

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
49.511ficha
01

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo, 02 de Julho de 19 80

IMÓVEL: O apartamento nº 102, localizado no 10º andar do Bloco B, do Conjunto Morada das Veredas, situado à Avenida Nova-Cantareira nº 1.428, no 22º Subdistrito-Iucuruvi, contém a área útil de 52,837 metros quadrados, área comum de 53,092 metros quadrados, totalizando a área construída de 105,929 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,658687% no terreno e nas coisas comuns do condomínio, correspondendo ao referido apartamento uma vaga indeterminada na garagem coletiva situada no 3º, 2º e 1º subsolos do referido edifício, com necessidade de emprego de manobrista possuindo a área total construída de 3,370,80 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 20,9553%, cabendo a cada vaga 1/121 do todo da garagem, ou seja, uma fração ideal de 0,17318%. Contribuinte nº.

PROPRIETÁRIO: ROGER KHOURI - COMERCIAL E CONSTRUTORA S/A., com sede nesta Capital, à Avenida Nove de Julho, nº 5.966, 8º andar, CGC. Nº 61.992.749/0001-57.

TÍTULO ADQUISITIVO: R.1, AV.12 e R.13 na matrícula nº 5.108, neste Registro. O Escrevente habilitado, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso). O Oficial,

AV.1 - 49.511 - São Paulo, 02 de Julho de 1.980

O imóvel da matrícula está hipotecado à SUL BRASILEIRO SP-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., por instrumento particular de 27 de Agosto de 1.979, registrado sob nº 9 na matrícula nº 5.108, neste Registro, para garantia da dívida de Cr\$121.704.199,19; O Escrevente habilitado, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso). O Oficial

AV.2 - 49.511 - São Paulo, 02 de Julho de 1.980

Do instrumento particular de 30 de Março de 1.980, consta que a credora SUL BRASILEIRO SP-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., autorizou o desligamento da garantia hipotecária constante do AV.1,

Continua no verso

matrícula

49.511

ficha

01

verso

O imóvel objeto da matrícula. O Escrevente habilitado, ...

(Nelson Amoroso). O Oficial, ...

R.3 - 49.511 - São Paulo, 02 de Julho de 1.980.

TRANSMITENTE: ROGER KHOURI - COMERCIAL E CONSTRUTORA, S/A., já qualificada como proprietária.

ADQUIRENTE: ALADY VERBENIA ALCANTARA GONÇALVES, brasileira, solteira, maior, professora, RG. Nº 5.356.833, CPF. Nº 646.953.878-91, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Cabo João Fagundes Machado, nº 20.

TÍTULO: Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 30 de Março de 1.980.

VALOR: Cr\$ 1.234.529,59 - (Hum milhão, duzentos e trinta e quatro mil, quinhentos e vinte e nove cruzeiros e cinquenta e nove centavos). O Escrevente habilitado, ... (Nelson Amoroso). O Oficial, ...

R.4 - 49.511 - São Paulo, 02 de Julho de 1.980

DEVEDORA: ALADY VERBENIA ALCANTARA GONÇALVES, solteira, maior já qualificada como adquirente.

CREDORA: SUL BRASILEIRO SP-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede nesta Capital, à Rua da Consolação, nº 382, CGC. Nº 60.426.855/0001-00.

TÍTULO: Hipoteca

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 30 de Março de 1.980.

VALOR: Cr\$ 1.111.076,63 - (Hum milhão, cento e onze mil, setenta e seis cruzeiros e sessenta e três centavos), pagáveis na forma constante do título. O Escrevente habilitado, ... (Nelson Amoroso). O Oficial, ...

AV.5 - 49.511 - São Paulo, 02 de Julho de 1.980

> Cédula hipotecária integral nº 031/80, Série C-U, emitida em

Continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
49.511

ficha
02

São Paulo, 02 de Julho de 1980

30 de Março de 1.980, pela credora SUL BRASILEIRO SP-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, contra a devedora ALADY VERBENIA ALCANTARA GONÇALVES, solteira e maior, à favor da própria emitente, do valor de Cr\$ 1.111.076,63, garantida pela hipoteca constante do R.4 da presente matrícula. O Escrevente habilitado,
(Nelson Amoroso). O Oficial,

AV.6 - 49.511 - São Paulo, 25 de setembro de 1980.

Da cédula hipotecária nº 031/80, série CU, emitida em 30 de maio de 1980, pela credora SUL BRASILEIRO SP - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., averbada sob nº 5, na presente matrícula, verifica-se que a mesma foi endossada para efeito de caução em garantia ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO. O Escrevente Habilitado,
(Nelson Amoroso). O Oficial,

AV.7 - 49.511: São Paulo, 11 de Outubro de 1985.

Do instrumento Particular de 30 de Janeiro de 1985, consta que o credor caucionário BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, autorizou o CANCELAMENTO da caução objeto da AV.6 da matrícula, na qual figura como caucionante SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIO S/A. O Escrevente Habilitado,
(Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial,

R.8- 49.511: São Paulo, 11 de Outubro de 1985.

TRANSMITENTES : ALADY VERBENIA ALCANTARA GONÇALVES, brasileira, solteira, maior, professora, RG. nº 5.356.833, CPF nº 646.953.878-91, residente e domiciliada nesta Capital, à Avenida Nova Cantareira, nº 1.428, apartamento 102, 10º andar, Conjunto Morada das Veredas, com endereço também à rua Cabo João Fagundes Machado, nº 20.

> ADQUIRENTE: SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIO S/A, com se

Continua no Verso

matrícula

49.511

ficha

02

verso

de nesta Capital, na Rua da Consolação nº 382, CGC/MF nº.....
60.426.855/0001-00.

TITULO: Adjudicação

FORMA DO TITULO: Carta de Adjudicação passada em 11 de Abril--
de 1984, subscrita pela Escrivã Diretora do 4º Ofício, e assi-
nada pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara, ambos da Distrital
Tucuruvi, desta Capital, extraída dos respectivos autos da
Ação de Execução Hipotecária proc. nº 632/83, movida pela ad-
quirente contra a transmitente.

VALOR: R\$ 16.724.784,52 (Dezesesseis milhões, setecentos e vinte
e quatro mil, setecentos e oitenta e quatro cruzeiros e cin-
quenta e dois centavos). O Escrevente Habilitado,
(Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial,

AV.9 - 49.511: São Paulo, 11 de Outubro de 1985.

Da Carta de Adjudicação passada em 11 de Abril de 1984, subs-
crita pela Escrivã Diretora do 4º Ofício e assinada pelo MM.--
Juiz de Direito da 4ª Vara, ambos da Distrital Tucuruvi, desta
Capital, extraída dos respectivos autos da Ação de Execução Hi-
potecária proc. nº 632/83, movida pela adquirente contra a ---
transmitente, consta que em virtude do imóvel da matrícula ter
sido adjudicado à credora exequente SUL BRASILEIRO SP CREDITO-
IMOBILIARIO S/A., conforme R.8, fica cancelada a hipoteca re-
gistrada sob nº 4 na matrícula; bem como cancelada fica a Cédula
Hipotecária nº 031/80, Série C-U, objeto da AV.5. O Escre-
vente Habilitado, (Angelo Moacyr Gregolin). O Ofi-
cial,

AV.10 - 49.511: São Paulo, 11 de Outubro de 1985.

Do instrumento particular de 30 de Dezembro de 1984, consta
que o imóvel da matrícula foi cadastrado pelo Contribuinte nº.

Continua na Ficha nº 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

49.511

ficha

03

São Paulo, 11 de Outubro de 1985.

069.017.0250-7, conforme prova o aviso recibo expedido para o exercício de 1985, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente Habilitado, *[assinatura]* (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial,

R.11- 49.511: São Paulo, 11 de Outubro de 1985.

TRANSMITENTE: SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIO S/A., com sede nesta Capital, à rua da Consolação, nº 382, CGC/MF nº... 60.426.855/0001-00. (CND do IAPAS nº 0001671 de 04.09.85).

ADQUIRENTES: IVAN RIBEIRO DE CAMARGOS e sua mulher IZILDA DE FREITAS GOUVEIA DE CAMARGOS, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 - ele publicitário, ela bancária, RG. nºs. 8.063.686 e 9.234.165, CIC nºs. 881.266.608-00 e 944.271.948-34, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Jaguaribe nº 102, apartamento nº 41.

TITULO: Compra e venda.

FORMA DO TITULO: Instrumento particular de 30 de Dezembro de 1984.

VALOR: R\$ 43.579.234 (Quarenta e três milhões, quinhentos e setenta e nove mil, duzentos e trinta e quatro cruzeiros). O Escrevente Habilitado, *[assinatura]* (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial,

R.12 - 49.511: São Paulo, 11 de Outubro de 1985.

DEVEDORES: IVAN RIBEIRO DE CAMARGOS e sua mulher IZILDA DE FREITAS GOUVEIA DE CAMARGOS, já qualificados como adquirentes

CREDORA: SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIO S/A., já qualificada como transmitente.

TITULO: Hipoteca.

FORMA DO TITULO: Instrumento Particular de 30 de Dezembro de

Continua no Verso

matrícula

49.511

ficha

03
verso

1984.

VALOR: R\$ 43.579.234 (Quarenta e tres milhões, quinhentos e setenta e nove mil, duzentos e trinta e quatro cruzeiros), --- equivalentes na data do titulo à 2.439,03389 UPC's do BNH, pagáveis por meio de 264 prestações mensais do valor inicial de R\$ 528.025, com juros anuais à taxa nominal de 9,7% e efetiva de 10,143% , vencendo-se a primeira prestação em 30 de Janeiro de 1985. O Escrevente Habilitado,
(José Odival Figueiredo Malheiros) (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial,

AV.13 - 49.511: São Paulo, 11 de Outubro de 1985.

Cédula Hipotecária Integral nº 130/84, emitida em 30 de Dezembro de 1984, pelo valor de R\$ 43.579.234, garantida pela hipoteca registrada na matrícula, tendo como favorecida a SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIO S/A. O Escrevente Habilitado,
(José Odival Figueiredo Malheiros) (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial,

Av.14 - 49.511 - São Paulo, 07 de fevereiro de 1996.

Por requerimento de 26 de janeiro de 1996 e da Cédula Hipotecária Integral nº 130/84, averbada sob nº 13 na presente matrícula, consta que em 20 de dezembro de 1995, a mesma foi endossada para efeito de caução em garantia à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF (sucessora do extinto Banco Nacional da Habitação-BNH). A Escrevente Autorizada, *(Regina Célia Scarpelini)* (Regina Célia Scarpelini), O Oficial Substituto, *(Nelson Amoroso)* (Nelson Amoroso).

Av.15 - 49.511 - São Paulo, 18 de julho de 2017.

(prenotação nº. 803.439 - 05/07/2017).

Continua na ficha 004

Documentação oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

49.511

FICHA

004

São Paulo, 18 de Julho de 2017

RÉU: IVAN RIBEIRO DE CAMARGO, CPF nº 881.266.508-00

AUTOR: MOHAMED MASSOUD AYOUB, CPF nº 021.816.418-11.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Certidão eletrônica PH000151634 passada em 07 de fevereiro de 2017 (13:32:46) emitida por Flavio Shiota, Escrevente Técnico Judiciário, do 6º Ofício Cível do Foro Regional de Santana, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 0865884-14.1998.8.26.0001/02 que o autor move contra o réu, sendo nomeado depositário Ivan Ribeiro de Camargo.

VALOR: R\$ 108.133,55 (cento e oito mil, cento e trinta e três reais e cinquenta e cinco centavos). A Escrevente autorizada, Renata Tizne Mikami Miranda. O Oficial Substituto, Paulo Ademir Monteiro.

#MD5:C8060D47FB837777B3B17E9CFE1A5448#

Av.16 - 111252.2.0049511-56 - 14 de novembro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.107.047 - 5 de novembro de 2025.

Nos termos do § 1º, letra "a" do artigo 440AQ do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195 de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 02330-001. O Escrevente autorizado, Vitor Hugo Carrara. O Oficial Substituto, Paulo Ademir Monteiro. (SELO DIGITAL 1112523310000002330056253)

Av.17 - 111252.2.0049511-56 - 14 de novembro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.107.047 - 5 de novembro de 2025.

Continua no Verso

MATRÍCULA

49.511

FICHA

004

VERSO

Por Ofício nº 3196/2025/CEFGA15 emitido em 25 de setembro de 2025, verifica-se que a credora caucionária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF, autorizou o cancelamento da averbação feita sob nº 14 na presente matrícula, relativa à caução, na qual figura como credor caucionante SUI BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. O Escrevente autorizado, Vitor Hugo Carratu. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO

DIGITAL 1112523310000002330057251)

#MD5:A6A5F6588C3B3F1210B159208905D6C1#

Av.18 - 111252.2.0049511-56 - 14 de novembro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.108.177 - 14 de novembro de 2025.

Do termo de quitação de 19 de setembro de 2023, e contido na Cédula Hipotecária Integral nº 130/84 emitida em 30 de dezembro de 1984, verifica-se que, a hipoteca objeto do R.12 da presente matrícula, foi quitada, ficando em consequência cancelada a cédula hipotecária integral averbada sob nº 13. O Escrevente autorizado, Vitor Hugo Carratu. O Oficial Substituto,

(Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL

111252331000000233055525V)

#MD5:E65350ED8E90EE35B90F5F1D7D412A27#