



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

116.204

folha

01

São Paulo, 03 de agosto de 1993

IMÓVEL: UMA VAGA SIMPLES, TIPO B, nº 38-B, localizada no 2º - subsolo do RESIDENCIAL MIRANTE DO CHÃ, situado à RUA DOUTOR JOSÉ MARIA WHITACKER, nº 310, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 12,000m², a área comum de 18,700m², a ... área total de 30,700m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,0937%. (Contribuinte 123.119.0161-2 em maior área).

PROPRIETÁRIAS: PROMORAR ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Alameda Santos, 1470, 11º andar, conjunto 1102, nesta Capital, CGC 43.185.594/0001-65 e ADMINISTRADORA E CONSTRUTORA SOMA LTDA, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1664, 9º andar, nesta Capital, CGC 47.089.297/0001-77.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/100.732 e Matrícula nº 104.838 deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

Mauricio Gonçalves de Alvim
Mauricio Gonçalves de Alvim

R.1 em 03 de agosto de 1.993

Por instrumento particular datado de 28 de maio de 1993, na forma da Lei 4380/64, as proprietárias, já qualificadas, sendo a segunda representada pela primeira, que é representada por Antonio Lafayette Salles, RG 3.799.817, CPF 607.570.198-20, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, por venda feita a FABIO COSI, publicitário, RG 5.749.732, CPF 039.099.548-71 e s/m CHRISTIANE FRIZZO CALDEIRA COSI, do lar, RG 7.623.888, CPF 038.311.318-05, brasileiros, casados pelo

(continua no verso)

Nº Pedido: 1.035.789

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TU43F-JXQN5-VD2X5-VE3SH>

ONR

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

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

matrícula

116.204

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Peixoto Gomide, 1186, aptº 63, pelo valor de Cr\$980.967.137,39.

O Escrevente Autorizado,

Maurício Gonçalves de Alvim
Maurício Gonçalves de Alvim

R.2 em 03 de agosto de 1.993

Por instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes, deram em primeira, única e especial hipoteca o imóvel objeto desta, juntamente com os das matrículas

116.202, 116.203 deste Cartório, ao BANCO BRADESCO S/A, CGC 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, deste Estado, representado por Aparecida de Fátima M. Silva e Dirce Fernandes de Oliveira, para garantia da dívida de Cr\$6.856.670.752,84 e que será amortizada por meio de 60 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização TABELA PRICE - TP, e reajustáveis na forma do instrumento, nelas incluídos juros à taxa nominal de 10,00% ao ano e a taxa efetiva de 10,47% ao ano e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de Cr\$183.529.139,41, o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma aos 28 de junho de 1993, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do instrumento, multa e outras condições. Para efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, os imóveis foram avaliados em Cr\$12.013.575.616,00.

O Escrevente Autorizado,

Maurício Gonçalves de Alvim
Maurício Gonçalves de Alvim

Microfilme: protocolo nº 218.903 - rolo nº 3.838

- continua na ficha 02 -

Nº Pedido: 1.035.789

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TU43F-JXQN5-VD2X5-VE3SH>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TU43F-JXQN5-VD2X5-VE3SH>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

116.204

ficha

02

São Paulo, 29 de novembro de 1995

Av.3 em 29 de novembro de 1995

CONSOLIDAÇÃO DE DIVIDA

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 28 de junho de 1.995, na forma da Lei 4.380/64, as partes contratantes, de um lado, o credor BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, representado por José Antonio de Paula Ribeiro e Carlos Brasileiro da Silva, e de outro lado, como devedores, FABIO COSI e sua mulher CHRISTIANE FRIZZO CALDEIRA COSI, já qualificados, de comum acordo retificaram, ratificaram e consolidaram a dívida hipotecária objeto do R.2 desta e das matrículas 116.202 e 116.203, deste Cartório, para constar que o total do débito passou a perfazer R\$294.475,89, que os devedores confessam expressamente dever, e se comprometem a pagar ao credor nas condições a seguir mencionadas. Ainda atendendo solicitação dos devedores, o credor concordou em dilatar o prazo de reembolso da dívida de 60 para 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização TABELA PRICE - TP, nelas incluídos juros à taxa nominal de 10,00% ao ano e à taxa efetiva de 10,47% ao ano, sendo de R\$4.295,72 o valor total da primeira prestação, vencendo-se a primeira no dia 28 de julho de 1.995, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Constando do título multa e outras condições.

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

Microfilme: Protocolo nº 248.688

- continua no verso -

Nº Pedido: 1.035.789

ONR

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

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

matrícula

116.204

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.4 em 29 de novembro de 1995

ADITAMENTO

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 28 de junho de 1.995, na forma da Lei 4.380/64, para constar que as partes contratantes, de um lado o credor, BANCO BRADESCO S/A, já qualificada, representado por José Antonio de Paula Ribeiro e Carlos Brasileiro da Silva, e de outro lado, FABIO COSI e sua mulher CRISTHIANE FRIZZO CALDEIRA COSI, já qualificados, concordaram em temporariamente, reduzir a prestação de juros e amortização contratualmente devida, na forma a seguir estabelecida. A prestação de juros e amortização passa a ser, na data do título de R\$2.147,86, e terá seu primeiro vencimento em 28 de julho de 1.995; os prêmios de seguros mensais relativos a danos físicos e morte e invalidez, permanecem inalterados, correspondendo na data do título em R\$262,15. Os valores da prestação de juros e amortização e dos seguros mensais são meramente enunciativos, sendo que, na forma contratada, inclusive no primeiro vencimento, se for o caso, sofrerão os reajuste previstos contratualmente. A prestação (juros e amortização) decorrente da alteração e os valores dos prêmios de seguro mensais continuarão sendo reajustados pela forma prevista no instrumento ora aditado, e por um período de 52 meses serão acrescidos mensal e cumulativamente do valor correspondente na data do título em R\$90,49 incidindo sobre o valor deste acréscimo idêntico reajuste. O saldo devedor do financiamento concedido, será desenvolvido em razão das cotas de amortização decorrentes das prestações

- continua na ficha 03 -

Nº Pedido: 1.035.789

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TU43F-JXQN5-VD2X5-VE3SH>

.ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TU43F-JXQN5-VD2X5-VE3SH>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula

116.204

ficha

03

São Paulo, 29 de novembro de 1995

resultantes do presente aditamento. Ao fim do período de 52 meses, ou seja, em 28 de outubro de 1.999, a prestação (juros e amortização) será redefinida, em função do saldo devedor então existente, prazo restante, taxas, sistema de amortização e planos de reajuste contratados inicialmente; constando do título outras condições.

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

Microfilme: Protocolo nº 248.687

Av.5 em 7 de julho de 2016

Prenotação 682.969, de 27 de junho de 2016.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 11 de janeiro de 2016, para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.2, Av.3 e Av.4 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, representado por Edson Pereira Lisboa e Luis Claudio Toldo.

O Escrevente Autorizado,

Rodrigo Di Sessa Fassina

- continua no verso -

Nº Pedido: 1.035.789

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

matricula

116.204

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.6 em 7 de julho de 2016

Prenotação 682.968, de 27 de junho de 2016.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista das Escrituras Públicas referidas no R.8 e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 05 de janeiro de 2016, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 123.119.0322-4.**

O Escrevente Autorizado,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.7 em 7 de julho de 2016

Prenotação 682.968, de 27 de junho de 2016.

SENTENÇA DE DIVÓRCIO

Procede-se à presente averbação, à vista das Escrituras Públicas referidas no registro seguinte e da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central, desta Capital, em 06 de maio de 2015, que transitou em julgado em 28 de maio de 2015, relatada na Certidão de Casamento extraída da matrícula nº 112375 01 55 1987 2 00036 028 0010406-84, expedida em 27 de junho de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito - Jardim Paulista, desta Capital, para constar que o estado civil dos proprietários pelo R.1, **FABIO COSI**, e

- continua na ficha 04 -

Nº Pedido: 1.035.789

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TU43F-JXQN5-VD2X5-VE3SH>

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TU43F-JXQN5-VD2X5-VE3SH>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

116.204

ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Saef Francez
Nº 11-152.8

São Paulo, 7 de julho de 2016

CHRISTIANE FRIZZO CALDEIRA COSI, passou a ser o de **DIVORCIADOS**, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **CHRISTIANE FRIZZO CALDEIRA**.

