



Valide aqui
este documento

DECIM OITAVO REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Liberdade, 823 1º e 2º andar-01503-001 -São Paulo - SP (011) 32747700
www.18risp.com.br - e-mail: atendimento@18risp.com.br



RECIBO DE TÍTULOS PRENOTAÇÃO N° 945.061

Folha:1 de 2

CERTIFICO que o presente título, prenotado sob número 945.061, foi registrado nesta data, tendo sido praticado(s) o(s) seguinte(s) ato(s):

Atto	Número	Seq. Atos	Cobrança do Ato Praticado	Ato Praticado - Selo Consumido
Tricula	144.991	AV.10	Averbação Sem Valor Declarado	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331DW001449516HB24P
Tricula	144.991	AV.10	Certidões	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331BW001449517LI24O
Tricula	145.003	AV.8	Averbação Sem Valor Declarado	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331JS001449518GT24C
Tricula	145.003	AV.8	Certidões	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331NW001449519VE24U
Tricula	145.004	AV.8	Averbação Sem Valor Declarado	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331MR001449520HH24A
Tricula	145.004	AV.8	Certidões	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331QU001449521WR24D
Tricula	145.005	AV.8	Averbação Sem Valor Declarado	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331TR001449522YK244
Tricula	145.005	AV.8	Certidões	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331OE001449523KJ24L
Tricula	145.006	AV.8	Averbação Sem Valor Declarado	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331FU001449524NK241
Tricula	145.006	AV.8	Certidões	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331NO001449525QP24R

São Paulo, 23/12/2024

Emolumentos Detalhados:

Praticado	Avaliação Atual	Qtde	Emolumentos	Estado	Ipesp	R. Civil	T. J.	ISS	M.P	Total
Averbação Sem Valor Declarado	0,00	5	110,50	31,40	21,50	5,80	7,60	2,25	5,30	184,35
Certidões	0,00	5	211,10	60,00	41,05	11,10	14,50	4,30	10,15	352,20
TOTAL GERAL DOS EMOLUMENTOS			321,60	91,40	62,55	16,90	22,10	6,55	15,45	536,55

Depósito Prévio.....: R\$ 536,55
Total dos Emolumentos: R\$ 536,55
Saldo: R\$ 0,00

As custas e emolumentos acima discriminadas, previstas na Lei 11.331/02, foram recolhidas pela guia referente a data do registro.

Recebi a 1º via deste recibo referente ao presente título.

São Paulo. / /

Nome:

Endereço:

Assinatura: _____

O ÔNUS OU DIREITO REAL, CASO EXISTENTE SOBRE O IMÓVEL, CONSTA DA MATRÍCULA EM CERTIDÃO REPROGRAFICA, PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO (ART. 230 DA LEI 6.015/1973).

Andre

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

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/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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





Valide aqui
este documento

DECIM OITAVO REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Liberdade, 823 1º e 2º andar-01503-001 -São Paulo - SP (011) 32747700
www.18risp.com.br - e-mail: atendimento@18risp.com.br



RECIBO DE TÍTULOS PRENOTAÇÃO N° 945.061

Folha:1 de 2

CERTIFICO que o presente título, prenotado sob número 945.061, foi registrado nesta data, tendo sido praticado(s) o(s) seguinte(s) ato(s):

Atto	Número	Seq. Atos	Cobrança do Ato Praticado	Ato Praticado - Selo Consumido
Tricula	144.991	AV.10	Averbação Sem Valor Declarado	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331DW001449516HB24P
Tricula	144.991	AV.10	Certidões	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331BW001449517LI24O
Tricula	145.003	AV.8	Averbação Sem Valor Declarado	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331JS001449518GT24C
Tricula	145.003	AV.8	Certidões	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331NW001449519VE24U
Tricula	145.004	AV.8	Averbação Sem Valor Declarado	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331MR001449520HH24A
Tricula	145.004	AV.8	Certidões	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331QU001449521WR24D
Tricula	145.005	AV.8	Averbação Sem Valor Declarado	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331TR001449522YK244
Tricula	145.005	AV.8	Certidões	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331OE001449523KJ24L
Tricula	145.006	AV.8	Averbação Sem Valor Declarado	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331FU001449524NK241
Tricula	145.006	AV.8	Certidões	Cumprimento de obrigações - Selo -111328331NO001449525QP24R

São Paulo, 23/12/2024

Emolumentos Detalhados:

Praticado	Avaliação Atual	Qtde	Emolumentos	Estado	Ipesp	R. Civil	T. J.	ISS	M.P	Total
Averbação Sem Valor Declarado	0,00	5	110,50	31,40	21,50	5,80	7,60	2,25	5,30	184,35
Certidões	0,00	5	211,10	60,00	41,05	11,10	14,50	4,30	10,15	352,20
TOTAL GERAL DOS EMOLUMENTOS			321,60	91,40	62,55	16,90	22,10	6,55	15,45	536,55

Depósito Prévio.....: R\$ 536,55
Total dos Emolumentos: R\$ 536,55
Saldo: R\$ 0,00

As custas e emolumentos acima discriminadas, previstas na Lei 11.331/02, foram recolhidas pela guia referente a data do registro.

Recebi a 1º via deste recibo referente ao presente título.

São Paulo. / /

Nome:

Endereço:

Assinatura: _____

O ÔNUS OU DIREITO REAL, CASO EXISTENTE SOBRE O IMÓVEL, CONSTA DA MATRÍCULA EM CERTIDÃO REPROGRAFICA, PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO (ART. 230 DA LEI 6.015/1973).

