



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula  
**76035**

ficha  
**01**

São Paulo, 08 de abril de 1985

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO N.º 44, localizado no 3º andar - - - - do TIPO B, do EDIFÍCIO GARDÊNIAS ou BLOCO FG integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL DO PARQUE, à RUA BONIFÁCIO VERONESI, n.º 95, no 1.º Subdistrito - Butantã, contendo a área útil de 54,912575m², área comum de 64,285610m², estando incluída nesta área de garagem (local de estacionamento) totalizando a área de 119,198185m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,62402036%.

**PROPRIETÁRIA:** CIT - ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede nesta Capital, à rua Conselheiro Crispiniano n.º 40, 11º andar, inscrita no CGC.61.546.610/0001-80.

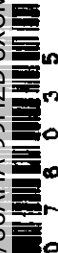
**REGISTROS ANTERIORES:** Transcrições n.ºs 103.080; 103.085 matrículas n.ºs 4.420 e 4.415 do 10º Cartório de Registro de Imóveis e Matrículas n.ºs 43.197 e 45.008 (FUSÃO) deste Cartório.

A Escrevente Autorizada,

Elizabeth Aparecida Gorgueira

R.l em 08 de abril de 1985  
Conforme Mandado subscrito em 22 de fevereiro de 1.985 pelo Escrivão Diretor, Aparício Martins Mancebo, do Cartório do 5º Ofício Cível, e assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Carlos Augusto de Santi Ribeiro, da 5ª Vara Cível, ambos desta Capital, extraído dos autos de Execução, movida por CIA. INDUSTRIAL DE ROUPAS PATRIARCA, com sede nesta Capital, a Rua Olímpio Portugal, n.º 163, CGC.61.077.095/0001-36, contra a -  
= continua no verso =

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/35AHA-99HZD-8XCM-2H4WC



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SPEC  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35AHA-99HZD-8XCMP-2H4WC>

matrícula  
**76035**

ficha  
**01**  
Verso

proprietária, CIT ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A., já qualificada o imóvel objeto desta e das matrículas n.ºs. 74.605; 75.986 à 76.034 e 76.036 à 76.058, deste Cartório, foram penhorados, para cobrança da quantia de Cr\$. . . . . 66.951.850.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av. 2 em 03 de abril de 1987

Conforme mandados expedidos em 02 de fevereiro de 1987, subscrito pelo Escrivão, Aparício Martins Mancebo, do 5º Ofício e assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Clóvis Castelo, da 5ª Vara, e em 18 de março de 1987, subscrito pelo mesmo Escrivão e assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Marcio Goulart da Silva, da 5ª Vara, todos da Cível desta Capital, extraídos dos autos da Ação de Execução movida pela COMPANHIA INDUSTRIAL DE ROUPAS PATRIARCA, contra CIT ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, verifica-se que, foi autorizado o Oficial deste Cartório, a proceder o CANCELAMENTO do Registro feito sob nº 1 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

Elizabeth Aparecida Gorgueira

Microfilme: Protocolo nº 130,296 - Rolo nº 2.292

(continua na ficha 02)



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**DÉCIMO OITAVO**  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

76.035

folha

02

São Paulo, 04 de agosto de 1987

**Av.3 em 04 de agosto de 1987**

Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no R.4, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado pelo contribuinte 159.167.0128/3, - conforme prova a notificação recibo do exercício de 1987, - expedida pela Prefeitura desta Capital.

A Escrevente Autorizada,

**Elizabeth Aparecida Gorgueira**

**R.4 em 04 de agosto de 1987**

Por escritura de 11 de novembro de 1985, do 26º Cartório de Notas desta Capital, (Lº 1020, folha 101), a proprietária, CIT ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede nesta Capital, à Rua Edward Carmilo, nº 147, já qualificada, representada por Pedro Motta de Oliveira Castro, RG 830.749, CPF 008.486.208/44 e Maria Cecília Huet de Oliveira Castro, RG 1.147.002, CPF.. 044.061.688/34, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, a título de doação em pagamento à ARCOBRAS COMERCIAL E IMPORTADORA LTDA, com sede nesta Capital, à Avenida São João nº 1889, conjunto 101, CGC nº 60.601.721/0001-89, representada por Enrique Michaan Chalan, RG 2.133.572, CPF número .... 009.112.808/72, pelo valor de Cz\$250.000,00. Consta transcrito no título que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débito nº 505.486, expedida em 03 de julho de 1986, - pelo MPAS/IAPAS, Agência Pinheiros, desta Capital.

A Escrevente Autorizada,

**Elizabeth Aparecida Gorgueira**

**Microfilme: Protocolo nº 133.221 - Rolo nº 2.373**

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35AHA-99HZD-8XCM-2H4WC>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

SABO  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35AHA-99HZD-8XCMP-2H4WC>

matricula

76.035 .

