



Valide aqui
este documento



4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
107.054

ficha
01

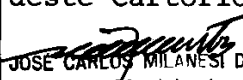
São Paulo, 29 de agosto de 1991

IMÓVEL:- ESCRITÓRIO Nº 51, no 5º andar do "EDIFÍCIO CAMBURI", sito à Av. Nove de Julho, 3.147, no 28º subdistrito - Jardim Paulista, com a área privativa de 169,36ms²., área comum de garagem de 101,84ms²., área comum do edifício de 64,973ms²., perfazendo a área total de 336,173ms²., uma fração ideal no terreno de 4,1667%, e o direito ao uso de 04 (quatro) vagas - na garagem do edifício, para igual número de carros, em lugares individuais e indeterminados, sujeitas ao auxílio de manobrista.-

CONTRIBUINTE:- 014.050.0437-1.-

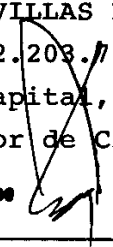
PROPRIETÁRIA:- BBZ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, à Av. Europa, nº 632, CGC. 52.207.487/ - 0001-81.

REGISTROS ANTERIORES:- R.05/Mat. 58.919 e, R.01/Mat. 81.386, deste Cartório.- (Mat. 84.876)


JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO
Oficial Interino

R.01/ 107.054 Data:- 29/agosto/1991

Pela escritura datada de 06 de maio de 1991, de notas do 13º Cartório desta Capital, livro 2826, fls. 235, a proprietária, já qualificada, transmitiu por venda a JOSÉ GERALDO VILLAS - BÔAS, brasileiro, engenheiro eletricista, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com SILVIA HELENA ABDALLA VILLAS BÔAS, (brasileira, do lar, RG. 4.182.951-SSP/SP), RG. 2.203.734-SSP/SP., CPF. 517.339.008-53, domiciliado nesta Capital, à rua Marcos Mélega, 150, aptº 15, o imóvel, pelo valor de Cr\$20.000.000,00.-


MARCUS A. A. PÓLIOS
Escritor Habilitado


JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO
Oficial Interino

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47P4Q-QVXU5-NMHVBV-3AS82>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula	ficha
107.054	01
	VERSO

R.02/

Data: 08/SETEMBRO/1998

Pelo instrumento particular datado de 28 de julho de 1.998, em Osasco, neste Estado, em virtude do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380/64, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049/66, combinado com o artigo 26 do Decreto Lei nº 70/66, **JOSÉ GERALDO VILLAS BOAS** e sua mulher **SILVIA HELENA ABDALLA VILLAS BOAS**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, ele engenheiro eletricitista, ela do lar, RG. nºs 2.203.734-SSP/SP e 4.182.951-SSP/SP, CPF/MF. nºs 517.339.008-53 e 183.402.018-24, domiciliados nesta Capital, na Rua Marcos Melega nº 150, ap. 15, nesta Capital, deram em hipoteca ao **BANCO BRADESCO S.A.**, CGC/MF. nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco, neste Estado, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida que o credor abre com **JOSÉ GERALDO VILLAS BOAS FILHO** e sua mulher **ALESSANDRA SARACINI MACHADO VILLAS BOAS**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, ele engenheiro, ela advogada, RG. nºs 13.862.416-1-SSP/SP e 25.076.953-0-SSP/SP, CPF/MF. nºs 134.503.708-20 e 271.831.768-00, domiciliados na Rua Marcos Melega nº 150, ap. 15-A, nesta Capital, um crédito no valor de R\$80.000,00, que destina-se a construção, término de construção ou reforma do imóvel, pagável no prazo de 84 meses, com juros à taxa nominal de 13,17% a.a. e à taxa efetiva de 14,00% a.a., pelo Sistema de Amortização: Tabela Price – TP, vencendo-se a primeira prestação em 28 de fevereiro de 1.999; data prevista para término da obra: 28 de novembro de 1.998; e demais condições constantes do título.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

continua na ficha 02

V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47P4Q-QVXU5-NMHVBV-3AS82>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
107.054

ficha
02

São Paulo, de

de

Av.03/

Data: 27/NOVEMBRO/2001

Cancelado o **R.02** referente à hipoteca do imóvel desta matrícula, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor hipotecário **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, nos termos do instrumento particular datado de 30 de julho de 2001.