Andre



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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





Valide aqui
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

144.991

folha

01

São Paulo, 14 de Janeiro de 1999

IMÓVEL: O APARTAMENTO número 07, localizado no 7º andar do EDIFÍCIO LONDON, situado à RUA FRANCISCO MARCONDES VIEIRA número 435, no 13º Subdistrito Butantã, contendo a área real privativa de 202,440m², a área real comum de 135,495m², a área real total de 337,935m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 8,2332%.

CADASTRO: CONTRIBUINTES 171.272.0009-1/0010-5/0011-3, em maior área.

PROPRIETÁRIA: SOTO VILLAVICENCIO CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital à Rua Alto das Perdizes, 89, CGC 65.543.480/0001-82.

REGISTRO ANTERIOR: R.13/111.082 deste Registro.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Av.01 em 14 de Janeiro de 1999

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular de especificação de condomínio datado de 16 de outubro de 1998, para constar que, a proprietária, SOTO VILLAVICENCIO CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, representada por Jesus Darwin Villavicencio Ibanez, CPF 212.815.078-73, autorizou a abertura da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme – Protocolo nº 294.981

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

matrícula

144.991

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.02 em 21 de agosto de 2020

Prenotação 755.205 de 08 de maio de 2019.

USUCAPIÃO

Nos termos do Requerimento datado de 23 de janeiro de 2018, instruído com a Ata Notarial lavrada em 24 de outubro de 2017, no 14º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 4972, fls. 245), e demais documentos mencionados no artigo 216-A da Lei 6.015/73, verifica-se que, foi reconhecida extrajudicialmente a USUCAPIÃO extraordinária do imóvel desta matrícula em favor dos requerentes, **CARLOS ALBERTO VELLUTO**, RG nº 17.711.588-SSP/SP, CPF nº 119.097.608-03, administrador de empresas, e sua mulher **QUEREN HAPUQUE PEDROSO VELLUTO**, RG nº 28.730.471-1-SSP/SP, CPF nº 205.125.808-20, administradora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisco Marcondes Vieira, nº 435, apto 07. Para efeitos fiscais, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$468.378,80. O requerimento foi autuado sob nº 31 e arquivado nesta Serventia, em conformidade com o § 1º, do art.216-A, da Lei Federal 6.015/73, combinado com o item 417, do Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, deste Estado, e do Prov. CNJ 65/2017.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321HD000349992RD20R

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

144.991

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

19 de janeiro de 2023

Av.03 em 19 de janeiro de 2023

Prenotação 868.108 de 28 de dezembro de 2022.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no Registro seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 30/12/2022, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 171.272.0068-7**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331PY000937936IL235

R.04 em 19 de janeiro de 2023

Prenotação 868.108 de 28 de dezembro de 2022.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 23 de dezembro de 2022, na forma da Lei Fed. 9.514/97, os proprietários pelo R.2, **CARLOS ALBERTO VELLUTO**, e sua mulher **QUEREN HAPUQUE PEDROSO VELLUTO**, já qualificados, representados por Gaby Empreendimentos Construção e Reforma Ltda, e esta por Gabryela Cristina Conrado Rosa, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a URAN ESTEVAM, RG nº 39.200.162-7-SSP/SP, CPF nº 468.763.448-60, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Padre Serrão, 48, Vila São José, pelo valor de R\$1.744.000,00.

(continua no verso)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

144.991

ficha

02

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328321AC000937941NC23B

R.05 em 19 de janeiro de 2023

Prenotação 868.108 de 28 de dezembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta, juntamente com os imóveis objeto das matrículas 145.003, 145.004, 145.005 e 145.006 desta Serventia ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041, 2235, sendo de R\$1.240.800,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$13.032,41, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 23/01/2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.551.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328321LV000937942HN23M

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

144.991

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francoz
Registrador

São Paulo,

Suely de Menezes Carvalho
26 de dezembro de 2023

Av.06 em 26 de dezembro de 2023

Prenotação 902.997 de 30 de novembro de 2023.

ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO – ART. 828 do CPC

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de 30 de novembro de 2023, e da Certidão expedida em 31 de outubro de 2023, pela Escrivã Judicial I, Juliana Tande Higa, do Cartório da 3ª Vara Cível do Foro Regional X - Ipiranga, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Proc.1003517-63.2023.8.26.0010), distribuída em 24 de maio de 2023, em que são partes: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, (exequente), e **URAN ESTEVAM**, CNPJ nº 33.850.472/0001-92, e o detentor dos direitos de aquisição pelo R.4, **URAN ESTEVAM**, CPF nº 468.763.448-60, já qualificado (executados), para constar que os direitos de fiduciante decorrente da alienação fiduciária objeto do R.05 desta matrícula, estão sujeitos a EXECUÇÃO, PENHORA, ARRESTO ou INDISPONIBILIDADE, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$373.444,63.

A Escrevente Substituta,

Suely de Menezes Carvalho

Suely de Menezes Carvalho

Selo Nº 111328331MV001169196SH23L

Av.07 em 26 de dezembro de 2023

Prenotação 903.150 de 01 de dezembro de 2023.

