

(K) PROTOCOLO 977263-262616

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-7

MATRÍCULA  
262.616

FICHA  
001

São Paulo, 04 de Maio de 2018

IMÓVEL: Apartamento nº 12, localizado no 1º pavimento do Edifício Maggiore Tucuruvi, situado na Rua Major Dantas Cortez, nº 852, na Vila Gustavo, Bairro Tucuruvi, 22º Subdistrito, Tucuruvi, com a área privativa de 50,590m2; a área de uso comum de 57,174m2., e a área total de 107,764m2., equivalente a um coeficiente de proporcionalidade de 0,0234109 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito de usar 01 (uma) vaga de garagem indeterminada para veículo de passeio, localizada no 1º ou 2º subsolo do condomínio. Cadastrado na Municipalidade sob nºs 068.173.0043-6 e 068.173.0044-4 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: ALGARVE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 21.657.486/0001-05, com sede nesta Capital, na Rua Major Dantas Cortez, nº 652, na Vila Gustavo.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 09 em 04/05/2015 na matrícula nº 74.990; (Averbação nº 12 e Registro nº 13 de 04/05/2018 da referida matrícula), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, Gilberto Bonício. O Oficial Substituto, ~~\_\_\_\_\_~~ (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:0E10889A267E6A066EFE54688220673F#

Av.1 - 262.616 - São Paulo, 9 de março de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 880.617 - 03/03/2020

Nos termos da Escritura de 23 de janeiro de 2020, do 23ª Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4277, Páginas 383/386, verifica-se que o imóvel da matrícula foi cadastrado individualmente na Municipalidade sob nº

Continua no Verso

MATRÍCULA  
262.616

FICHA  
001  
VERSO

068.173.0094-0, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente autorizado, Walter Vicente. O Oficial Substituto, ~~(Paulo Ademir Monteiro)~~. (SELO DIGITAL 111252331000000040424820B)

R.2 - 262.616 - São Paulo, 9 de março de 2020.

PRENOTAÇÃO n°. 880.617 - 03/03/2020

TRANSMITENTE: ALGARVE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., CNPJ/MF. n° 21.657.486/0001-05, com sede na Rua Major Dantas Cortes, n° 852, bairro Vila Gustavo, nesta Capital. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda - código de controle n° 8A51.1E18.8904.697E, em 22 de novembro de 2019, às 12:29:16 - via Internet).

ADQUIRENTE: REINALDO THEOCHARIS PAPAIDANOU JUNIOR, RG n° 43.764.919-2-SSP/SP e CPF n° 389.299.038-78, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Ezequiel Freire n° 192, cj n° 703, Santana.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 23 de janeiro de 2020, do 23ª Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4277, Páginas 383/386.

VALOR: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). O Escrevente autorizado, Walter Vicente. O Oficial Substituto,

Continua na ficha 002

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA  
262.616

FICHA  
002

São Paulo, 09 de Março de 2020

(Paulo Ademir Monteiro) (SELO  
DIGITAL 111252321000000040424920B)

#MD5:7B4F3BF15CD38EF122C92EB24E263723#

R.3 - 262.616 - São Paulo, 9 de março de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 880.618 - 03/03/2020

TRANSMITENTE: REINALDO THEOCHARIS PAPAIODANOU JUNIOR, RG nº 43.764.919-2-SSP/SP e CPF nº 389.299.038-78, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Ezequiel Freire nº 192, cj nº 703, Santana.

ADQUIRENTE: ELOY AUGUSTO GORDINHO DO AMARAL CARVALHO, comerciante, RG nº 29.986.187-9-SSP/SP e CPF nº 300.757.098-05, casado com PATRICIA APARECIDA LEAL DO AMARAL CARVALHO, empresária, RG nº 33.285.573-9-SSP/SP e CPF nº 309.375.978-13, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 12 de fevereiro de 2016, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Nelson Gama de Oliveira, 1113, aptº 152-A, Vila Andrade.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 18 de fevereiro de 2020, do 23ª Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4312, Páginas 101/104.

VALOR: R\$ 477.500,00 (quatrocentos e setenta e sete mil, e quinhentos reais). O Escrevente autorizado Walter Vicente. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL

111252321000000040425520I)

#MD5:7B3AE84BC37DC93F00E3A37829F2F817#

Continua no Verso

MATRÍCULA

262.616

FICHA

002

VERSO

Av.4 - 262.616 - São Paulo, 17 de fevereiro de 2021.

PRENOTAÇÃO n°. 906.715 - 26/01/2021

Da escritura de 12 de janeiro de 2021, do 16° Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4.975, Páginas 299, emitida eletronicamente com protocolo (AC000715325) em 23/01/2021, às 11:22:44, verifica-se que, nos termos da sentença proferida pelo MM Juiz de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II Santo Amaro, desta Capital, datada de 31 de março de 2020, foi homologado o Divórcio Consensual do casal ELOY AUGUSTO GORDINHO DO AMARAL CARVALHO e, PATRICIA APARECIDA LEAL DO AMARAL CARVALHO, voltando ela a assinar o seu nome de solteira, ou seja PATRICIA APARECIDA LEAL, conforme prova a certidão de casamento extraída em 03 de novembro de 2020, matrícula 119560 01 55 2016 2 00021 286 0005944 21, pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de Cotia, deste Estado. O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000066532721W)

R.5 - 262.616 - São Paulo, 17 de fevereiro de 2021.

