

O 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

57399

ficha

1

São Paulo, 31 de OUTUBRO de 1989.

IMÓVEL: Prédio residencial e respectivo terreno, à ALAMEDA GABRIEL MONTEIRO DA SILVA nº 251, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), medindo 12,50m. de frente para essa alameda; do lado direito de quem dessa via olha para o terreno, mede 50,00m. onde divide com Maria Tereza Cavalcanti de Albuquerque Barros Barreto Ellender e seu marido John Joseph Ellender; aos fundos mede 12,50m. onde confronta com Hans Japper e Oscar Rodrigues; do lado esquerdo de quem da referida Alameda Gabriel Monteiro da Silva olha para o terreno, mede 50,00m., onde confronta com Manoel Miranda Simões, encerrando uma área de 635,00m², sendo certo que as medidas são m̀eramente enunciativas.

PROPRIETÁRIA: FEDERAÇÃO DOS TRABALHADORES EM ESTABELECIMENTOS DE ENSINO DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede nesta Capital à Av. Dr. Altino Arantes nº 225, Vila Clementino, inscrita no CGC. sob nº 62.197.082/0001-63.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 55.130 no livro 3-AS.

Contribuinte: 013.043.0003-1.

O OFICIAL



Bel. Pedro de Barros Silveira.

R.1-57399. Em 31/OUTUBRO/1989. Por instrumento particular de compromisso de venda e compra, de 27 de fevereiro de 1986, passado nesta Capital, a proprietária PROMETEU VENDER o imóvel a MANOEL CARLOS REBELLO DA SILVA, solteiro, maior, administrador de empresa, portador da cédula de identidade RG.nº 4.621.661-SP. e do CIC/MF. nº 001.229.178-12, domiciliado e residente nesta Capital, à Rua Aureliano Coutinho nº 142, apto 71, MANOEL REBELLO DA SILVA, corretor de imóveis, e sua mulher YVETTE LEO REBELLO DA SILVA, do lar, casados pelo re

(continua no verso)

EM BRANCO

matrícula

57399

ficha

1

verso

gime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG. nºs 512.324-SP: e 804.378-SP., inscritos em comum no CPF/MF. sob nº 002.562.858-53, residentes no endereço anterior, e ANTONIO MARIANO GOMIDE RIBEIRO, engenheiro, e sua mulher MARIA CECILIA REBELLO DA SILVA RIBEIRO, decoradora, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG nºs 2.692.335-SP. e 3.323.760-SP., inscritos no CPF/MF. sob nº 038.732.508-53, domiciliados e residentes nesta Capital, à Rua Fortunato nº 208, apto 92, em caráter irretratável e irrevogável, e em partes iguais, pelo preço de Cr\$1.570.000.000 equivalentes em 27 de fevereiro de 1986 a 16.874,572 ORTNs, tendo em conta que o valor da ORTN nesse mês e ano, é de Cr\$ Cr\$93.039,40; por conta do preço a promitente vendedora recebeu no ato a importância de Cr\$300.012.244 correspondentes a 3.224,572 ORTNs, e o saldo, no valor de Cr\$1.269.987.810, correspondente a 13,650 ORTNs, será pago por meio de 48 prestações mensais, sucessivas, no valor em cruzeiros, correspondente a ORTN, dos seguintes valores, respectivamente (da 1ª a 48ª), em ORTNs: 100, 100, 100, 120, 120, 130, 150, 150, 150, 180, 180, 180, 200, 200, 200, 220, 220, 220, 230, 230, 230, 240, 240, 240, 250, 250, 250, 260, 260, 260, 270, 270, 270, 280, 280, 280, 300, 310, 320, 350, 380, 400, 450, 500, 550, 860, 860 e 860, vencendo-se a primeira em 3 de abril de 1986, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; caso os compromissários se atrasem no pagamento de qualquer uma das prestações, em seu vencimento, sem que esse atraso venha a constituir-se em novação ou modificação das cláusulas contratuais, e ainda, caso a promitente concorde em recebê-la com atraso, deverão os mesmos pagar, a título de multa, 20% sobre o valor correspondente à conversão das

(continua na ficha 2)

EM BRANCO

matrícula

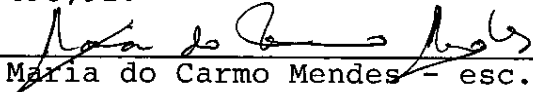
57399

ficha

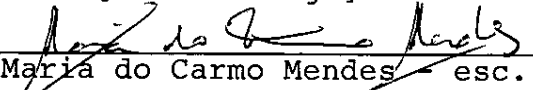
2

São Paulo, 31 de OUTUBRO de 1989.

ORTNs em cruzeiros, sem prejuízo da correção monetária incidente sobre o valor da prestação vencida, já acrescida da referida multa, correção essa que será feita pela variação das ORTNs "pro rata dies"; e com as demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor venal do imóvel, em 1989: NCZ\$47.498,92.

Registrado por 
Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

R.2-57399. Em 04/JANEIRO/1990. Por instrumento particular de cessão de direitos, de 16 de maio de 1988, passado nesta Capital, os compromissários Manoel Rebello da Silva e sua mulher Yvette Leo Rebello da Silva, domiciliados e residentes nesta Capital, à Rua Aureliano Coutinho nº 142, apto 71, com anuência dos compromissários Antonio Mariano Gomide Ribeiro e sua mulher Maria Cecilia Rebello da Silva Ribeiro, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Fortunato nº 208, apto 92, CEDERAM e TRANSFERIRAM os seus direitos e obrigações relativos a UMA TERÇA PARTE IDEAL do imóvel, decorrentes do instrumento particular objeto do R.1-57399, a MANOEL CARLOS REBELLO DA SILVA, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Aureliano Coutinho nº 142, apto 71, pelo preço de Cz\$2.000.000,00, assumindo o cessionário, em consequência toda a responsabilidade pelo pagamento das prestações do saldo do preço da promessa de compra objeto do referido R.1 nesta matrícula, responsabilidade essa que passou a ser de 2/3 do cessionário, continuando de 1/3 dos anuentes; e com as demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Registrado por 
Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

R.3-57399. Em 04/JANEIRO/1990. Por instrumento particular de cessão de direitos, de 16 de maio de 1988, passado nesta Ca

(continua no verso)

EM BRANCO

matrícula

57399

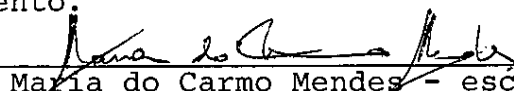
ficha

2

verso

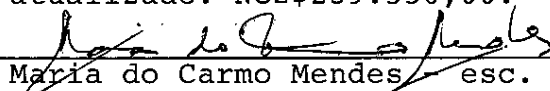
pital, os compromissários Antonio Mariano Gomide Ribeiro e sua mulher Maria Cecilia Rebello da Silva Ribeiro, domiciliados e residentes nesta Capital, à Rua Fortunato nº 208, apto 92, com a anuência de Manoel Rebello da Silva e sua mulher Yvette Leo Rebello da Silva, CEDERAM e TRANSFERIRAM os seus direitos e obrigações relativos a UMA TERÇA PARTE IDEAL do imóvel, decorrentes do instrumento particular objeto do R.1-57399, a MANOEL CARLOS REBELLO DA SILVA, solteiro, pelo preço de Cz\$2.000.000,00, pago e quitado, assumindo o cessionário, em consequência, toda a responsabilidade pelo pagamento das prestações do saldo do preço da promessa de compra objeto do referido R.1-57399; e com as demais cláusulas e condições do instrumento.

Registrado por


Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

R.4-57399. Em 04/JANEIRO/1990. Por escritura de venda e compra de 30 de novembro de 1989, lavrada no 23º Cartório de Notas desta Capital, L. 1851, fls. 95 verso, a proprietária Federação dos Trabalhadores em Estabelecimentos de Ensino do Estado de São Paulo, sediada nesta Capital, à Av. Dr. Altino Arantes nº 225, Vila Clementino, VENDEU o imóvel a MANOEL CARLOS REBELLO DA SILVA, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Aureliano Coutinho nº 142, apto 71, pelo preço de NCz\$1,57, em cumprimento aos instrumentos particulares objeto dos R.1, R.2 e R.3-57399. Valor venal do imóvel em 1989, atualizado: NCz\$239.556,00.

Registrado por


Maria do Carmo Mendes - esc. aut.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

R.5-57399. 18/FEVEREIRO/2019. Pela cédula de crédito bancário nº
(continua na ficha 3)

EM BRANCO

matrícula

57399

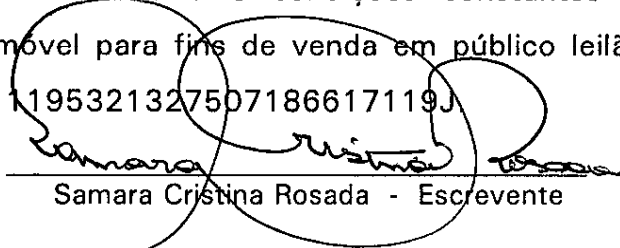
ficha

3

201902964, emitida em 30/01/2019, na cidade de Belo Horizonte/MG, prenotada sob o nº 327507, em 31/01/2019, com reingresso em 13/02/2019, Manoel Carlos Rebello da Silva, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, RG 4.621.661-3-SSP/SP, CPF/MF 001.229.178-12, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Aureliano Coutinho nº 142, apartamento 31, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO INTER S/A.**, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida do Contorno nº 7777, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, para garantia de dívida no valor de R\$3.130.022,27, pagável por meio de 120 parcelas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, às taxas de juros pré-fixada, efetiva de 19,56% ao ano, equivalente a 1,50% ao mês, e taxa nominal de 18,00% ao ano, equivalente a 1,50% ao mês, no valor de R\$57.102,47 (amortização e juros), que acrescida dos encargos perfaz o valor total de R\$59.903,97, com data de vencimento da primeira parcela mensal no dia 25 do mês subsequente à liberação do crédito, e vencimento da última em 119 meses após o vencimento da primeira parcela, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão, R\$8.406.000,00.