Edgar Jorge Furlaneto
Escritor Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

R.04/

Data: 27/NOVEMBRO/2001

Pela escritura datada de 16 de julho de 2001, de notas do 12º Tabelião desta Capital, livro nº 1761, fls. 241 a 243, **JOSÉ GERALDO VILLAS BOAS** e sua mulher **SILVIA HELENA ABDALLA VILLAS BOAS**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, ele engenheiro eletricista, ela do lar, RG nºs 4.182.951-SSP/SP e 2.203.734-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nº 517.339.008-53, domiciliados nesta Capital, na Rua Marcos Mélega nº 150, ap. 15, transmitiram por venda a **FAUSTO AUOMIR LOPES ROCHA**, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **JULIANA TELLES ROCHA**, brasileiros, advogados, RG nºs 2.446.848-SSP/SP e 2.850.110-SSP/SP, inscritos no CPF/MF nº 004.942.598-68, domiciliados neste Estado, na cidade de Campinas, na Rua Fernão Dias nº 128, ap. 142, Cambuí, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$270.000,00.

Edgar Jorge Furlaneto
Escritor Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

Av.05/

Data: 22/JUNHO/2012

PROT. 455.044

Verifica-se o óbito de **FAUSTO AUOMIR LOPES ROCHA**, ocorrido em 07 de abril de 2011, conforme certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do distrito de Barão Geraldo, cidade e comarca de Campinas, deste Estado, mencionada no título, por escritura de 10 de junho de 2011, referida no R.06.

Augusto Guilherme Sottani C. dos Santos
Substituto da Oficial

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47P4Q-QVXU5-NMHBV-3AS82>



Valide aqui
este documento



4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula
107.054

ficha
02

verso

CNS: 11.349-8

R.06/

Data: 22/JUNHO/2012

PROT. 455.044

Por escritura de 10 de junho de 2011, do 4º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Campinas, deste Estado, livro nº 749, fls. 49/54, de Inventário e Partilha dos bens deixados por **FAUSTO AUOMIR LOPES ROCHA**, CPF/MF nº 004.942.598-68 (falecido em 07 de abril de 2011, no estado civil de casado com JULIANA TELLES ROCHA), o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$446.000,00, foi partilhado para **FERNANDO TELLES ROCHA**, brasileiro, empresário, RG nº 13.893.016-8-SSP/SP, CPF/MF nº 114.930.508-85 casado, com **PAULA RENGANESCHI MULLER ROCHA**, brasileira, publicitária, RG nº 20.889.911-X-SSP/SP, CPF/MF nº 184.327.638-02, domiciliados nesta Capital, na Rua Maria Monteiro nº 525, ap. 18.

Augusto Guilherme Sottani C. dos Santos
Substituto da Oficial

R.07/

Data: 01/FEVEREIRO/2019

Por escritura de 28 de janeiro de 2019, de notas do 4º Tabelião desta Capital, livro nº 3.330, fls. 127/130, **FERNANDO TELLES ROCHA** com a anuência de sua mulher **PAULA RENGANESCHI MULLER ROCHA**, com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, já qualificados, transmitiu por venda a **DÉA MARIA DE LIMA CARVALHO**, brasileira, bacharel em letras, RG nº 2.854.022-SSP/SP, CPF/MF nº 077.301.668-60, viúva, domiciliada nesta Capital, na Rua Sabará nº 213, ap. 22, Higienópolis, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$800.000,00. (Valor venal: R\$1.058.937,00). Protocolo nº 561.463 de 29/01/2019. 113498321000000006393819Q