PRENOTAÇÃO n°. 906.715 - 26/01/2021

TRANSMITENTES: ELOY AUGUSTO GORDINHO DO AMARAL CARVALHO, comerciante, RG n° 29.986.187-9-SSP/SP e CPF n° 300.757.098-05, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Nelson Gama de Oliveira, 1.113, apt° 152-A, Vila Andrade; e, PATRICIA APARECIDA LEAL, empresária, RG n° 33.285.573-9-SSP/SP e CPF n° 309.375.978-13, ambos

Continua na ficha 003

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-7

MATRÍCULA  
262.616

FICHA  
003

São Paulo, 17 de Fevereiro de 2021

brasileiros, divorciados, residente e domiciliada em Fortaleza, Estado do Ceará, na Rua Vicente Leite nº 2.030, Dionizio Torres.

ADQUIRENTE: FÁBIO EDUARDO FERREIRA, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 30.053.793-SSP/SP, CPF nº 213.153.778-61, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Claraiba nº 121, Jardim Umarizal.

TÍTULO: VENDA E COMPRA

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 12 de janeiro de 2021, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4.975, Páginas 299, emitida eletronicamente com protocolo (AC000715325) em 23/01/2021, às 11:22:44.

VALOR: R\$ 477.500,00 (quatrocentos e setenta e sete mil e quinhentos reais). O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000066532921U)

R.6 - 262.616 - São Paulo, 17 de fevereiro de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 906.715 - 26/01/2021

Nos termos da escritura de 12 de janeiro de 2021, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4.975, Páginas 299, emitida eletronicamente com protocolo (AC000715325) em 23/01/2021, às 11:22:44, consta que, FÁBIO EDUARDO FERREIRA, divorciado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula, e imóvel de outra circunscrição imobiliária, nos termos da Lei nº 9.514/97, à REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Pedroso, nº 407, Térreo, 1º, 2º e 3º andares, com entrada pela Rua Artur Prado nº 201, Bairro

Continua no Verso

MATRÍCULA  
262.616

FICHA  
003  
VERSO

Liberdade, CNPJ n° 62.354.055/0001-57; 1°) a credora, ajustou a adesão dos fiduciantes acima qualificados conforme segue: Proposta de Adesão e regulamento n°s 920064; Grupo de consórcio 1525, Cota 145; 919596; Grupo de consórcio 1525, Cota 417; 920065 Grupo de consórcio 1530, Cota 327; 2°) o Fiduciante foi contemplado por (forma) Lance; Data 20/03/2020, Lance; Data 18/02/2020, Lance; Data 20/03/2020; 3°) a presente escritura de alienação fiduciária, destina-se a assegurar à Credora, o cumprimento pelos fiduciantes, de todas as obrigações assumidas quando da assinatura do mencionado contrato de adesão (já deduzidos os valores referentes a antecipação de parcelas e/ou lance efetuado conforme mencionada no item 4° abaixo) a saber: GRUPO 1525: Cota 145, VALOR DA DÍVIDA R\$ 374.559,91, saldo devedor 60,6035%; Forma de Pagamento: Total de Parcelas 88, sendo parcelas mensais: 87; (%) mensal 0,6889; Parcelas mensais 01 (%) 0,6692, Vencimento inicial: 10/02/2021; GRUPO 1525: Cota 417, VALOR DA DÍVIDA R\$ 369.995,62, saldo devedor 59,4324%; Forma de Pagamento: Total de Parcelas 88, sendo parcelas mensais: 87; (%) mensal 0,6758; Parcelas mensais 01 (%) 0,6378, Vencimento inicial: 10/02/2021; GRUPO 1530: Cota 327, VALOR DA DÍVIDA R\$ 371.698,00, saldo devedor 59,6719%; Forma de Pagamento: Total de Parcelas 92, sendo parcelas mensais: 91; (%) mensal 0,6488; Parcelas mensais 01 (%) 0,6311, Vencimento inicial: 10/02/2021. O vencimento das demais parcelas mensais ocorrerá no mesmo dia dos meses subsequentes; já o vencimento das demais parcelas intermediárias (caso estejam mencionadas), ocorrerá na mesma data e mês dos anos subsequentes, todas