Selo digital: 111195321327507186617119J

Registrado por


Samara Cristina Rosada - Escrevente

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

AV.6-57399. 12/JANEIRO/2022. Promove-se a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária objeto do **R.5-57399**, conforme autorização do credor Banco Inter S/A, na cédula referida no R.7-57399. Prenotação nº 359484, de 29/12/2021. Selo digital:
(continua no verso)

EM BRANCO

matrícula

57399

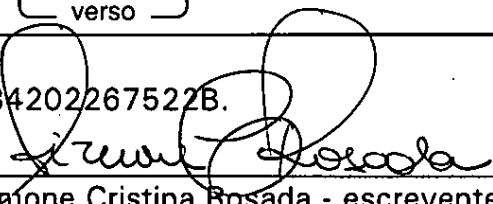
ficha

3

verso

111195331359484202267522B.

Averbado por

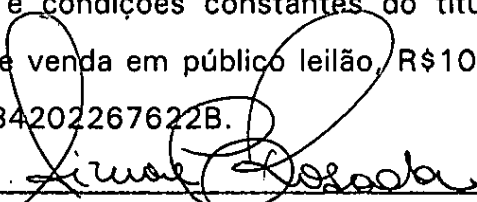

Simone Cristina Rosada - escrevente

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.7-57399. 12/JANEIRO/2022. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 202102911, emitida em 19/01/2021, na cidade de Belo Horizonte/MG, prenotada sob o nº 359484, em 29/12/2021, Manoel Carlos Rebello da Silva, qualificado no R.5-57399, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO INTER S/A.**, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena nº 1.219, 13º ao 24º andar, CNPJ 00.416.968/0001-01, para garantia de dívida no valor de R\$4.921.720,83, dos quais R\$71.928,40, referem-se às despesas acessórias, pagável por meio de 87 parcelas, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, às taxas de juros pós-fixada, efetiva de 8,73% ao ano, equivalente a 0,70% ao mês, e taxa nominal de 8,40% ao ano, equivalente a 0,70% ao mês, no valor de R\$91.575,50 (amortização e juros), que acrescida dos encargos perfaz o valor de R\$98.517,38, com data de vencimento da primeira parcela mensal no dia 15 do mês subsequente à liberação do crédito, e vencimento da última em 86 meses após o vencimento da primeira parcela, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão, R\$10.028.000,00. Selo digital:

111195321359484202267622B.

Registrado por


Simone Cristina Rosada - escrevente

> (continua na ficha 4)

EM BRANCO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

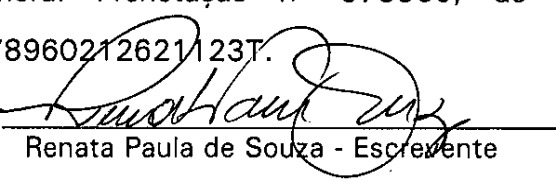
matrícula
57399

ficha
4

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

AV.8-57399. 19/OUTUBRO/2023. A requerimento do credor fiduciário **Banco Inter S.A.**, qualificada no R.7-57399, firmado em 3/10/2023, na cidade de Belo Horizonte/MG, instruído com a guia de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$300.840,00, autenticada eletronicamente em 3/10/2023 pelo Banco Inter S/A., sob o nº 2023100300100019100017944300000, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **BANCO INTER S.A.** O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem que o devedor fiduciante - ou quem o representasse - houvesse purgado a mora. Prenotação nº 378960, de 31/7/2023. Selo digital: 111195331378960212621123T.

Averbado por


Renata Paula de Souza - Escrevente

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até **19/10/2023**. A presente certidão foi extraída, sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela INFRA-ESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA (ICP - Brasil), nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Para validade deve ser conservada em meio eletrônico e comprovada a autoria e integridade. Trata-se de reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. **São Paulo, 20/10/2023.**

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

EM BRANCO

Buscas efetuadas por: Janaina Gomes da Silva - Extraída por: Janaina Gomes da Silva

Emolumentos:	R\$	40,91
Estado:	R\$	11,63
Município:	R\$	0,83
IPESP:	R\$	7,96
Registro Civil:	R\$	2,15
Trib. de Justiça:	R\$	2,81
M. Público:	R\$	1,96
TOTAL:	R\$	68,25



Guia nº: 200
Protocolo nº 378960/IN01010275C
São Paulo, 20/10/2023 às 10:15:30

Selo Digital: 111195331378960212621123T

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZQHXF-CRD54-GZCSV-KVZ86

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Renata Paula De Souza (CPF ***.874.238-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZQHXF-CRD54-GZCSV-KVZ86>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>