Paulo S. R. Ornellas
Oficial Interino

R.08/

Data: 08/FEVEREIRO/2021

Por instrumento particular de 26 de novembro de 2020, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, **DEA MARIA DE LIMA CARVALHO**, viúva, já qualificada, transmitiu por venda a **ROBERTO DE LIMA CARVALHO**, brasileiro, maior, capaz, administrador, RG nº 171290641-SSP/SP, CPF/ME nº 105.347.438-54, solteiro, domiciliado nesta Capital, na Rua Maranhão nº 106, ap.22, Higienópolis, o imóvel desta

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47P4Q-QVXU5-NMHBV-3AS82>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
107.054	03

matrícula pelo valor de R\$1.800.000,00. (Valor de referência: R\$1.629.953,00). Protocolo nº 596.798 de 02/02/2021. Selo Digital: 113498321000000039954721Z.
Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

R.09/

Data: 08/FEVEREIRO/2021

Por instrumento particular de 26 de novembro de 2020, referido no R.08, **ROBERTO DE LIMA CARVALHO**, já qualificado, alienou fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$1.054.900,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 05 de janeiro de 2021. Prazo de carência: 30 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 596.798 de 02/02/2021. Selo Digital: 113498321000000039954821X. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.10/

Data: 08/FEVEREIRO/2021

FOI EMITIDA a Cédula de Crédito Imobiliário série 1120, nº 1.4444.1387488-8, integral e cartular, de 26 de novembro de 2020, representativa do crédito imobiliário objeto do R.09, por instrumento particular de 26 de novembro de 2020, referido no R.08. Protocolo nº 596.798 de 02/02/2021. Selo Digital: 1134983E10000000399549217. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47P4Q-QVXU5-NMHBV-3AS82>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula
107.054

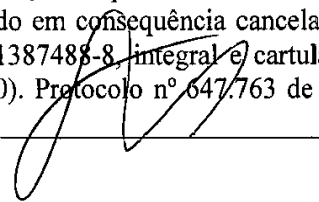
ficha
03
verso

CNS: 11.349-8

CNM 113498.2.0107054-31

Av.11/

Data: 03/SETEMBRO/2024

Por instrumento particular de 23 de agosto de 2024, subscrito pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, à vista da notificação feita ao devedor fiduciante **ROBERTO DE LIMA CARVALHO**, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 2.898, neste Registro, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$1.803.942,00. A presente é feita nos termos do artigo 26, e parágrafos, da Lei nº 9.514/97, ficando em consequência cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário série nº 1120, nº 1.4444.1387488-8, integral e cartular, averbada sob o nº 10. (Valor de referência: R\$1.803.942,00). Protocolo nº 647.763 de 04/08/2023. Selo Digital: 1134983310000001089007248.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47P4Q-QVXU5-NMHVBV-3AS82>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 03/09/2024, a presente certidão de Inteiro Teor é extraída nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 107.054, a qual noticia integralmente as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS existentes, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso o registro anterior e/ou a matrícula tenha sido aberta há mais de 20 anos (Provimento 20/93 da CGJSP), abrangendo integralmente mencionado período. Para fins de lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, “c”), a partir de sua data de emissão.

Certifico ainda que relativamente ao imóvel objeto desta matrícula existe a seguinte prenotação: 669.957 em 02/09/2024, CERTIDÃO DE PENHORA.

CERTIFICA mais e finalmente, que a mesma foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, podendo ser obtido relatório de conformidade da assinatura através do site <https://validar.iti.gov.br>.

O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 04 de setembro de 2024.

EMOLUMENTOS	R\$	40,91	Selo Digital: 1134983C30000001089915249 https://selodigital.tjsp.jus.br 
ESTADO	R\$	11,63	
SEC. DA FAZ	R\$	7,96	
REG. CIVIL	R\$	2,15	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	2,81	
IMP. MUNICIPAL	R\$	0,83	
MIN. PÚBLICO	R\$	1,96	
TOTAL	R\$	68,25	
PROTOCOLO Nº 647763			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47P4Q-QVXU5-NMHVBV-3AS82>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado