

MATRÍCULA FICHA DATA

|         |    |            |
|---------|----|------------|
| 132.748 | 01 | 21/03/2011 |
|---------|----|------------|

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-** O APARTAMENTO SOB N° 111 localizado no 11º andar ou 14º pavimento do "CONDOMÍNIO MAISON CRONER", situado à rua Guilherme Cristoffel, n.º 280 e rua Cézar Zama, no 8º Subdistrito – Santana, contendo a área privativa de 171,100 metros quadrados, área comum de 173,568 metros quadrados, área total de 344,668 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 3,7270 %, cabendo-lhe o direito de estacionar 03 veículos de passeio ou utilitário, em 03 vagas individuais e indeterminadas, sujeitas ao auxílio de manobrista, bem como o direito ao uso de 01 armário, todos localizados nos 1º e 2º subsolos.-  
**CONTRIBUINTE MUNICIPAL:-** 072.047.0477-0 (A.M).

**PROPRIETÁRIA:-** ASSOCIAÇÃO DOS MUTUÁRIOS DO EDIFÍCIO MAISON CRONER, com sede nesta Capital, na rua José Debieux, n.º 35, 17º andar, CNPJ. n.º 02.250.885/0001-02.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.86, feito em 06 de outubro de 2.010 na matrícula 77.858, desta Serventia. (Danielle Armacho Gomes Rodrigues, Auxiliar de Registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

**R.1:-** 10/06/2011 - Prenotacão nº 334.385 de 27/05/2011.

Pelo instrumento particular datado de 29 de abril de 2.011, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, § 5º da Lei Federal 4.380/64, do artigo 1º da Lei Federal 5.049/66, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, a proprietária, ASSOCIAÇÃO DOS MUTUÁRIOS DO EDIFÍCIO MAISON CRONER, com sede nesta Capital, na rua Dr. Guilherme Cristofel, nº 280, já qualificada, transmitiu por venda feita a ROSILMAR APARECIDA SOUZA BERNARDES LOPRETE, RG. nº 14.384.204-3-SSP/SP, CPF. nº 014.061.348-05, e seu marido GIUSEPPE LOPRETE, RG. nº 7.751.005-7-SSP/SPSP, CPF. nº 053.237.948-95, brasileiros, autônomos, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Guilherme Cristofel, nº 280, apto 111, o imóvel objeto desta matrícula, o qual não faz parte do ativo permanente da vendedora, conforme declaração apresentada nesta Serventia, pelo preço de R\$ 700.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 500.000,00, com recursos próprios e R\$ 200.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Marcio Ricardo Ravagnani, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

**R.2:-** 10/06/2011 - Prenotacão nº 334.385 de 27/05/2011.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.1, os proprietários constantes do mesmo, ROSILMAR APARECIDA SOUZA BERNARDES LOPRETE e seu marido, GIUSEPPE Continua no verso.

47907



1275225



| MATRÍCULA | FICHA       |
|-----------|-------------|
| 132.748   | 01<br>verso |

LOPRETE, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 833.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para a garantia da importância de R\$ 242.540,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 29 de maio de 2.011, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 28 de maio de 2.011.-(Marcio Ricardo Ravagnani, Escrivente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrivente autorizada).-

Av.3:- 20/09/2.013 - Prenotação nº 369.840 de 10/09/2013.

Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R.2, nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pelo credor, ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, nos termos do instrumento particular datado de 06 de setembro de 2.013, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, retornando a titularidade do domínio em nome de Rosilmar Aparecida Souza Bernardes Loprete, e seu marido Giuseppe Loprete.- (Flávio Firmino Silva, Escrivente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrivente autorizado).-

Av.4:- 20/09/2.013 - Prenotação nº 369.840 de 10/09/2013.

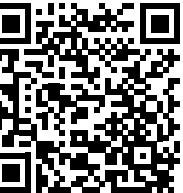
Do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.3 e da certidão expedida em 17 de setembro de 2.013, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 072.047.0516-5.- (Flávio Firmino Silva, Escrivente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrivente autorizado).-

R.5:- 20/09/2.013 - Prenotação nº 369.840 de 10/09/2013.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.3, os proprietários constantes do R.1, GIUSEPPE LOPRETE, e sua mulher ROSILMAR APARECIDA SOUZA BERNARDES LOPRETE, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.308.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, CNPJ. nº 62.237.367/0001-80, para a garantia da importância de R\$ 795.943,74 (sendo R\$ 780.000,00 do principal, R\$ 980,00, para pagamento de despesas acessórias e R\$ 14.963,74, para pagamento de IOF), pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a

Continua na ficha 02





MATRÍCULA FICHA

132.748

02

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO**

**LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**

primeira em 06 de outubro de 2.013, e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 11 de setembro de 2.013.-(Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

*Fabio Rebe L Cel*

Av.6:- 20/09/2.013 - Prenotação n° 369.840 de 10/09/2013.

Nos termos do art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2.004, procedo à presente averbação para constar que, foi emitida em 06 de setembro de 2.013, nesta Capital, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 2947, Série 2013, tendo como instituição custodiante, OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, sala 205 - Bloco 13, CNPJ. nº 36.113.876/0001-91, e como garantia a alienação fiduciária registrada sob nº 5, nesta.-(Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

*Fabio Rebe L Cel*

Av.7:- 17/06/2020 - Prenotação n° 456.444 de 10/06/2020.

Do instrumento particular datado de 23 de março de 2020, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei Federal 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei Federal 5.049, de 29 de junho de 1.966, Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, Lei 12.703/2012, Resolução CMN 3.401/2006 e Circular BACEN 3.336/2006, da declaração de custódia de 27 de abril de 2020, pela OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, já qualificada, e nos termos da Confirmação de Detentor de Título de 20 de março de 2020, registrada sob nº 13I00117146, em 19 de março de 2020, pela B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO, com sede nesta Capital, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CNPJ. nº 09.346.601/0001-25, verifica-se que, a atual detentora e credora fiduciária da alienação fiduciária registrada sob nº 5 e averbada sob nº 6, é a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ. Nº 00.360.305/0001-04. (Marcio de Oliveira Penna Sambi, Escrevente Autorizado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000174774203

*Marcio L Cel*

*Fabio Rebe L Cel*

Av.8:- 17/06/2020 - Prenotação n° 456.444 de 10/06/2020.

Do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.7 e do Termo de Recebimento de Valor datado de 27 de abril de 2020, a credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com a anuência dos fiduciantes constantes do R.S. GIUSEPPE LOPRETE, analista de sistemas, e sua mulher ROSILMAR APARECIDA SOUZA BERNARDES LOPRETE, administradora, já qualificados, transferiu por meio da operação de portabilidade de financiamento com substituição

Continua no verso.

76401



1275225



132.748  
MATRÍCULA FICHA  
132.748 02  
verso

do contrato e transferência da alienação fiduciária, nos termos do artigo 4º da Lei 12.703/12, ao BANCO INTER S/A, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, nº 7.777, CNPJ. nº 00.416.968/0001-01, a garantia fiduciária registrada sob nº 5 e averbada sob nº 6, nesta matrícula, cujo imóvel é avaliado em R\$ 1.455.000,00, para efeitos do previsto no artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº. 9.514/97, cujo saldo devedor que na data do título corresponde ao valor de R\$ 675.546,54, o qual deverá ser pago meio de 84 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 03 de abril de 2020, sendo as demais cláusulas e condições constantes do título. (Marcio de Oliveira Penna Sambi, Escrevente Autorizado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000174775390

**Av.9:- 20/01/2025 - Prenotacão nº 529.284 de 01/11/2024.**

Pelo requerimento datado de 31 de outubro de 2.024, subscrito pelo credor fiduciário, BANCO INTER S/A., já qualificado, instruído com as intimações feitas aos fiduciantes, GIUSEPPE LOPRETE e sua esposa, ROSILMAR APARECIDA SOUZA BERNARDES LOPRETE, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3373, prenotado sob nº 529.284 em 01 de novembro de 2.024, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 10 de janeiro de 2.025, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº. 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, BANCO INTER S/A.. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 1.455.000,00.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000073721325Z

**Av.10:- 20/01/2025 - Prenotacão nº 529.284 de 01/11/2024.**

Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 6 nesta matrícula, em virtude da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, ter sido consolidada em nome do credor, BANCO INTER S/A, conforme Av.09, nesta.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000073721425V



**GEORGE TAKEDA**, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprodutiva digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de <DataAtualMenosDoisDiasUteis>, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, <DataAtualExtenso>. Assinado digitalmente.



**André Shodi Hirai**  
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ 44,20  
Estado...: R\$ 12,56  
IPESP....: R\$ 8,60  
Reg.Civil: R\$ 2,33  
Trib.Just: R\$ 3,03  
ISSQN....: R\$ 0,90  
MP.....: R\$ 2,12

TOTAL....: R\$ 73,74

**Pedido n.º 1.275.225, de 15/01/2025.**

**Matrícula:** 132748

**Recibo provisório de serviço:** 0000001275225  
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>

**QR CODE Selo Digital**



1275225