PENHORA SOBRE DIREITOS DE FIDUCIANTE - ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 30 de novembro de 2023, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Cláudia Paulilo Pardo, Escrevente -

(continua no verso)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

144.991

Ficha

03

verso

Chefe do 1º Vara Cível - Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, tendo como Escrivão/Diretor, Patrícia Greici Estrella Almeida, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1000330-02.2023), movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LONDON**, CNPJ nº 03.108.088/0001-58, contra o detentor dos direitos de aquisição, pelo R.4, **URAN ESTEVAM**, solteiro, maior, já qualificado, para constar que os direitos do fiduciante, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.5 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado o depositário o executado, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$106.411,83.

A Escrevente Substituta,

Suely de Menezes Carvalho Suely de Menezes Carvalho

Selo N° 111328331YL001169209EH23M

Av.08 em 04 de setembro de 2024

Prenotação 932.981 de 27 de agosto de 2024.

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

À vista do Requerimento datado de 22 de agosto 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 SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$1.744.000,00. 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.

(continua na ficha 04)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

144.991

Ficha

04

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Saufergue

São Paulo,

04 de setembro de 2024

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331UX001348485TU249

Av.09 em 07 de novembro de 2024

Prenotação 938.727 de 11 de outubro de 2024.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento datado de 25 de outubro de 2024 e Instrumento Judicial expedido em 25 de setembro de 2024, pela 1ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais (Proc. 1000330-02.2023.8.26.0704), para constar que, nos termos da sentença proferida em 25 de setembro de 2024, tendo em vista a extinção da presente ação, com fundamento no artigo 924, inciso II, do CPC, foi determinado ao Oficial desta Serventia, proceder ao CANCELAMENTO DA PENHORA objeto da Av.07 desta matricula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331DP001406363NL24L

Av.10 em 23 de dezembro de 2024

Prenotação 945.061 de 06 de dezembro de 2024.

CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES – ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital datado

(continua no verso)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	144.991	ficha	04
		verso	

de 06 de dezembro de 2024, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Mauro Zukerman (matriculado sob o nº 328, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 18 e 21 de novembro de 2024, conforme exemplares do Jornal "gazetasp.com.br" que circularam nos dias 08, 11 e 12 de novembro de 2024 e **Termo de Quitação** de 05 de dezembro de 2024, a que se refere o §2º do art. 25 e §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, firmado pelo representante legal do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** ao devedor fiduciante **URAN ESTEVAM**, solteiro, maior, já qualificados.

A Escrevente Substituta,

Suely de Menezes Carvalho Suely de Menezes Carvalho

Selo N° 111328331DW001449516HB24P



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. CNM: 111328.2.0144991-19

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 42,22	Ao Estado..:	R\$: 12,00
Ao Ipesp..:	R\$: 8,21	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,22
Ao T.J.....:	R\$: 2,90	Ao ISSQN..:	R\$: 0,86
Ao M.P.....:	R\$: 2,03	TOTAL..:	R\$: 70,44

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 23 de dezembro de 2024

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO

Escreventes Substitutos

- () Mariney P. Menezes Lagos
- () Nilson Pinto Siqueira
- () Sara Francez
- () Suely de Menezes Carvalho
- () Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

- () Silvana Alves Batista
- () Adlei de Almeida
- () Eduardo Melo da Costa
- () Mauricio Paparelli

- () Mauricio Gonçalves de Alvim
- () Rodrigo Di Sessa Fassina
- () Sérgio Dias dos Santos
- () Maria Ap. Cavalcante Silva
- () Claudio Marcio de Queiroz Alves

- () Gabriella Chagas Kako
- () Raphael Menezes Lagos
- () Julio da Costa Neves Neto
- () André Assunção Silva





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OTAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

145.003

ficha

01

São Paulo, 14 de Janeiro de 1999

IMÓVEL: A VAGA SIMPLES número 10, localizada no 2º subsolo do EDIFÍCIO LONDON, situado à RUA FRANCISCO MARCONDES VIEIRA número 435, no 13º Subdistrito Butantã, contendo a área real privativa de 9,900m², a área real comum de 32,598m², a área real total de 42,498m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,6634%

CADASTRO: CONTRIBUINTES nºs 171.272.0009-1/0010-5/0011-3, em maior área.

PROPRIETÁRIA: SOTO VILLAVICENCIO CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital à Rua Alto das Perdizes 89, CGC 65.543.480/0001-82

REGISTRO ANTERIOR: R.25/111.082 deste Registro.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Av.01 em 14 de Janeiro de 1999

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular de especificação de condomínio datado de 16 de outubro de 1998, para constar que, a proprietária, SOTO VILLAVICENCIO CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, representada por Jesus Darwin Villavicencio Ibanez, CPF 212.815.078-73, autorizou a abertura da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme – Protocolo nº 294.981

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

matrícula

145.003

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.02 em 21 de agosto de 2020

Prenotação 755.205 de 08 de maio de 2019.

USUCAPIÃO

Nos termos do Requerimento datado de 23 de janeiro de 2018, instruído com a Ata Notarial lavrada em 24 de outubro de 2017, no 14º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 4972, fls. 245), e demais documentos mencionados no artigo 216-A da Lei 6.015/73, verifica-se que, foi reconhecida extrajudicialmente a USUCAPIÃO extraordinária do imóvel desta matrícula em favor dos requerentes, **CARLOS ALBERTO VELLUTO**, RG nº 17.711.588-SSP/SP, CPF nº 119.097.608-03, administrador de empresas, e sua mulher **QUEREN HAPUQUE PEDROSO VELLUTO**, RG nº 28.730.471-1-SSP/SP, CPF nº 205.125.808-20, administradora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisco Marcondes Vieira, nº 435, apto 07. Para efeitos fiscais, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$22.905,30. O requerimento foi autuado sob nº 31 e arquivado nesta Serventia, em conformidade com o § 1º, do art.216-A, da Lei Federal 6.015/73, combinado com o item 417, do Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, deste Estado, e do Prov. CNJ 65/2017.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328321EY000349994LS20J

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

145.003

Ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

19 de janeiro de 2023

Av.03 em 19 de janeiro de 2023

Prenotação 868.108 de 28 de dezembro de 2022.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no Registro seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 30/12/2022, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 171.272.0081-4**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331DL000937944KK23A

R.04 em 19 de janeiro de 2023

Prenotação 868.108 de 28 de dezembro de 2022.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 23 de dezembro de 2022, na forma da Lei Fed. 9.514/97, os proprietários pelo R.2, **CARLOS ALBERTO VELLUTO**, e sua mulher **QUEREN HAPUQUE PEDROSO VELLUTO**, já qualificados, representados por Gaby Empreendimentos Construção e Reforma Ltda, e esta por Gabryela Cristina Conrado Rosa, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a URAN ESTEVAM, RG nº 39.200.162-7-SSP/SP, CPF nº 468.763.448-60, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Padre Serrão, 48, Vila São José, pelo valor de R\$39.000,00.

(continua no verso)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

145.003

Ficha

02

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321SV000937947IS23N

R.05 em 19 de janeiro de 2023

Prenotação 868.108 de 28 de dezembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta, juntamente com os imóveis objeto das matrículas 144.991, 145.004, 145.005 e 145.006 desta Serventia ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041, 2235, sendo de R\$1.240.800,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$13.032,41, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 23/01/2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$39.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321LI000937948PT233

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

145.003

Ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Suely de Menezes Carvalho
São Paulo, 26 de dezembro de 2023

Av.06 em 26 de dezembro de 2023

Prenotação 902.997 de 30 de novembro de 2023.

ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO – ART. 828 do CPC

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de 30 de novembro de 2023, e da Certidão expedida em 31 de outubro de 2023, pela Escrivã Judicial I, Juliana Tande Higa, do Cartório da 3ª Vara Cível do Foro Regional X - Ipiranga, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Proc.1003517-63.2023.8.26.0010), distribuída em 24 de maio de 2023, em que são partes: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, (exequente), e **URAN ESTEVAM**, CNPJ nº 33.850.472/0001-92, e o detentor dos direitos de aquisição pelo R.4, **URAN ESTEVAM**, CPF nº 468.763.448-60, já qualificado (executados), para constar que os direitos de fiduciante decorrente da alienação fiduciária objeto do R.05 desta matrícula, estão sujeitos a EXECUÇÃO, PENHORA, ARRESTO ou INDISPONIBILIDADE, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$373.444,63.

A Escrevente Substituta,

Suely de Menezes Carvalho

Selo Nº 111328331RP001169198JY23N

Av.07 em 04 de setembro de 2024

Prenotação 932.981 de 27 de agosto de 2024.

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

À vista do Requerimento datado de 22 de agosto de 2024 e nos termos do § 7º do

(continua no verso)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

145.003

ficha

03

verso

artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/73, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$39.000,00. 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 111328331EI001348487LO241

Av.08 em 23 de dezembro de 2024

Prenotação 945.061 de 06 de dezembro de 2024.

CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES – ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital datado de 06 de dezembro de 2024, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Mauro Zukerman (matriculado sob o nº 328, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 18 e 21 de novembro de 2024, conforme exemplares do Jornal "gazetasp.com.br" que circularam nos dias 08, 11 e 12 de novembro de 2024 e **Termo de Quitação** de 05 de dezembro de 2024, a que se refere o §2º do art. 25 e §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, firmado pelo representante legal do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, ao devedor fiduciante **URAN ESTEVAM**, solteiro, maior, já qualificados.

(continua na ficha 04)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

145.003

ficha

04

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Suely de Menezes Carvalho
São Paulo, 23 de dezembro de 2024

A Escrevente Substituta,

Suely de Menezes Carvalho Suely de Menezes Carvalho

Selo Nº 111328331JS001449518GT24C

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. CNM: 111328.2.0145003-80

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 42,22	Ao Estado..:	R\$: 12,00
Ao Ipesp..:	R\$: 8,21	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,22
Ao T.J.....:	R\$: 2,90	Ao ISSQN..:	R\$: 0,86
Ao M.P.....:	R\$: 2,03	TOTAL..:	R\$: 70,44

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 23 de dezembro de 2024

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO

Escreventes Substitutos

- ☐ Mariney P. Menezes Lagos
- ☐ Nilson Pinto Siqueira
- ☐ Sara Francez
- ☐ Suely de Menezes Carvalho
- ☐ Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

- ☐ Silvana Alves Batista
- ☐ Adlei de Almeida
- ☐ Eduardo Melo da Costa
- ☐ Mauricio Paparelli

- ☐ Mauricio Gonçalves de Alvim
- ☐ Rodrigo Di Sessa Fassina
- ☐ Sérgio Dias dos Santos
- ☐ Maria Ap. Cavalcante Silva
- ☐ Claudio Marcio de Queiroz Alves

- ☐ Gabriella Chagas Kako
- ☐ Raphael Menezes Lagos
- ☐ Julio da Costa Neves Neto
- ☐ André Assunção Silva





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

145.004

ficha

01

São Paulo, 14 de Janeiro de 1999

IMÓVEL: A VAGA SIMPLES número 11, localizada no 2º subsolo do EDIFÍCIO LONDON, situado à RUA FRANCISCO MARCONDES VIEIRA número 435, no 13º Subdistrito Butantã, contendo a área real privativa de 9,900m², a área real comum de 32,598m², a área real total de 42,498m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,6634%

CADASTRO: CONTRIBUINTES nºs 171.272.0009-1/0010-5/0011-3, em maior área.