O Escrevente Autorizado,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Rodrigo Di Sessa Fassina

R.8 em 7 de julho de 2016

Prenotação 682.968, de 27 de junho de 2016.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Nos termos da Escritura Pública de 15 de dezembro de 2015 (Livro 3408, páginas 181/188); e Escritura Pública de 24 de junho de 2016 (Livro 3472, página 45), ambas lavradas no 12º Tabelião de Notas, desta Capital, os proprietários pelo R.1, **FABIO COSI**, já qualificado, e **CHRISTIANE FRIZZO CALDEIRA**, RG 7.623.888-X-SSP/SP, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital na Avenida Angélica, 890, 3º Andar, ambos divorciados, transmitiram o imóvel desta matrícula, a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO, a DIVA KAIRALLA MALUF, RG 2.519.888-9-SSP/SP, CPF 212.974.848-19, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital na Avenida Jandira, 764, apto 121, pelo valor de R\$83.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53235627-6, no valor de R\$2.490,00.

O Escrevente Autorizado,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Rodrigo Di Sessa Fassina

- continua no verso -

Nº Pedido: 1.035.789

RS

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

116.204

ficha

04

verso

R.9 em 12 de Dezembro de 2016

Prenotação 692.577, de 30 de novembro de 2016

CONFERÊNCIA DE BENS

Nos termos do Instrumento Particular de Contrato Social datado de 20 de dezembro de 2015, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 23 de junho de 2016, sob o nº 3522998462-1, e do Requerimento de 18 de setembro de 2016, a proprietária pelo R.8, **DIVA KAIRALLA MALUF**, viúva, empresária, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de CONFERÊNCIA DE BENS a C8 PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.064.315/0001-23, com sede nesta Capital, na Rua Armando Petrella nº 431, 25º andar, Jardim Panorama, pelo valor de R\$70,00, para integralização do capital social da adquirente. Foi apresentada a Declaração nº 2016-01507.1, expedida em 22 de novembro de 2016, pela Prefeitura desta Capital, relativa ao pedido de concessão de isenção/de reconhecimento de imunidade/de não incidência de ITBI-IV.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.10 em 09 de setembro de 2020

Prenotação 789.251 de 31 de agosto de 2020.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202008.2917.01296473-IA-210, emitido eletronicamente pela Central de
(continua na ficha 05)

Nº Pedido: 1.035.789

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TU43F-JXQN5-VD2X5-VE3SH>

ONF

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

116.204

ficha

05

DÉCIMO QUINTO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

09 de setembro de 2020

Indisponibilidade em 29/08/2020, nos autos do Proc. 00007493320185130023, por solicitação do Central de Mandados Judiciais de João Pessoa/PB - TRT da 13ª Região,, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a C8 PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

Selo Nº 111328331ME000360846JE20N _____

Nº Pedido: 1.035.789

R5

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TU43F-JXQN5-VD2X5-VE3SH>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TU43F-JXQN5-VD2X5-VE3SH>

CERTIFICO que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo**, este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.**A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2002-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

AO OFICIAL	R\$: 0,00
AO ESTADO	R\$: 0,00
AO IPESP	R\$: 0,00
AO SINOREG	R\$: 0,00
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 0,00
AO ISSQN	R\$: 0,00
AO MP	R\$: 0,00
TOTAL	R\$: 0,00

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



1113283C3EO001110919OB23A

PROTOCOLO: 1.035.789
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0116204-50

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

São Paulo, 03 de outubro de 2023

Assinatura Digital

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Assinado eletronicamente por: MARIDELMA APARECIDA ZAMBOTI - Juntado em: 09/10/2023 12:54:02 - 8cf3bc0
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23100912540001000000320604600?instancia=1>
Número do processo: 1001326-40.2018.5.02.0042
Número do documento: 23100912540001000000320604600



Assinado eletronicamente por: MARIA VANIA ROCHA - Juntado em: 17/11/2023 14:45:01 - 3a65fbf
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23111714445402800000325678084?instancia=1>
Número do processo: 1001326-40.2018.5.02.0042
Número do documento: 23111714445402800000325678084