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.5 em 4 de Abril de 2001

### ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se a presente averbação, à vista do requerimento datado de 22 de março de 2.001, para constar que a proprietária pelo R.4, ARCOBRÁS COMERCIAL E IMPORTADORA LTDA, já qualificada, com sede nesta Capital, à Rua São Bento, nº 545, 10º andar, representada por Enrique Michaan Chalam, RNE nº W-271.199-4, teve sua razão social alterada para ARCOBRÁS COMERCIAL E INCORPORADORA LTDA, conforme prova o Instrumento Particular de Alteração Contratual datado de 14 de agosto de 1.990, devidamente registrado sob o nº 1.007.681, em 5 de setembro de 1.990, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme – Protocolo nº 337.868

- continua na ficha 03 -

Nº Pedido: 1.090.238

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
Nº 11.132-8

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

**76.035**

ficha

**03**

**DÉCIMO OITAVO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

05 de julho de 2022

Av.06 em 05 de julho de 2022

Prenotação 847.825 de 08 de junho de 2022.

### CONTINUAÇÃO DE FICHA POR IMPEDIMENTO TÉCNICO

Procede-se à presente averbação, para constar que, em virtude da ficha nº 02 verso da presente matrícula apresentar impedimento técnico para sua impressão, a continuação dos seus atos se dará nesta nova ficha, conforme autorizado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão, no processo nº 583.00.2008.101494-6.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328331QM000801140SF220

R.07 em 05 de julho de 2022

Prenotação 847.825 de 08 de junho de 2022.

### VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública - Digital lavrada em 26 de maio de 2022, no 21º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 4055, páginas 015/018), a proprietária pelo R.1, **ARCOBRÁS COMERCIAL E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua São Bento, nº 545, 10º andar, Centro, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a GEORGE DE SOUSA SANTOS, RG nº 48.410.472-X-SSP/SP, CPF nº 343.273.178-70, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, residente e domiciliado em Guarulhos, deste Estado, na Rua Irajuba, nº 177, Jardim Presidente Dutra, pelo valor de R\$100.000,00; venda essa feita em cumprimento ao Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra

(continua no verso)

Nº Pedido: 1.090.238

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35AHA-99HZD-8XCMP-2H4WC>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Computabilizado

ONR



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35AHA-99HZD-8XCMP-2H4WC>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

76.035

ficha

03

verso

datado de 18/02/2021, não registrado.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo N° 111328321UI000801141WY22D

R.08 em 25 de novembro de 2022

Prenotação 861.377 de 24 de outubro de 2022.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 0202260320, emitida em 18 de outubro de 2022, o proprietário pelo R.7, **GEORGE DE SOUSA SANTOS**, solteiro, maior, já qualificado (ora emitente), ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO INTER S/A**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena nº 1.219, para garantia da dívida no valor de R\$124.624,73. O pagamento será efetuado na Praça de Belo Horizonte - MG, por meio de 150 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela no valor de R\$2.651,56, com vencimento previsto para o dia 25 do mês subsequente à liberação do crédito, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Taxa de Juros pós fixada (efetiva): 18,16% a.a., equivalente a 1,40% a.m; Taxa Nominal : 16,80% a.a., equivalente a 1,40% a.m, tudo na forma constante do Título, onde constam multas e outras condições. Sendo de 30 dias o prazo de carência para efeito de intimação da devedora. Para efeitos do artigo 24, VI da referida Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$236.689,01.

(continua na ficha 04)

Nº Pedido: 1.090.238



Valide aqui  
este documento

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
Nº 11.132-8

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

**76.035**

ficha

**04**

**DÉCIMO QUINTO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

**25 de novembro de 2022**

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321GI000896658VK22N

Av.09 em 27 de fevereiro de 2024

Prenotação 909.565 de 06 de fevereiro de 2024.

**PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE**

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 06 de fevereiro de 2024, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Thiago Surkus Forni, da 2ª Vara Cível do Foro Regional XV Butantã, desta Capital, tendo como Escrivão/Diretor, Tatiana Aparecida Salvati, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1003258-23.2023.8.26.0704), movida por CONJUNTO RESIDENCIAL DO PARQUE, CNPJ nº 54.284.831/0001-61, contra GEORGE DE SOUSA SANTOS, já qualificado, detentor dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.7, para constar que, conforme R. Decisão proferida em 01 de dezembro de 2023, às folhas 100/101 dos autos, foi decretada a responsabilidade patrimonial e determinado que os direitos do fiduciante, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.8, desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário, **GEORGE DE SOUSA SANTOS**, dando-se à causa o valor de R\$9.657,04.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331FR001207330OH24X

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35AHA-99HZD-8XCMP-2H4WC>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35AHA-99HZD-8XCMP-2H4WC>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

76.035

ficha

04

verso

Av.10 em 03 de outubro de 2024

Prenotação 935.481 de 16 de setembro de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97**

À vista do Requerimento datado de 12 de setembro de 2024 e nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/73, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$236.689,01. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com o recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331CR001372559QF247

Nº Pedido: 1.090.238



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35AHA-99HZD-8XCMP-2H4WC>

**CERTIFICO** que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo**, este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.**A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

AO OFICIAL	R\$: 42,22
AO ESTADO	R\$: 12,00
AO IPESP	R\$: 8,21
AO SINOREG	R\$: 2,22
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,90
AO ISSQN	R\$: 0,86
AO MP	R\$: 2,03
TOTAL	R\$: 70,44

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3WL001374460YI24Q

PROTOCOLO: 1.090.238  
Recolhidos por guia:  
CNM: 111328.2.0076035-83

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito - BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I de 09/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I de 07/10/1939 a 10/08/1976 passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Oficial/Substituto Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 07 de outubro de 2024

Assinatura Digital