

14º RI 00830305

14º Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
88.047

ficha
1

São Paulo, 12 de maio de 1987

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.º 104, localizado no 10º andar ou 11º pavimento do EDIFÍCIO ARQUIPÉLAGO, situado à Av. Dr. Altino Arantes n.º 870, na Saúde-21º Subdistrito.-

UM APARTAMENTO, com a área construída de 198,0589ms2, área/útil de 163,125ms2, e uma área comum de 34,9339ms2, correspondendo-lhe a fração ideal igual a 1,4088%, ou 24,956ms2, sobre o terreno, correspondendo também duas vagas indeterminadas para a guarda de um automóvel de passeio em cada uma, na garagem coletiva localizada no 1º sub-solo.-

PROPRIETÁRIOS:- HUMBERTO CAMARA MARTINS e s/mr. MARIA NATÁLIA MONIZ MARTINS, portugueses, res. e doms. n/Capital à Rua Itauba n.º 338.-

REGISTROS ANTERIORES:- TRs. 105.873 e 118.986 d/Registro.-

CONTRIBUINTE:- 042.143.0206-0.-

A Escr. autª Liliana Costa (Liliana Asturiano Costa).-

R.1, em 12 de maio de 1.987.-

TÍTULO:- Venda e Compra.-

Por escritura de 18/3/87, do 19º Escrivão de Notas d/Capital (Livro 3.619-fls.195), o ESPÓLIO DE HUMBERTO CAMARA MARTINS, CIC. 005.027.078-87, autorizado por alvará mencionado no título, transmitiu por venda feita a MATILDE ROCA GANTES DE CASTELO, espanhola, viúva, do lar, RG.1.716.239 e CIC. número - 523.969.838-49, res. e dom. n/Capital, à Avenida Altino Arantes n.º 870, apt.º 104, pelo valor de Cz\$ 37,50, o imóvel desta matrícula.-

A Escr. autª Liliana Costa (Liliana Asturiano Costa).-

R.2, em 18 de agosto de 1.998.

TÍTULO:- DOAÇÃO.

Por escritura de 16 de setembro de 1.997, do 20º Tabelião de Notas desta Capital, (L.º 1390, fls. 008), a proprietária R.1, já qualificada, doou a JOSE JULIAN CASTELO ROCA, brasileiro, do comércio, RG n.º 4.260.609-SSP/SP, CIC n.º 692.998.548-15, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com FILOMENA MARTINGO DA COSTA CASTELO, brasileira, do comércio, RG n.º 12.894.967-3-SSP/SP, CIC n.º 023.284.288-43, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Dr. Altino Arantes n.º 870, pelo valor de R\$66.001,00, (sessenta e seis mil e um real), o imóvel desta matrícula.

O Escr. Aut.º Guimerio Scaquetti (Guimerio Scaquetti)

- continua no verso -

Mod. 10 - 10.000

Verificador: Vanessa Angelo Gonçalves

PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO

É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

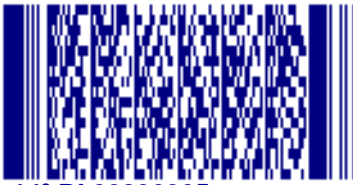
OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:

(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec.º 13.012 de 24 de outubro de 1.942).

(b) Indianópolis, a partir de 1.954 (Lei.º 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.





14º RI 00830305

14º Registro de Imóveis

matrícula

88.047

ficha

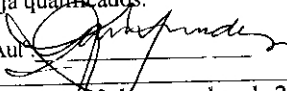
01

verso

- continuação -

R.3/88.047, em 02 de janeiro de 2.015.
ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 12 de dezembro de 2014, e requerimento da mesma data, JOSE JULIAN CASTELO ROCA, RG nº 4.260.609-3-SSP/SP, CPF nº 692.998.548-15, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com FILOMENA MARTINGO DA COSTA CASTELO, RG nº 12.894.967-3-SSP/SP, CPF nº 023.284.288-43, brasileiros, empresários, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida Dr. Altino Arantes nº 870, aptº 104, Vila Clementino, **deram em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, o imóvel desta matrícula, para garantia da cédula de crédito bancário nº 734-3764.003.54-7, emitida por CENTER NOIVAS CRIAÇÕES E MODAS LTDA, CNPJ nº 43.198.571/0001-95, com sede nesta Capital, na Rua São Caetano nº 13, de um limite de crédito pré-aprovado, no valor de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), com vencimento em 08 de dezembro de 2015, mediante as taxas de juros praticadas pela CAIXA, IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, tendo sido o imóvel avaliado em R\$1.267.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Avalistas: Fernando Beneti Branco, brasileiro, empresário, RG nº 34336850-SSP/SP, CPF nº 504.204.028-53, casado no regime da comunhão parcial de bens, com Vania Cappelletti Beneti Branco, RG nº 5.273.036-0-SSP/SP, CPF nº 528.146.708-59, domiciliados em Santana de Parnaíba/SP, residentes na Alameda Franca nº 667, Alphaville, e Jose Julian Castelo Roca, casado com Filomena Martingo da Costa Castelo, já qualificados.

O Escr. Aut.  (Antonio Henrique da Silva Mendes).

Av.4/88.047, em 30 de novembro de 2.015.

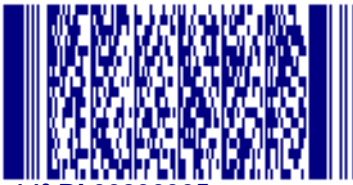
Por instrumento particular de 06 de novembro de 2015, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, o avalista e os fiduciários JOSE JULIAN CASTELO ROCA e sua mulher FILOMENA MARTINGO DA COSTA CASTELO, e a emitente CENTER NOIVAS CRIAÇÕES E MODAS LTDA., e avalista FERNANDO BENETI BRANCO casado com VANIA CAPPELLETTI BENETI BRANCO, todos já qualificados, de comum acordo **aditaram** a cédula de crédito bancário nº 734-3764.003.54-7, garantida pela alienação fiduciária que deu origem ao R.3, para constar que foi alterado o limite de crédito pré-aprovado para R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), tendo sido o imóvel avaliado em R\$1.267.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Aut.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

> Prenotação nº 763.225 de 28 de fevereiro de 2019.
Av.5/88.047, em 19 de março de 2.019.

- continua na ficha nº 02 -





14º RI 00830305

14º Registro de Imóveis

LIVRO. Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula
88.047

ficha
02

São Paulo, 19 de março de 2019.

Por instrumento particular de 25 de fevereiro de 2019, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o **cancelamento** da alienação fiduciária a que se refere o R.3 e Av.4 consolidando-se a plena propriedade a JOSÉ JULIAN CASTELO ROCA casado com FILOMENA MARTINGO DA COSTA CASTELO.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 763.229 de 28 de fevereiro de 2019.

R.6/88.047, em 19 de março de 2.019.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 14 de fevereiro de 2019, JOSÉ JULIAN CASTELO ROCA, RG nº 4.260.609-SSP/SP, CPF nº 692.998.548-15, assistido de sua mulher FILOMENA MARTINGO DA COSTA CASTELO, RG nº 12.894.967-3-SSP/SP, CPF nº 023.284.288-43, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, empresários, domiciliados nesta Capital, residentes na Alameda Jau nº 161, aptº 91 e 92, Jardim Paulista, **deu em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, o imóvel desta matrícula e outro localizado em outra circunscrição imobiliária, para garantia da cédula de crédito bancário nº 21-3764.690.0000028-57, emitida por CENTER NOIVAS CRIAÇÕES E MODAS LTDA, CNPJ nº 43.198.571/0001-95, com sede nesta Capital, na Rua São Caetano nº 13, Luz, no valor de R\$2.026.347,87 (dois milhões, vinte e seis mil, trezentos e quarenta e sete reais e oitenta e sete centavos), pagável da seguinte forma: Valor total do contrato: R\$2.026.347,87; IOF: R\$34.062,58; Valor da entrada: R\$172.350,00; Taxas de juros mensal pós-fixado - TR: 1,59000%; Taxa de juros anual: 20,84000% a.a.; Prazo da CCB (amortização + carência): 96 meses; Prazo de carência: 4 meses; Valor da prestação na fase de carência: R\$29.478,56; Valor da prestação: R\$38.497,20; Conta para débito das prestações: 3764.003.00000690-1; Custo Efetivo Total - CET: mensal 1,68% e anual 22,49%, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Avalistas: FERNANDO BENETI BRANCO, brasileiro, empresário, RG nº 3.433.685-0-SSP/SP, CPF nº 504.204.028-53, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com VANIA CAPPELLETTI BENETI BRANCO, RG nº 5.273.036-0-SSP/SP, CPF nº 172.992.728-90, domiciliados em Barueri/SP, residentes na Alameda Noruega nº 196, Alphaville e JOSÉ JULIAN CASTELO ROCA e sua mulher FILOMENA MARTINGO DA COSTA CASTELO, já qualificados.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

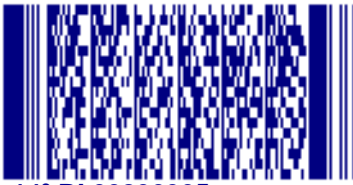
Prenotação nº 769.879 de 07 de junho de 2019.

Av.7/88.047, em 21 de junho de 2.019.

→ Conforme certidão de 31 de maio de 2019, expedida pelo Juízo de Direito da 38ª Vara

- continua no verso -





14º RI 00830305

14º Registro de Imóveis

matricula
88.047

ficha
02
verso

- continuação -

Cível do Foro Central desta Capital, e requerimento de 06 de junho de 2019, faço constar que foi distribuída em 30 de maio de 2019, a ação de execução de título extrajudicial – mútuo, sob nº 1051597-21.2019.8.26.0100, movida por BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, em face de ALAN CAPPELLETTI GONÇALVES, CPF nº 275.449.658-05, CENTER NOIVAS CRIAÇÕES E MODAS LTDA, CNPJ nº 43.198.571/0001-95, ELYS BASTOS CAPPELLETTI, CPF nº 165.958.528-70, FERNANDO BENETI BRANCO, CPF nº 504.204.028-53, FILOMENA MARTINGO DA COSTA CASTELO, CPF nº 023.284.288-43, JOSÉ JULIAN CASTELO ROCA, CPF nº 692.998.548-15, e VANIA CAPPELLETTI BENETI BRANCO, CPF nº 172.992.728-90, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Valor da ação: R\$2.156.675,28 (dois milhões, cento e cinquenta e seis mil, seiscentos e setenta e cinco reais e vinte e oito centavos). Juiz do Feito: Dra. Carolina de Figueiredo Dorlhac Nogueira.

A Escr. Autª.  (Angrid Gsellmann).

Prenotação nº 821.747 de 05 de maio de 2.021.
Av.8/88.047, em 31 de maio de 2.021.

À vista da certidão de 28 de janeiro de 2021, expedida pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 1007123-91.2021.8.26.0100, faço constar a existência da ação de execução de título extrajudicial – nota promissória, que foi distribuída em 27 de janeiro de 2021 e admitida em juízo, movida por CREDIT BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL MASTER e CREDIT BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL HIGH, em face de JOSÉ JULIAN CASTELO ROCA, CPF nº 692.998.548-15, FERNANDO BENETI BRANCO, CPF nº 504.204.028-53, VANIA CAPPELLETTI BENETI BRANCO, CPF nº 172.992.728-90 e FILOMENA MARTINGO DA COSTA CASTELO, CPF nº 023.284.288-43, nos termos do artigo 828 do CPC. Valor da causa: R\$1.166.203,92 (um milhão, cento e sessenta e seis mil, duzentos e três reais e noventa e dois centavos).

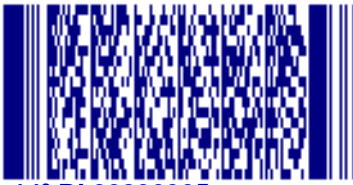
O Escr. Autª.  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 833.926 de 26 de agosto de 2021.
Av.9/88.047, em 24 de setembro de 2.021.

Conforme certidão de 24 de agosto de 2021, (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da 44ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 1007107402021 da ação de execução civil movida por CREDIT BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL, CNPJ nº 12.144.737/0001-67 em face de FILOMENA MARTINGO DA COSTA CASTELO, CPF

- continua na ficha nº 03 -





14º RI 00830305

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

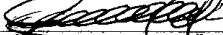
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula
88.047

ficha
03

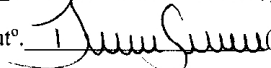
São Paulo, 24 de setembro de 2.021.

nº 023.284.288-43 e JOSE JULIAN CASTELO ROCA. CPF nº 692.998.548-15, a **metade ideal** dos direitos sobre o imóvel desta matrícula **foi penhorada**. Valor da dívida: R\$162.747,74 (cento e sessenta e dois mil, setecentos e quarenta e sete reais e setenta e quatro centavos). Depositária: Filomena Martingo da Costa Castelo, já qualificada.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 845.680 de 16 de dezembro de 2021.
Av.10/88.047, em 12 de janeiro de 2.022.

Conforme certidão de 15 de dezembro de 2021 (**extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009**), expedida pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 1007123-91.2021 da ação de execução civil movida por CREDIT BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL, CNPJ nº 12.144.737/0001-67 em face de JOSÉ JULIAN CASTELO ROCA, CPF nº 692.998.548-15 e FILOMENA MARTINGO DA COSTA CASTELO, CPF nº 023.284.288-43, os direitos sobre o imóvel desta matrícula **foi penhorado**. Valor da dívida: R\$1.214.309,58 (um milhão, duzentos e quatorze mil, trezentos e nove reais e cinquenta e oito centavos). Depositário: José Julian Castelo Roca, já qualificado.

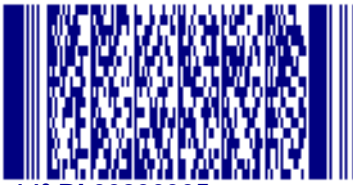
O Escr. Autº.  (Diego Sergio Martins Fernandes).

Prenotação nº 830.305 de 26 de julho de 2022.
Av.11/88.047, em 20 de junho de 2.022.

Conforme requerimento de 13 de maio de 2022, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 8519/2021 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$975.000,00 (novecentos e setenta e cinco mil reais), face não haver o fiduciante JOSÉ JULIAN CASTELO ROCA assistido de sua mulher FILOMENA MARTINGO DA COSTA CASTELO, já qualificados no R.6, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o artigo 27 da mesma Lei.

A Escr. Autº.  (Fernanda Felipe da Silva).



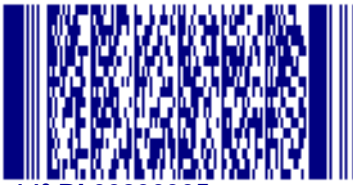


14º RI 00830305

14º Registro de Imóveis

Constando mais: que requerimento 13 de maio de 2022, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, que ensejou a averbação nº 11 nesta matrícula, foi prenotado sob o nº 830.305 em 26/07/2021, e lançada em nossos registros eletrônicos, ficando a prenotação prorrogada até que o fiduciário efetue os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997, bem como emitir o instrumento de quitação da dívida do devedor fiduciante.





14º RI 00830305

14º Registro de Imóveis

14º Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Prenotação nº: 0830305

Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Eunice dos Santos Bomfim - Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

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 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. São Paulo, 20 de junho de 2022. A Escrevente Autorizada, Vanessa Angelo Gonçalves.