Continua na ficha 004

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA  
262.616

FICHA  
004

São Paulo, 17 de Fevereiro de 2021

as pedras serão corrigidas pela variação mensal do I.N.C.C (Índice Nacional da Construção Civil), da FGV; 4º) O valor do crédito de contemplação, que nesta data é de: Grupo 1525 Cota 145 R\$ 500.373,92 (quinhentos mil, trezentos e setenta e três reais e noventa e dois centavos); R\$ 258.220,06 (duzentos e cinquenta e oito, duzentos e vinte reais e seis centavos) pago ao vendedor; R\$ 42.153,86 pagamento de despesas com ITBI, escritura e registro; R\$ 200.000,00 Lance Efetuado à credora: Grupo 1525 Cota 417 R\$ 500.366,45 (quinhentos mil, trezentos e sessenta e seis reais e quarenta e cinco centavos); R\$ 295.366,45 (duzentos e noventa e cinco mil, trezentos e sessenta e seis reais e quarenta e cinco centavos) pago ao vendedor; R\$ 205.000,00 lance efetuado à credora; Grupo 1530 Cota 327 R\$ 500.361,45 (quinhentos mil, trezentos e sessenta e um reais e quarenta e cinco centavos); R\$ 290.361,45 (duzentos e noventa mil, trezentos e sessenta e um reais e quarenta e cinco centavos) pago ao vendedor; R\$ 210.000,00 lance efetuado à credora; 5º) Os Fiduciantes assim declaram reconhecem e confessam em favor da Fiduciária uma dívida no valor total de R\$ 1.116.253,53 (um milhão, cento e dezesseis mil, duzentos e cinquenta e três reais e cinquenta e três centavos); 6º) a correção mensal da prestações e do saldo devedor, continuam obedecendo às normas específicas, que regem o Sistema de Consórcio de Imóveis, emanadas pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo da mesma exigir garantias complementares e/ou suplementares, em títulos de crédito ou fiança de pessoas idôneas, fianças bancárias ou seguro de crédito, a seu exclusivo critério

*Continua no Verso*

MATRICULA

262.616

FICHA

004

VERSO

e pelo prazo de duração do plano, dentro do qual deverá estar completamente quitado, o aludido contrato. Demais cláusulas, termos e condições, constam no título, que será integralmente microfilmado nesta data. Valor da Avaliação para hipótese de público leilão previsto na Lei n° 9.514/97 é o de R\$ 486.700,00. O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000066533021B)

Av.7 - 262.616 - São Paulo, 17 de fevereiro de 2021.

PRENOTAÇÃO n°. 906.715 - 26/01/2021

A teor do § 7° do artigo 5° da Lei 11.795/2008, procede-se a presente averbação para ficar constando que, os direitos decorrentes da alienação fiduciária de que trata o antecedente registro, não se comunicam com o patrimônio da fiduciária, REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., nos estritos termos do § 5° e incisos do artigo 5° da indicada Lei 11.795/2008, assim referidos: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora. O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000066532821U)

#MD5:5F8576F46507A79252C646E5CB7FAC5D#

Continua na ficha 005

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo**

*Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2*

MATRÍCULA  
**262.616**

FICHA  
**005**

São Paulo, 23 de Novembro de 2022

Av.8 - 262.616 - São Paulo, 23 de novembro de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 977.263 - 17/11/2022

Atendendo o requerimento datado de 14 de novembro de 2022, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, já qualificada, em virtude da não purgação da mora do fiduciante FABIO EDUARDO FERREIRA, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 929.347, em 16 de agosto de 2021, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$703.785,64. O Escrevente Autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001228579220)  
#MD5:46C9DAED6BE90D047E43DB6A62416269#

**ESPAÇO EM BRANCO**

MATRÍCULA

FICHA  
VERSO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 23/11/2022. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 2.200 de 28/06/2001).

<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <b>ROSVALDO CASSARO</b> Oficial <b>PAULO ADEMIR MONTEIRO</b> Oficial Substituto (art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94) José Roberto Lopes de Oliveira José Odival Figueiredo Malheiros Oficiais Substitutos Romeu Alves da Silva José Henrique de Oliveira Nascimento José Júlio Leite Edson Souza da Silva Escreventes Autorizados (art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884</p>	<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital</p> <table><tr><td>Oficial</td><td>R\$ 38,17</td></tr><tr><td>Estado</td><td>R\$ 10,85</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 7,43</td></tr><tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,01</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 2,62</td></tr><tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 1,83</td></tr><tr><td>Município</td><td>R\$ 0,78</td></tr><tr><td>Total</td><td>R\$ 63,69</td></tr></table> <p><b>SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 000/00/00</b></p>	Oficial	R\$ 38,17	Estado	R\$ 10,85	Sec. Fazenda	R\$ 7,43	Reg. Civil	R\$ 2,01	Trib. Justiça	R\$ 2,62	Min. Público	R\$ 1,83	Município	R\$ 0,78	Total	R\$ 63,69
Oficial	R\$ 38,17																
Estado	R\$ 10,85																
Sec. Fazenda	R\$ 7,43																
Reg. Civil	R\$ 2,01																
Trib. Justiça	R\$ 2,62																
Min. Público	R\$ 1,83																
Município	R\$ 0,78																
Total	R\$ 63,69																

**"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."**



**Selo Digital 1112523310000001228579220 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>**