PROPRIETÁRIA: SOTO VILLAVICENCIO CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital à Rua Alto das Perdizes 89, CGC 65.543.480/0001-82

REGISTRO ANTERIOR: R.26/111.082 deste Registro.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Av.01 em 14 de Janeiro de 1999

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular de especificação de condomínio datado de 16 de outubro de 1998, para constar que, a proprietária, SOTO VILLAVICENCIO CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, representada por Jesus Darwin Villavicencio Ibanez, CPF 212.815.078-73, autorizou a abertura da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme - Protocolo nº 294.981

(continua no verso)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

matrícula

145.004

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.02 em 21 de agosto de 2020

Prenotação 755.205 de 08 de maio de 2019.

USUCAPIÃO

Nos termos do Requerimento datado de 23 de janeiro de 2018, instruído com a Ata Notarial lavrada em 24 de outubro de 2017, no 14º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 4972, fls. 245), e demais documentos mencionados no artigo 216-A da Lei 6.015/73, verifica-se que, foi reconhecida extrajudicialmente a USUCAPIÃO extraordinária do imóvel desta matrícula em favor dos requerentes, **CARLOS ALBERTO VELLUTO**, RG nº 17.711.588-SSP/SP, CPF nº 119.097.608-03, administrador de empresas, e sua mulher **QUEREN HAPUQUE PEDROSO VELLUTO**, RG nº 28.730.471-1-SSP/SP, CPF nº 205.125.808-20, administradora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisco Marcondes Vieira, nº 435, apto 07. Para efeitos fiscais, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$22.905,30. O requerimento foi autuado sob nº 31 e arquivado nesta Serventia, em conformidade com o § 1º, do art.216-A, da Lei Federal 6.015/73, combinado com o item 417, do Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, deste Estado, e do Prov. CNJ 65/2017.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321UE000349996WR20T

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

145.004

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

19 de janeiro de 2023

Av.03 em 19 de janeiro de 2023
Prenotação 868.108 de 28 de dezembro de 2022.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no Registro seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 30/12/2022, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 171.272.0082-2**.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331IM000937950HR23U

R.04 em 19 de janeiro de 2023
Prenotação 868.108 de 28 de dezembro de 2022.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 23 de dezembro de 2022, na forma da Lei Fed. 9.514/97, os proprietários pelo R.2, **CARLOS ALBERTO VELLUTO**, e sua mulher **QUEREN HAPUQUE PEDROSO VELLUTO**, já qualificados, representados por Gaby Empreendimentos Construção e Reforma Ltda, e esta por Gabryela Cristina Conrado Rosa, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a URAN ESTEVAM, RG nº 39.200.162-7-SSP/SP, CPF nº 468.763.448-60, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Padre Serrão, 48, Vila São José, pelo valor de R\$39.000,00.

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

145.004

ficha

02

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321HM000937951GF23N

R.05 em 19 de janeiro de 2023

Prenotação 868.108 de 28 de dezembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta, juntamente com os imóveis objeto das matrículas 144.991, 145.003, 145.005 e 145.006 desta Serventia ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041, 2235, sendo de R\$1.240.800,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$13.032,41, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 23/01/2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$39.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321JN000937952TF232

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

145.004

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Suely de Menezes Carvalho
São Paulo, 26 de dezembro de 2023

Av.06 em 26 de dezembro de 2023

Prenotação 902.997 de 30 de novembro de 2023.

ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO – ART. 828 do CPC

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de 30 de novembro de 2023, e da Certidão expedida em 31 de outubro de 2023, pela Escrivã Judicial I, Juliana Tande Higa, do Cartório da 3ª Vara Cível do Foro Regional X - Ipiranga, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Proc.1003517-63.2023.8.26.0010), distribuída em 24 de maio de 2023, em que são partes: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, (exequente), e **URAN ESTEVAM**, CNPJ nº 33.850.472/0001-92, e o detentor dos direitos de aquisição pelo R.4, **URAN ESTEVAM**, CPF nº 468.763.448-60, já qualificado (executados), para constar que os direitos de fiduciante decorrente da alienação fiduciária objeto do R.05 desta matrícula, estão sujeitos a EXECUÇÃO, PENHORA, ARRESTO ou INDISPONIBILIDADE, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$373.444,63.

A Escrevente Substituta,

Suely de Menezes Carvalho

Suely de Menezes Carvalho

Selo Nº 111328331GA001169200MO23T

Av.07 em 04 de setembro de 2024

Prenotação 932.981 de 27 de agosto de 2024.

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

À vista do Requerimento datado de 22 de agosto de 2024 e nos termos do § 7º do

(continua no verso)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

145.004

ficha

03

verso

artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/73, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$39.000,00. 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 111328331BL001348489IC24S

Av.08 em 23 de dezembro de 2024

Prenotação 945.061 de 06 de dezembro de 2024.

CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES – ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital datado de 06 de dezembro de 2024, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Mauro Zukerman (matriculado sob o nº 328, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 18 e 21 de novembro de 2024, conforme exemplares do Jornal "gazetasp.com.br" que circularam nos dias 08, 11 e 12 de novembro de 2024 e **Termo de Quitação** de 05 de dezembro de 2024, a que se refere o §2º do art. 25 e §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, firmado pelo representante legal do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, ao devedor fiduciante **URAN ESTEVAM**, solteiro, maior, já qualificados.

(continua na ficha 04)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

145.004

Ficha

04

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Suely de Menezes Carvalho
São Paulo, 23 de dezembro de 2024

A Escrevente Substituta,

Suely de Menezes Carvalho Suely de Menezes Carvalho

Selo Nº 111328331MR001449520HH24A

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. CNM: 111328.2.0145004-77

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 42,22	Ao Estado..:	R\$: 12,00
Ao Ipesp..:	R\$: 8,21	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,22
Ao T.J.....:	R\$: 2,90	Ao ISSQN..:	R\$: 0,86
Ao M.P.....:	R\$: 2,03	TOTAL..:	R\$: 70,44

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 23 de dezembro de 2024

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO

Escreventes Substitutos

- () Mariney P. Menezes Lagos
- () Nilson Pinto Siqueira
- () Sara Francez
- () Suely de Menezes Carvalho
- () Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

- () Silvana Alves Batista
- () Adlei de Almeida
- () Eduardo Melo da Costa
- () Mauricio Paparelli

- () Mauricio Gonçalves de Alvim
- () Rodrigo Di Sessa Fassina
- () Sérgio Dias dos Santos
- () Maria Ap. Cavalcante Silva
- () Claudio Marcio de Queiroz Alves

- () Gabriella Chagas Kako
- () Raphael Menezes Lagos
- () Julio da Costa Neves Neto
- () André Assunção Silva





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

145.005

ficha

01

São Paulo, 14 de Janeiro de 1999

Edmundo

IMÓVEL: A VAGA SIMPLES número 12, localizada no 2º subsolo do EDIFÍCIO LONDON, situado à RUA FRANCISCO MARCONDES VIEIRA número 435, no 13º Subdistrito Butantã, contendo a área real privativa de 9,900m², a área real comum de 32,598m², a área real total de 42,498m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,6634%

CADASTRO: CONTRIBUINTES nºs 171.272.0009-1/0010-5/0011-3, em maior área.

PROPRIETÁRIA: SOTO VILLAVICENCIO CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital à Rua Alto das Perdizes 89, CGC 65.543.480/0001-82

REGISTRO ANTERIOR: R.27/111.082 deste Registro.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes C. Palma*
Suely de Menezes C. Palma

Av.01 em 14 de Janeiro de 1999

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular de especificação de condomínio datado de 16 de outubro de 1998, para constar que, a proprietária, SOTO VILLAVICENCIO CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, representada por Jesus Darwin Villavicencio Ibanez, CPF 212.815.078-73, autorizou a abertura da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes C. Palma*
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme – Protocolo nº 294.981

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

matrícula

145.005

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.02 em 21 de agosto de 2020

Prenotação 755.205 de 08 de maio de 2019.

USUCAPIÃO

Nos termos do Requerimento datado de 23 de janeiro de 2018, instruído com a Ata Notarial lavrada em 24 de outubro de 2017, no 14º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 4972, fls. 245), e demais documentos mencionados no artigo 216-A da Lei 6.015/73, verifica-se que, foi reconhecida extrajudicialmente a USUCAPIÃO extraordinária do imóvel desta matrícula em favor dos requerentes, **CARLOS ALBERTO VELLUTO**, RG nº 17.711.588-SSP/SP, CPF nº 119.097.608-03, administrador de empresas, e sua mulher **QUEREN HAPUQUE PEDROSO VELLUTO**, RG nº 28.730.471-1-SSP/SP, CPF nº 205.125.808-20, administradora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisco Marcondes Vieira, nº 435, apto 07. Para efeitos fiscais, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$22.905,30. O requerimento foi autuado sob nº 31 e arquivado nesta Serventia, em conformidade com o § 1º, do art.216-A, da Lei Federal 6.015/73, combinado com o item 417, do Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, deste Estado, e do Prov. CNJ 65/2017.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321PF000349998RB200

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

145.005

Folha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

19 de janeiro de 2023

Av.03 em 19 de janeiro de 2023

Prenotação 868.108 de 28 de dezembro de 2022.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no Registro seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 30/12/2022, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 171.272.0083-0**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331IJ000937954JJ233

R.04 em 19 de janeiro de 2023

Prenotação 868.108 de 28 de dezembro de 2022.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 23 de dezembro de 2022, na forma da Lei Fed. 9.514/97, os proprietários pelo R.2, **CARLOS ALBERTO VELLUTO**, e sua mulher **QUEREN HAPUQUE PEDROSO VELLUTO**, já qualificados, representados por Gaby Empreendimentos Construção e Reforma Ltda, e esta por Gabryela Cristina Conrado Rosa, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a URAN ESTEVAM, RG nº 39.200.162-7-SSP/SP, CPF nº 468.763.448-60, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Padre Serrão, 48, Vila São José, pelo valor de R\$39.000,00.

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

145.005

ficha

02

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321CH000937955PH23H

R.05 em 19 de janeiro de 2023

Prenotação 868.108 de 28 de dezembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta, juntamente com os imóveis objeto das matrículas 144.991, 145.003, 145.004 e 145.006 desta Serventia ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041, 2235, sendo de R\$1.240.800,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$13.032,41, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 23/01/2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$39.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321HH000937956BG23L

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

145.005

Ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Suely de Menezes Carvalho
São Paulo, 26 de dezembro de 2023

Av.06 em 26 de dezembro de 2023

Prenotação 902.997 de 30 de novembro de 2023.

ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO – ART. 828 do CPC

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de 30 de novembro de 2023, e da Certidão expedida em 31 de outubro de 2023, pela Escrivã Judicial I, Juliana Tande Higa, do Cartório da 3ª Vara Cível do Foro Regional X - Ipiranga, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Proc.1003517-63.2023.8.26.0010), distribuída em 24 de maio de 2023, em que são partes: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, (exequente), e **URAN ESTEVAM**, CNPJ nº 33.850.472/0001-92, e o detentor dos direitos de aquisição pelo R.4, **URAN ESTEVAM**, CPF nº 468.763.448-60, já qualificado (executados), para constar que os direitos de fiduciante decorrente da alienação fiduciária objeto do R.05 desta matrícula, estão sujeitos a EXECUÇÃO, PENHORA, ARRESTO ou INDISPONIBILIDADE, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$373.444,63.

A Escrevente Substituta,

Suely de Menezes Carvalho

Suely de Menezes Carvalho

Selo Nº 111328331PJ001169202QA23M

Av.07 em 04 de setembro de 2024

Prenotação 932.981 de 27 de agosto de 2024.

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

À vista do Requerimento datado de 22 de agosto de 2024 e nos termos do § 7º do

(continua no verso)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

145.005

Ficha

03

verso

artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/73, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$39.000,00. 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 111328331XO001348491WX24A

Av.08 em 23 de dezembro de 2024

Prenotação 945.061 de 06 de dezembro de 2024.

CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES – ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital datado de 06 de dezembro de 2024, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Mauro Zukerman (matriculado sob o nº 328, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 18 e 21 de novembro de 2024, conforme exemplares do Jornal "gazetasp.com.br" que circularam nos dias 08, 11 e 12 de novembro de 2024 e **Termo de Quitação** de 05 de dezembro de 2024, a que se refere o §2º do art. 25 e §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, firmado pelo representante legal do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, ao devedor fiduciante **URAN ESTEVAM**, solteiro, maior, já qualificados.

(continua na ficha 04)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

145.005

Ficha

04



Suely de Menezes Carvalho
São Paulo, 23 de dezembro de 2024

A Escrevente Substituta,

Suely de Menezes Carvalho Suely de Menezes Carvalho

Selo Nº 111328331TR001449522YK244



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

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/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0145005-74

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 42,22	Ao Estado..:	R\$: 12,00
Ao Ipesp..:	R\$: 8,21	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,22
Ao T.J.....:	R\$: 2,90	Ao ISSQN..:	R\$: 0,86
Ao M.P.....:	R\$: 2,03	TOTAL..:	R\$: 70,44

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 23 de dezembro de 2024

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- () Mariney P. Menezes Lagos
- () Nilson Pinto Siqueira
- () Sara Francez
- () Suely de Menezes Carvalho
- () Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

- () Silvana Alves Batista
- () Adlei de Almeida
- () Eduardo Melo da Costa
- () Mauricio Paparelli

- () Mauricio Gonçalves de Alvim
- () Rodrigo Di Sessa Fassina
- () Sérgio Dias dos Santos
- () Maria Ap. Cavalcante Silva
- () Claudio Marcio de Queiroz Alves

- () Gabriella Chagas Kako
- () Raphael Menezes Lagos
- () Julio da Costa Neves Neto
- () André Assunção Silva





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

145.006

ficha

01

São Paulo, 14 de Janeiro de 1999

IMÓVEL: A VAGA SIMPLES número 13, localizada no 2º subsolo do EDIFÍCIO LONDON, situado à RUA FRANCISCO MARCONDES VIEIRA número 435, no 13º Subdistrito Butantã, contendo a área real privativa de 9,900m², a área real comum de 32,598m², a área real total de 42,498m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,6634%

CADASTRO: CONTRIBUINTES nºs 171.272.0009-1/0010-5/0011-3 , em maior área.

PROPRIETÁRIA: SOTO VILLAVICENCIO CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital à Rua Alto das Perdizes 89, CGC 65.543.480/0001-82

REGISTRO ANTERIOR: R.28/111.082 deste Registro.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Av.01 em 14 de Janeiro de 1999

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular de especificação de condomínio datado de 16 de outubro de 1998, para constar que, a proprietária, SOTO VILLAVICENCIO CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, representada por Jesus Darwin Villavicencio Ibanez, CPF 212.815.078-73, autorizou a abertura da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme – Protocolo nº 294.981

(continua no verso)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

matrícula

145.006

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.02 em 21 de agosto de 2020

Prenotação 755.205 de 08 de maio de 2019.

USUCAPIÃO

Nos termos do Requerimento datado de 23 de janeiro de 2018, instruído com a Ata Notarial lavrada em 24 de outubro de 2017, no 14º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 4972, fls. 245), e demais documentos mencionados no artigo 216-A da Lei 6.015/73, verifica-se que, foi reconhecida extrajudicialmente a USUCAPIÃO extraordinária do imóvel desta matrícula em favor dos requerentes, **CARLOS ALBERTO VELLUTO**, RG nº 17.711.588-SSP/SP, CPF nº 119.097.608-03, administrador de empresas, e sua mulher **QUEREN HAPUQUE PEDROSO VELLUTO**, RG nº 28.730.471-1-SSP/SP, CPF nº 205.125.808-20, administradora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisco Marcondes Vieira, nº 435, apto 07. Para efeitos fiscais, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$22.905,30. O requerimento foi autuado sob nº 31 e arquivado nesta Serventia, em conformidade com o § 1º, do art.216-A, da Lei Federal 6.015/73, combinado com o item 417, do Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, deste Estado, e do Prov. CNJ 65/2017.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321BN000350000NG20T

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

145.006

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

19 de janeiro de 2023

Av.03 em 19 de janeiro de 2023

Prenotação 868.108 de 28 de dezembro de 2022.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no Registro seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 30/12/2022, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 171.272.0084-9**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331RG000937958PF23J

R.04 em 19 de janeiro de 2023

Prenotação 868.108 de 28 de dezembro de 2022.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 23 de dezembro de 2022, na forma da Lei Fed. 9.514/97, os proprietários pelo R.2, **CARLOS ALBERTO VELLUTO**, e sua mulher **QUEREN HAPUQUE PEDROSO VELLUTO**, já qualificados, representados por Gaby Empreendimentos Construção e Reforma Ltda, e esta por Gabryela Cristina Conrado Rosa, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a URAN ESTEVAM, RG nº 39.200.162-7-SSP/SP, CPF nº 468.763.448-60, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Padre Serrão, 48, Vila São José, pelo valor de R\$39.000,00.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

145.006

ficha

02

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321CK000937959LH23A

R.05 em 19 de janeiro de 2023

Prenotação 868.108 de 28 de dezembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta, juntamente com os imóveis objeto das matrículas 144.991, 145.003, 145.004 e 145.005 desta Serventia ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041, 2235, sendo de R\$1.240.800,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$13.032,41, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 23/01/2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$39.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321SF000937960XO238

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

145.006

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Suely de Menezes Carvalho
São Paulo, 26 de dezembro de 2023

Av.06 em 26 de dezembro de 2023

Prenotação 902.997 de 30 de novembro de 2023.

ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO – ART. 828 do CPC

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de 30 de novembro de 2023, e da Certidão expedida em 31 de outubro de 2023, pela Escrivã Judicial I, Juliana Tande Higa, do Cartório da 3ª Vara Cível do Foro Regional X - Ipiranga, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Proc.1003517-63.2023.8.26.0010), distribuída em 24 de maio de 2023, em que são partes: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, (exequente), e **URAN ESTEVAM**, CNPJ nº 33.850.472/0001-92, e o detentor dos direitos de aquisição pelo R.4, **URAN ESTEVAM**, CPF nº 468.763.448-60, já qualificado (executados), para constar que os direitos de fiduciante decorrente da alienação fiduciária objeto do R.05 desta matrícula, estão sujeitos a EXECUÇÃO, PENHORA, ARRESTO ou INDISPONIBILIDADE, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$373.444,63.

A Escrevente Substituta,

Suely de Menezes Carvalho

Selo Nº 111328331NO001169204VL23P

Av.07 em 04 de setembro de 2024

Prenotação 932.981 de 27 de agosto de 2024.

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

À vista do Requerimento datado de 22 de agosto de 2024 e nos termos do § 7º do

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **145.006**

ficha **03**

verso

artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/73, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$39.000,00. 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 111328331EK001348493VQ24S

Av.08 em 23 de dezembro de 2024

Prenotação 945.061 de 06 de dezembro de 2024.

CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES – ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procedê-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital datado de 06 de dezembro de 2024, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Mauro Zukerman (matriculado sob o nº 328, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 18 e 21 de novembro de 2024, conforme exemplares do Jornal "gazetasp.com.br" que circularam nos dias 08, 11 e 12 de novembro de 2024 e **Termo de Quitação** de 05 de dezembro de 2024, a que se refere o §2º do art. 25 e §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, firmado pelo representante legal do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, ao devedor fiduciante **URAN ESTEVAM**, solteiro, maior, já qualificados.

(continua na ficha 04)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

145.006

ficha

04

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Suely de Menezes Carvalho
São Paulo, 23 de dezembro de 2024

A Escrevente Substituta,

Suely de Menezes Carvalho Suely de Menezes Carvalho

Selo Nº 111328331FU001449524NK241

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE8K3-PPSCA-HVDM9-8VZKE>

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0145006-71

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 42,22	Ao Estado..:	R\$: 12,00
Ao Ipesp..:	R\$: 8,21	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,22
Ao T.J.....:	R\$: 2,90	Ao ISSQN..:	R\$: 0,86
Ao M.P.....:	R\$: 2,03	TOTAL..:	R\$: 70,44

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 23 de dezembro de 2024

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- () Mariney P. Menezes Lagos
- () Nilson Pinto Siqueira
- () Sara Francez
- () Suely de Menezes Carvalho
- () Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

- () Silvana Alves Batista
- () Adlei de Almeida
- () Eduardo Melo da Costa
- () Mauricio Paparelli

- () Mauricio Gonçalves de Alvim
- () Rodrigo Di Sessa Fassina
- () Sérgio Dias dos Santos
- () Maria Ap. Cavalcante Silva
- () Claudio Marcio de Queiroz Alves

- () Gabriella Chagas Kako
- () Raphael Menezes Lagos
- () Julio da Costa Neves Neto
- () André Assunção Silva

