTIANO PINCINATO, sub-rogado na responsabilidade e obrigação de pagar a totalidade do saldo devedor decorrente da dívida consubstanciada na alienação fiduciária registrada sob nº 14 nesta matrícula. Tudo na forma constante do título, ficando ratificadas todas as cláusulas, termos e condições não expressamente alteradas. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$730.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97). Valor Venal Referência R\$801.034,00.

Thais Meneses de Moraes
Escrevente Autorizada

AV-17/26.801 - RESTRIÇÃO CONSÓRCIO

Averbado em 29 de julho de 2021 - Prenotação nº 579.940 de 14/07/2021
Selo Digital: 1112783311E8EF00579940218

Em cumprimento ao disposto no artigo 5º, §5º e §7º, da Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia bem como seus frutos e rendimentos não se comunicam com o seu patrimônio observada as seguintes restrições: I) - não integram o ativo da administradora; II) - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III) - não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV) - não pode ser dada em garantia de débito da administradora.

Thais Meneses de Moraes
Escrevente Autorizada

AV-18/26.801 - ALTERAÇÃO DA NUMERAÇÃO PREDIAL

Averbado em 06 de março de 2025 - Prenotação nº 639.623 de
23/10/2023

Selo Digital: 1112783311E8DE0063962325D

continua no verso

matrícula

26.801

ficha

04

verso

Conforme requerimento datado de 24 de janeiro de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, emitida em 19 de fevereiro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o TERRENO s/nº constante desta matrícula, tem atualmente o nº 68, da Rua Dom Carmine Rocco.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-19/26.801 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 06 de março de 2025 - Prenotação nº 639.623 de 23/10/2023

Selo Digital: 1112783311E8DF0063962325B

Conforme requerimento datado de 24 de janeiro de 2025, instruído com a notificação feita ao fiduciante FREDERICO ALBUQUERQUE DE SOUSA FARIA, já qualificado, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ nº 52.568.821/0001-22, com sede estabelecida na Avenida Cidade de Deus s/nº, Prédio Prata - 2º andar, Osasco, deste Estado. Valor R\$2.029.249,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital