Valide aqui
este documento

7 SÉTIMO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fone: 3138-1410 Rua Augusta, 356
Consolação - CEP 01304-000 - São Paulo - SP

ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de Registro Geral, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprografada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula 36.749 | ficha 1

São Paulo 27 de FEVEREIRO de 19 84.

IMÓVEL: UM PRÉDIO ASSOBRADADO e seu respectivo TERRENO, situados à rua João Antonio de Oliveira ns.1.435/1.437-A, no 16º. SUBDISTRITO MOÓCA, medindo o terreno 10,00m. de frente, por 40,00m. da frente aos fundos; de ambos os lados, confinando do lado direito com Manoel Lourenço das Neves; nos fundos, com terrenos da Cia. Parque da Mooca e do lado esquerdo com Paulo Coelho. Atualmente confronta: de quem do imóvel olha para a rua do lado direito com o prédio nº.1.419; do lado esquerdo com o prédio nº.1.437, de Adão Honorio da Cunha, e nos fundos com Roberto Guzzo.

CONTRIBUINTE: Nº. 028.061.0029-1.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO FERREIRA DA MOTTA (filho de João Motta e de Maria Benedita Ferreira), português, proprietário, casado sob o regime da comunhão de bens, com CANDIDA DE OLIVEIRA COELHO DA MOTTA, brasileira, do lar, domiciliados e residentes nesta Capital, à rua João Antonio de Oliveira, nº. 1.435.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº.35.763 (21/11/1.925), do 3º. Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.

REINALDO JOSE MONTEALBANO
Escrevente Autorizado

R.01 M.36.749 ,em 27 de FEVEREIRO de 1.984.

Do Formal de Partilha expedido aos 11/10/76, e aditado em 06/10/81, pelo Cartório do 8º. Ofício da Família e das Sucessões desta Capital, extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de ANTONIO FERREIRA DA MOTTA, (ocorrido aos 15/01/74, no estado civil de casado com Candida Oliveira Coelho da Motta), tendo sido a partilha julgada por sentença de 22/06/76, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 8a. Vara da Família e das Sucessões desta Capital, Dr. Dá

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQDV4-52JAL-5H62L-VLGA2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

lo nº 1.326.941 - CNM: 124594.2.0036749-49 - Pag. 2 de 11 - impresso por: Vinicius Ponteli - 12:57

Valide aqui
este documento

matrícula 36.749 | ficha 1 verso

cio Rezende de Campos Maia, transitada em julgado, SE VERIFICA que, o IMÓVEL avaliado em Cr$524.100,00, foi PARTILHADO - na seguinte proporção: à viúva-meeira: CANDIDA DE OLIVEIRA - COELHO DA MOTTA, já qualificada, UMA PARTE IDEAL correspondente a 54,91% do valor de Cr$287.766,00; à herdeira-filha:- ELZA MOTTA ALFREDO PERPETUO, brasileira, do lar, casada no regime da comunhão de bens com ABEL ALFREDO PERPETUO, brasileiro, economista, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua João Antonio de Oliveira 1.435, UMA PARTE IDEAL de -- 16,13% do valor de Cr$84.531,00; e à herdeira-filha: NILZA - MOTTA CASSEB, brasileira, do lar, casada sob o regime da comunhão de bens, com LABIB CURI CASSEB, brasileiro, vendedor, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua João Antonio de Oliveira nº.1.437-A, Moóca, UMA PARTE IDEAL de 28,96%, do valor de Cr$151.803,00. Valor Venal: Cr$8.602.729,00.

REGISTRADO POR: RENALDO JOSÉ MONTEALBANO
Escrevente Autorizado

R.02 M.36.749, em 12 de JULHO de 1.985.

Do Formal de Partilha expedido aos 06/10/80, pelo Cartório -- do 9º. Ofício e Juízo de Direito da 9ª. Vara, ambos da Família e das Sucessões desta Capital, extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de CANDIDA OLIVEIRA COELHO DA MOTTA (ocorrido aos 27/09/77, no estado civil de -- viúva de Antonio Ferreira da Motta , RG nº.1.028.543, e CIC.. nº.038.222.818), tendo sido a partilha homologada por sentença datada de 08/08/1.980, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 9ª. Vara da Família e das Sucessões desta Capital, Dr. Alfredo Migliore, transitada em julgado, SE VERIFICA que a PARTE IDEAL correspondente a 54,91% que a inventariada possui no imóvel, avaliada em Cr$202.683,24, foi PARTILHADA às herdeiras-filhas: 1) ELZA MOTTA ALFREDO PERPETUO, brasileira, do -- lar, RG nº.2.120.122, CPF nº.037.834.058/15, casada no regime da comunhão de bens, com ABEL ALFREDO PERPETUO, brasileiro, - economista, RG nº.694.288, CPF nº.037.834.058/15, ambos resi-

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQDV4-52JAL-5H62L-VLGA2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 36.749 | ficha 2

7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

São Paulo, 27 de FEVEREIRO de 19 84.

(continuação da Matrícula nº.36.749)

dentes e domiciliados à rua João Antonio de Oliveira nº.1435 Moóca, nesta Capital, e 2) NILZA MOTTA CASSEB, brasileira, - funcionária pública, RG nº.2.902.656, CPF n.058.396.458/34,- casada no regime da comunhão de bens com LABIB CURI CASSEB,- brasileiro, vendedor, RG nº.1.094.685, CPF nº.058.396.458/34 ambos residentes e domiciliados à rua João Antonio de Oliveira nº.1.437-A, nesta Capital, na proporção de UMA PARTE IDEAL correspondente a 27,455%, do valor de Cr$101.341,62, a cada uma. V.Venal do imóvel: Cr$44.129.963; da parte ideal: - - Cr$24.231.763.-

REGISTRADO POR:

WALDO JOSE MONTEALEGANO
Escrevente Autorizado

* * * * * * * * *

Av. 03, em 13 de novembro de 2014- (PRENOTAÇÃO n° 350.565 de 06/11/2014).

À vista da escritura de ARROLAMENTO, PARTILHA e ADJUDICAÇÃO de 31/10/2014 (livro n° 3.789, fls. 371/375), do 17º Tabelião de Notas desta Capital, e da consulta pública feita ao Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria da Receita Federal, em 13/11/2014, faço constar que a adquirente, ELZA MOTTA ALFREDO PERPÉTUO, já qualificada, antes dependente do CPF/MF de seu marido, hoje possui identificação própria perante a Secretaria da Receita Federal, com **CPF/MF n° 011.116.758-21.**

A(O) escrevente:- _____ Fernanda S. Marinho ESCR. AUTORIZADA

Av. 04, em 13 de novembro de 2014- (PRENOTAÇÃO n° 350.565 de 06/11/2014).

À vista da escritura de ARROLAMENTO, PARTILHA e ADJUDICAÇÃO de 31/10/2014 (livro n° 3.789, fls. 371/375), do 17º Tabelião de Notas desta Capital e do termo de óbito n° 16.045, lavrado às fls.7, do livro C-57, constante de certidão fornecida pelo Oficial de Registro Civil do 33° Subdistrito - Alto da Mooca, desta Capital, em 21/08/2014, faço constar o **óbito de** ELZA MOTTA ALFREDO PERPÉTUO, já qualificada, **ocorrido em 14/07/2008.**

A(O) escrevente:- _____ Fernanda S. Marinho ESCR. AUTORIZADA

R. 05, em 13 de novembro de 2014- (PRENOTAÇÃO n° 350.565 de 06/11/2014).

Da Escritura de ARROLAMENTO, PARTILHA e ADJUDICAÇÃO de 31/10/2014 (livro nº

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQDV4-52JAL-5H62L-VLGA2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQDV4-52JAL-5H62L-VLGA2

matrícula **36.749** | ficha **02** verso

3.789, fls. 371/375) do 17º Tabelião de Notas desta Capital, verifica-se que em virtude do falecimento de ELZA MOTTA ALFREDO PERPÉTUO, no estado civil de casada com Abel Alfredo Perpétuo, ***a parte ideal correspondente a 43,585% do imóvel*** *(adquirida conforme Rs. 01 e 02),* avaliada em R$110.448,31 (cento e dez mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e trinta e um centavos), foi ***PARTILHADA*** *ao* ***viúvo-meeiro:*** ABEL ALFREDO PERPÉTUO, já qualificado e ao ***herdeiro-filho:*** WILSON ALFREDO PERPÉTUO, brasileiro, advogado, RG nº 3.044.950-SSP/SP e CPF/MF nº 089.557.788-72 casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, com ISABEL PERPÉTUO, brasileira, corretora, RG nº 3.707.964-5-SSP/SP e CPF/MF nº 825.483.669-87, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Benjamin Constant nº 61, 4º andar, ***na proporção de 21,7925%***, a cada um.

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

Av. 06, em 13 de novembro de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 350.565 de 06/11/2014).

À vista da escritura de ARROLAMENTO, PARTILHA e ADJUDICAÇÃO de 31/10/2014 (livro nº 3.789, fls. 371/375), do 17º Tabelião de Notas desta Capital e do termo de óbito nº 16.792, lavrado às fls.81, do livro C-58, constante de certidão fornecida pelo Oficial de Registro Civil do 33º Subdistrito - Alto da Mooca, desta Capital, em 21/08/2014, faço constar o **óbito de** ABEL ALFREDO PERPÉTUO, já qualificado, **ocorrido em 30/03/2009.**

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

R. 07, em 13 de novembro de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 350.565 de 06/11/2014).

Da Escritura de ARROLAMENTO, PARTILHA e ADJUDICAÇÃO de 31/10/2014 (livro nº 3.789, fls. 371/375) do 17º Tabelião de Notas desta Capital, verifica-se que em virtude do falecimento de ABEL ALFREDO PERPÉTUO, no estado civil de viúvo de Elza Motta Alfredo Perpétuo, ***a parte ideal correspondente a 21,7925% do imóvel*** *(adquirida conforme R.05),* avaliada em R$55.506,59 (cinquenta e cinco mil, quinhentos e seis reais e cinquenta e nove centavos), foi ***ADJUDICADA*** ao ***herdeiro-filho:*** WILSON ALFREDO PERPÉTUO casado com ISABEL PERPÉTUO, já qualificados.

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

R. 08, em 18 de fevereiro de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 355.343 de 10/02/2015).

Pela escritura de 30/01/2015 (livro nº 3.793, fls. 287/290) do 17º Tabelião de Notas, desta Capital, WILSON ALFREDO PERPÉTUO e sua mulher ISABEL PERPÉTUO, já qualificados, **VENDERAM** a SERGIO RICARDO CASSEB GIATTI, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 28.931.867-SSP/SP e CPF/MF nº 297.211.558-96,

(continua na ficha 03)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQDV4-52JAL-5H62L-VLGA2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula 36.749 | ficha 03

São Paulo, **18 de fevereiro de 2015**

casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n° 6.515/77, com CAMILA ROJA HOLMOS GIATTI, brasileira, bancária, RG n° 35.193.323-2-SSP/SP e CPF/MF n° 316.766.588-23, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Henrique Dantas n° 70, a ***parte ideal correspondente a 43,585% do imóvel*** (adquirida conforme Rs.05 e 07) pelo valor de R$110.000,00 (cento e dez mil reais).

A(O) escrevente:- _____ Elvis C. dos Santos ESCR. AUTORIZADO.

Av. 09, em 09 de junho de 2015- (PRENOTAÇÃO n° 360.548 de 02/06/2015).

À vista do Formal de Partilha expedido em 29/11/1990, pelo Cartório da 5ª Vara da Família e das Sucessões, desta Capital, e das consultas públicas feitas ao Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria da Receita Federal, em 08/06/2015, faço constar que LABIB CURI CASSEB, representante comercial, portador do RG n° 1.094.685-SSP/SP **é inscrito no CPF/MF nº 058.396.458-34** e que sua mulher NILZA MOTTA CASSEB, professora, portadora do RG nº 2.902.656-SSP/SP **é inscrita no CPF/MF n° 023.174.538-92**.

A(O) escrevente:- _____ Elvis C. dos Santos ESCR. AUTORIZADO.

Av. 10, em 09 de junho de 2015- (PRENOTAÇÃO n° 360.548 de 02/06/2015).

À vista da certidão de óbito expedida em 29/05/2015, pelo Oficial de Registro Civil do 16º Subdistritro - Mooca, desta Capital, extraída do termo n° 092, lavrado às fls.197, do livro C-004, que integra o Formal de Partilha expedido em 29/11/1990, pelo Cartório da 5ª Vara da Família e das Sucessões, desta Capital, faço constar o **óbito de** LABIB CURI CASSEB, já qualificado, ***ocorrido em 25/04/1989***.

A(O) escrevente:- _____ Elvis C. dos Santos ESCR. AUTORIZADO.

R. 11, em 09 de junho de 2015- (PRENOTAÇÃO n° 360.548 de 02/06/2015).

Do Formal de Partilha expedido em 29/11/1990, pelo Cartório da 5ª Vara da Família e das Sucessões, desta Capital, extraído dos autos (processo n° 979/89), de *arrolamento* dos bens deixados por LABIB CURI CASSEB, falecido no estado civil de casado com Nilza Motta Casseb, verifica-se que ***a parte ideal correspondente a 56,415% do imóvel*** (adquirida conforme R.01 e 02), avaliada em (moeda antiga) NCz$5.718,90 (cinco mil, setecentos e dezoito novos cruzados e noventa centavos), foi ***PARTILHADA*** à ***viúva-meeira***: NILZA MOTTA CASSEB, já qualificada.

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQDV4-52JAL-5H62L-VLGA2

matrícula 36.749 | ficha 03 verso

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____.

Av. 12, em 09 de junho de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 360.549 de 02/06/2015).

À vista da escritura de ARROLAMENTO e PARTILHA de 18/05/2015 (livro nº 3.813, fls. 39/42), do 17º Tabelião de Notas, desta Capital, e do termo de óbito nº 25.199, lavrado às fls.100, do livro C-072, constante de certidão fornecida pelo Oficial de Registro Civil do 33º Subdistrito - Alto da Mooca, desta Capital, em 05/05/2015, faço constar o **óbito de** NILZA MOTTA CASSEB, já qualificada, **ocorrido em 13/06/2014**.

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____.

R. 13, em 09 de junho de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 360.549 de 02/06/2015).

Da escritura de ARROLAMENTO e PARTILHA de 18/05/2015 (livro nº 3.813, fls. 39/42) do 17º Tabelião de Notas, desta Capital, verifica-se que em virtude do falecimento de NILZA MOTTA CASSEB, falecida no estado civil de viúva de Labib Curi Casseb, ***a parte ideal correspondente a 56,415% do imóvel*** (adquirida conforme R.11), avaliada em R$513.588,62 (quinhentos e treze mil, quinhentos e oitenta e oito reais e sessenta e dois centavos), foi ***PARTILHADA*** aos ***herdeiros-filhos***: ***1)*** MAURICIO CARLOS CASSEB, brasileiro, divorciado, motorista, RG nº 11.434.845-SSP/SP e CPF/MF nº 012.436.198-64, residente e domiciliado nesta Capital, na rua João Antonio de Oliveira nº 1.435-fundos, e ***2)*** LANY REGINA CASSEB, brasileira, solteira, maior, advogada, RG nº 12.973.738-SSP/SP e CPF/MF nº 021.561.688-06, residente e domiciliada nesta Capital, na rua João Antonio de Oliveira nº 1.437-A, ***na proporção de 28,2075%*** a cada um.

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____.

R. 14, em 07 de julho de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 361.715 de 29/06/2015).

Pela escritura de 23/06/2015 (livro 1.291, fls. 137/140), do 18º Tabelião de Notas, desta Capital, MAURICIO CARLOS CASSEB, divorciado e LANY REGINA CASSEB, solteira, já qualificados, **VENDERAM** a SERGIO RICARDO CASSEB GIATTI, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77 com CAMILA ROJA HOLMOS GIATTI, já qualificados, ***a parte ideal correspondente a 56,415% do imóvel*** (adquirida conforme R.13), pelo valor de R$202.000,00 (duzentos e dois mil reais).

Geovane do N. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____.

(continua na ficha 04)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQDV4-52JAL-5H62L-VLGA2

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

7.° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula **36.749** | ficha **04**

São Paulo, **17 de setembro de 2019**

R. 15, em 17 de setembro de 2019- (PRENOTAÇÃO n° 433.440 de 06/09/2019).

Pela Cédula de Crédito Bancário n° 237/0505/012.229.041, emitida na cidade de São Paulo, em 05 de agosto de 2019, e aditada em 30/08/2019, **SÉRGIO RICARDO CASSEB GIATTI** e sua mulher, **CAMILA ROJA HOLMOS GIATTI**, já qualificados no R.08, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** em carater RESOLÚVEL o imóvel *(adquirido conforme Rs. 08 e 14)* ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF n° 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, s/n°, Vila Yara, em Osasco, neste Estado, para garantia do empréstimo para capital de giro, contraído pela **emitente**: **SÉRGIO RICARDO CASSEB GIATTI EVENTOS**, inscrita no CNPJMF n° 16.756.230/0001-15, com sede nesta Capital, na rua Henrique Dantas, n° 70, no valor de R$600.000,00 (seiscentos mil reais), pagável na praça de São Paulo (Capital), na forma pactuada no instrumento pelo prazo de 60 (sessenta) meses, sendo de R$14.300,41 (quatorze mil, trezentos reais e quarenta e um centavos) o valor da primeira parcela, vencendo-se em 30/09/2019, e vencimento final em 30/08/2024. Constam ainda da Cédula, outras cláusulas e condições que as partes a elas se subordinam. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R$780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais).

selo: 124594321UJ000153021JV199

Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____.

Av. 16, em 22 de maio de 2020- (PRENOTAÇÃO n° 445.490 de 18/05/2020).

Pelo instrumento particular de 27/04/2020, o BANCO BRADESCO S/A, em decorrência da quitação da dívida, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob o n° 15, nesta matrícula, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio dos fiduciantes.

selo: 124594331TX000240876DO205

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____.

R. 17, em 22 de maio de 2020- (PRENOTAÇÃO n° 444.953 de 04/05/2020).

Pela Cédula de Crédito Bancário n°237/013109430 emitida nesta Capital, aos 27 de abril de 2020, aditada na mesma data, **SERGIO RICARDO CASSEB GIATTI** e sua mulher **CAMILA ROJA HOLMOS GIATTI**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** em carater RESOLÚVEL o imóvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF n° 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede na Cidade de Deus, s/n°, Vila Yara, Osasco, deste Estado, para garantia do empréstimo contraído pela

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQDV4-52JAL-5H62L-VLGA2

matrícula **36.749** | ficha **04** verso

emitente: SERGIO RICARDO CASSEB GIATTI EVENTOS, NIRE nº 35128298307, já qualificada no valor de R$1.083.067,05 (um milhão e oitenta e três mil e sessenta e sete reais e cinco centavos), pagável na praça de São Paulo, na forma pactuada no instrumento através de 60 parcelas, sendo de R$25.478,25, o valor da primeira parcela, com vencimento em 08/06/2020 e vencimento final, em 07/05/2025, constam ainda da Cédula outras cláusulas e condições.Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R$1.083.067,05 (um milhão, oitenta e três mil, e sessenta e sete reais e cinco centavos) .

selo: 124594321PW000240874HS208

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____.

Av. 18, em 13 de agosto de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 473.762 de 10/08/2021).

Pelo instrumento particular de 30/03/2021, o **BANCO BRADESCO S/A**, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob o nº 17, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio dos fiduciantes.

selo: 124594331AM000455454XR21W

Eduardo M. Cavalhieri
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____.

R. 19, em 13 de agosto de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 470.978 de 02/07/2021).

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/0505/014667987, emitida nesta Capital, em 31 de março de 2021, **SERGIO RICARDO CASSEB GIATTI** e sua mulher **CAMILA ROJA HOLMOS GIATTI**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** em carater RESOLÚVEL o imóvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco, neste Estado, para garantia do empréstimo contraído pelo **emitente: SERGIO RICARDO CASSEB GIATTI EVENTOS**, já qualificado, no valor de R$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), pagável na praça de São Paulo, na forma pactuada no instrumento por meio de 57 parcelas, sendo de R$26.051,25, o valor da primeira parcela, com vencimento em 30/06/2021 e vencimento final, em 02/03/2026. Constam ainda da Cédula outras cláusulas e condições. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).

selo: 124594321NK000455456CO21W

Eduardo M. Cavalhieri
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____.

(continua na ficha 05)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQDV4-52JAL-5H62L-VLGA2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula	ficha
36.749	05

São Paulo, **08 de março de 2022**

Av. 20, em 08 de março de 2022- (PRENOTAÇÃO n° 487.686 de 18/02/2022).

Do instrumento particular datado de 08 de dezembro de 2021, **verifica-se** que as partes contratantes **SERGIO RICARDO CASSEB GIATTI** e sua mulher **CAMILA ROJA HOLMOS GIATTI**, já qualificados, *na qualidade de devedores fiduciantes*; **SG EVENTOS E COMUNICAÇÃO VISUAL LTDA.**, atual denominação de **SERGIO RICARDO CASSEB GIATTI EVENTOS**, NIRE 35232502055, já qualificada, atualmente com sede nesta Capital, na rua João Antônio de Oliveira, n° 1.435, *na qualidade de emitente*; e **BANCO BRADESCO S/A.**, *na qualidade de credor fiduciário*, todos já qualificados, de comum acordo, **ADITARAM** o instrumento particular de 31/03/2021, que deu origem ao R. 19, para constar que o valor da dívida, atinge na data do título, a importância de R$1.212.000,00 (um milhão, duzentos e doze mil reais), a ser paga por meio de 120 parcelas, sendo de R$16.968,73 o valor da primeira parcela, com vencimento em 10/01/2022, e vencimento final em 10/12/2031. As partes declaram que as alterações aqui efetuadas não se constituem em novação de dívida e ratificam, expressamente, todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato anteriormente firmado, não alteradas pelo presente instrumento, ficando ainda ratificadas todas as garantias já previstas, as quais permanecem inalteradas e ratificadas em todos os seus termos, fazendo este, parte integrante e complementar daquele. Figurando como *avalistas:* **FERNANDO FIGUEIREDO FERNANDES**, CPF/MF nº 310.613.318-06 e **SERGIO RICARDO CASSEB GIATTI**, já qualificado. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R$1.365.000,00 (um milhão, trezentos e sessenta e cinco mil reais).

selo: 124594331FO000578266XQ22B

A(O) escrevente: *Eduardo M. Cavalhieri*
ESCR. AUTORIZADO

Av. 21, em 06 de outubro de 2025- (PRENOTAÇÃO n° 608.151 de 10/09/2025).

À vista do requerimento firmado em 08/09/2025, e da Certidão expedida em 11/02/2025, pelo D. Juízo de Direito da 36ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraída do Processo nº 1174268-70.2024.8.26.0100, faço constar, na forma prevista no artigo 828 do Código de Processo Civil, ***a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários***, distribuída no dia 30/10/2024 e admitida em Juízo, na qual figuram **como exequente**: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42; e **como executados**: **1) SERGIO RICARDO CASSEB GIATTI EVENTOS EPP**, inscrito no CNPJ/MF nº 16.756.230/0001-15; **2)** o proprietário condicional e devedor fiduciante **SERGIO RICARDO CASSEB GIATTI**, já qualificado, e **3) FERNANDO FIGUEIREDO FERNANDES**, CPF/MF n° 310.613.318-06, cujo valor da causa é de R$106.943,65 (cento e seis mil, novecentos e quarenta e três reais e sessenta e cinco centavos).

selo: 124594331LY001436076CJ25T

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQDV4-52JAL-5H62L-VLGA2

matrícula **36.749** | ficha **05** verso | **CNM: 124594.2.0036749-49**

A(O) escrevente:- Clayton N. Vasconcellos ESCR. AUTORIZADO

Av. 22, em 23 de junho de 2026- (PRENOTAÇÃO n° 611.760 de 10/10/2025).

Pelos requerimentos de 08/10/2025, 23/01/2026, 22/04/2026, 15/06/2026 e 17/06/2026, firmados pelo fiduciário credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores **SERGIO RICARDO CASSEB GIATTI** e sua mulher **CAMILA ROJA HOLMOS GIATTI**, à devedora **SG EVENTOS E COMUNICAÇÃO VISUAL LTDA,** e ao avalista **FERNANDO FIGUEIREDO FERNANDES,** todos já qualificados, e da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora devidamente arquivada junto ao processo de intimação digital 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 devedores tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R$1.753.440,00 (um milhão, setecentos e cinquenta e três mil e quatrocentos e quarenta reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1°, 2°, 5° e 6° da Lei 9.514/97.

selo: 124594331AM001607640AN26Q

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

Av. 23, em 11 de setembro de 2026- (PRENOTAÇÃO n° 642.856 de 24/08/2026).

Nos termos do instrumento particular de 13/08/2026, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 11/08/2026 e 13/08/2026, e do termo de quitação emitido aos fiduciantes **SERGIO RICARDO CASSEB GIATTI** e sua mulher **CAMILA ROJA HOLMOS GIATTI**, já qualificados, conforme disposto no artigo 26-A, parágrafo 4º da Lei 9.514/97, é feita esta averbação, para constar que tendo em vista o cumprimento da obrigação da fiduciária **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificada e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel matriculado, **considera-se extinta a dívida e exonerado** ao fiduciário da obrigação constante no artigo 27, parágrafo 4º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331ND001669673VN260

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, ocorridas até 16/10/2026, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, se existentes, abaixo relacionadas. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá ser assinado com Certificado Digital ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para a manutenção de sua validade.

O **Distrito de Guaianazes** pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 25/12/1927; ao 3º Cartório de 26/12/1927 até 09/08/1931; ao 7º Cartório de 10/08/1931 até 14/05/1939; ao 9º Cartório de 15/05/1939 até 31/12/1971; ao 7º Cartório de 01/01/1972 até esta data. O **33º Subdistrito do Alto da Mooca** - pertence a este Cartório de 23 de dezembro de 1938 (data em que foi criado), até hoje, sendo que para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º, 9º e 11º Oficiais de Registros de Imóveis da Capital. O **16º Subdistrito da Mooca** - pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 22-12-1912; ao 3º Cartório de 24-12-1912 até 08-12-1925; ao 1º Cartório de 09-12-1925 até 09-08-1931; ao 7º Cartório de 10-08-1931 até 14-05-1939; ao 9º Cartório de 15-05-1939 até 20-11-1942; ao 7º Cartório de 21-11-1942 até esta data.O **10º Subdistrito do Belenzinho** - pertenceu ao 1º Cartório de 27/07/1865 até 22/12/1912; ao 3º Cartório de 24/12/1912 até 09/08/1931, e ao 7º Cartório de 10/08/1931 até esta data. O **6º Subdistrito do Brás** - pertenceu a esta serventia no período de 22 de setembro de 1.934 a 17 de outubro de 1.934, quando passou a integrar a competência registraria do 3º de Registro de Imóveis da Capital. O **26º Subdistrito da Vila Prudente** - (criado através do Decreto de 17/09/1934), quando pertenceu ao 6º Cartório de Registro de Imóveis no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Cartório de Registro de imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971, pertenceu ao 11º Cartório de Registro de Imóveis, todos desta Capital, retornando ao 6º Cartório de Registro de Imóveis em 01/01/1972, até a presente data. O **3º Subdistrito da Penha** - criado através do Alvará de 26/03/1876 pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de São Miguel Paulista** - criado através do Decreto de 16 de maio de 1.891 pertence atualmente, ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **27º Subdistrito do Tatuapé** - pertenceu a este Cartório de 02 de outubro de 1934 (data em que foi criado), até 20 de novembro de 1942, data em que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **46º Subdistrito da Vila Formosa** - Criado através da Lei n.8050 de 31/12/1963, pertence atualmente ao 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 11º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital. O **Município e Comarca de Guarulhos** - criado através da Lei de 24/03/1880, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de Itaquera** - criado através da Lei de 30 de dezembro de 1.929, pertenceu a este Cartório de 10 de agosto de 1.931, até 14 de maio de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **41º Subdistrito de Cangaíba** - criado através da Lei 8.050 de 31/12/1963 pertence atualmente, ao 17º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que atualmente pertence ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, e de GUARULHOS, que pertenceu anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Município e Comarca de São Caetano do Sul** - criado através da Lei de 04/12/1916, pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 01/03/1932, data que passou a pertencer ao 6º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 1º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de Ermelino Matarazzo** - criado através da Lei de 03 de dezembro de 1.958), pertence atualmente ao 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do Distrito de S. Miguel Paulista, que pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939 a 06 de outubro de 1939, tendo pertencido também ao 3º e 9º Cartórios de Registro de Imóveis da Capital. O **38º Subdistrito da Vila Matilde** - criado através do Decreto de 16 de outubro de 1.939), pertence atualmente ao 16º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1°, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). No entanto, caso existam indisponibilidades de bens anotadas à margem desta matrícula, é imprescindível realizar consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de bens, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, antes da realização de qualquer negócio jurídico, tendo em vista a possibilidade da ocorrência do cancelamento da indisponibilidade.

Cartório	R$: 45,88
Estado	R$: 13,04
Ipesp	R$: 8,92
Sinoreg	R$: 2,41
Tribunal de Justiça	R$: 3,15
Municipio	R$: 0,94
MP	R$: 2,20
Total	R$: 76,54

São Paulo, 20 de outubro de 2026

Assinado Digitalmente
VINICIUS BORÇANELLI PONTELI

Recolhidos pela guia: 200/2026

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia, acesse o site https://selodigital.tjsp.jus.br disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.

Selo: 1245943C3QE001697507CT26D

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQDV4-52JAL-5H62L-VLGA2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar