

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

25.970

ficha

1.-

São Paulo, 11 de janeiro de 1979

Um prédio residencial com 105,00 m² de área construída, e seu respectivo terreno, situados à Rua - Haiti, nº 247, no 42º Subdistrito - Jabaquara, medindo 5,00 m de frente; por 25,00 m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 125,00 m², confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 251, pelo lado esquerdo com o prédio nº 243, ambos da Rua Haiti, e de propriedade dos proprietários, e pelos fundos com a Viação Paratodos Ltda. Inscrito no Cadastro dos Contribuintes da Prefeitura Municipal, em área maior sob nº 089.249.0010.

PROPRIETARIOS: ANTONIO CARLOS ARCHANJO, do comércio, CIRC. nº 3.663.051 e sua mulher AFA EMILIA FAJARDO ARCHANJO, CIRC. nº 4.292.847, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIC. nº 035.540.748-53, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua José de Freitas Guimarães, nº 362, Pa-caembú.

TITULO ANTERIOR: R.1/M.6.591 deste Registro.

O Escrevente:

A Escrevente Autorizada:

R.1/25.970

Por instrumento particular de venda e compra de 28 de dezembro de 1.978, os proprietários transmitiram a ALVARO PESTANA GARCEZ, supervisor de venda, CIRC. nº 3.049.795, e sua mulher EGLE MARIA DI NASE GARCEZ, CIRC. nº 4.652.300, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, CIC. nº.... 107.903.658-04, residentes e domiciliados nesta Capital, à-

(continua no verso)

matrícula

25.970

ficha

1.-
verso

Rua Garcia Rodrigues, nº 21, aptº 8, pelo valor de Cr\$.948.700,00, o imóvel matriculado. São Paulo, 11 de janeiro de 1.979. O Escrevente: Augusto César A Escrevente Autorizada: Hélia Maria Simões :-

R.2/25.970 Conforme se verifica do mesmo instrumento particular atrás referido, os atuais proprietários ALVARO PESTANA GARCEZ e sua mulher EGLE MARIA DI MASE GARCEZ, deram o imóvel matriculado, em primeira hipoteca, ao BANCO FRANCÊS E ITALIANO PARA A AMÉRICA DO SUL S/A. SUDAMERIS, com sede nesta Capital, à Rua Bela Vista, nº 739, CGC. nº..... 60.942.638/0001-73, para garantia da dívida do valor de Cr\$.691.267,51, pagáveis por meio de 180 prestações mensais, consecutivas, reajustáveis e decrescentes, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante e Plano de Equivalência Salarial, com juros à taxa nominal de 10% ao ano e taxa efetiva de 10,472% ao ano, correspondendo a primeira prestação, na data do título, a Cr\$.11.559,48, já incluídos principal, juros e demais encargos, com vencimento para o dia 10 de fevereiro de 1.979. O valor estimativo do imóvel hipotecado é de Cr\$.867.350,26. São Paulo, 11 de janeiro de 1.979. O Escrevente: Augusto César A Escrevente Autorizada: Hélia Maria Simões :-

Av.3/25.970 Conforme se verifica do mesmo instrumento particular atrás referido, o credor deu em caução ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 2 nesta matrícula. São Paulo, 11 de janeiro de 1.979. O Escrevente: Augusto César A Escrevente Autorizada: Hélia Maria Simões :-

(Continua na Ficha nº 2)

R.L.T.

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

25.970.-

ficha

2.

São Paulo, 26 de Janeiro de 1984

Av.4/25.970 - Conforme se vê da petição de 05 de janeiro de 1984 e da Ata Única das Assembléias Gerais Ordinária e Extraordinária, realizadas no dia 30 de abril de 1979, registrada na Junta Comercial deste Estado, sob nº 747.303/79, o credor passou a denominar-se BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A. São Paulo, 26 de Janeiro de 1984. O Escrevente: Pablo J. da Silva

O Escrevente Autorizado: —

Av.5/25.970 - Conforme se vê do instrumento particular de 19 de dezembro de 1983, de um lado, os devedores e proprietários ALVARO PESTANA GARCEZ e sua mulher EGLE MARIA DI MASE GARCEZ e de outro lado, o credor, BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A., com a concordância do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO retificaram o contrato particular celebrado em 28 de dezembro de 1978, registrado sob nº 2, nesta matrícula, no sentido de reduzir o prazo de pagamento do valor financiado para 36 meses e consolidar o débito relativo à hipoteca, que na data do título - corresponde a R\$8.893.973,79, equivalentes a 1.508,09476 UPC's do BNH, obrigando-se os devedores a pagar a referida dívida mantido o Sistema de Amortizações Constantes e o Plano de -/ Equivalência Salarial, quanto à correção monetária das prestações, em 36 prestações mensais, consecutivas e reajustáveis às taxas nominal e efetiva de juros de 10% e 10,472% ao ano, respectivamente, vencendo-se a primeira prestação, que na -/ data do título corresponde a R\$409.054,16, já incluídos principal, juros e demais encargos, no dia 10 de janeiro de 1984 sendo que, em decorrência da necessidade do enquadramento às normas vigentes do Banco Nacional da Habitação, as partes, - de comum acordo, alteraram a época do reajustamento das prestações e seus acessórios, para o mês de outubro, o qual será efetuado na mesma proporção da variação da UPC, verificada -

matrícula

25.970.-

ficha

2.

verso

entre o trimestre civil do último reajustamento ocorrido e o trimestre civil do novo reajustamento, e o saldo devedor -/ será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor das UPC's do BNH; no caso de extinção da UPC, o índice a ser utilizado para todos os reajustamentos convencionados no título, será o que para esse efeito, vier a ser estabelecido pelo Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação ou órgão equivalente. As partes contratantes ratificaram todos os demais termos, cláusulas e condições do aludido -/ contrato particular. São Paulo, 26 de Janeiro de 1984. O Escrevente: Augusto de S. S.. O Escrevente Autorizado: Cláudio R. Pinheiro.

Av.6/ 25.970 A vista do instrumento particular de 02 de fevereiro de 1987 e por autorização expressa da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, nos termos do Decreto -Lei nº 2.291, de 21 de novembro de 1966, procedo ao cancelamento da averbação de caução feita sob nº 03, nesta matrícula. São Paulo, 28 de setembro de 1987. O Escrevente: Maria Odália J. de Barros. O Escrevente Autorizado: Cláudio R. Pinheiro.

Av.7/ 25.970 A vista do instrumento particular de quitação de 18 de fevereiro de 1987 e por autorização expressa do credor, BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A., procedo ao cancelamento do registro de hipoteca feito sob nº 02, nesta matrícula. São Paulo, 28 de setembro de 1987. O Escrevente: Maria Odália J. de Barros. O Escrevente Autorizado: Cláudio R. Pinheiro.

(continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULOmatricula
25.970ficha
03

São Paulo, 02 de dezembro de 2004

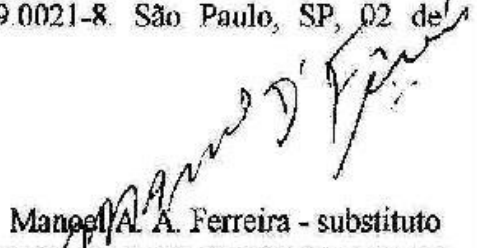
Av.8/25.970. Protocolo nº 423.602, em 01/12/2004. RETIFICAÇÃO DE CONTRIBUINTE. Conforme o requerimento adiante mencionado e a certidão municipal nº 074.587/04-8, o imóvel matriculado era lançado, em área maior, pelo contribuinte nº 089.249.0009-9, e não como constou. São Paulo, SP, 02 de dezembro de 2004.


Luciane Bueno de Andrade Oliveira - escrevente

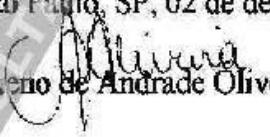

Manoel A. A. Ferreira - substituto

Av.9/25.970. Protocolo nº 423.602, em 01/12/2004. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. Conforme o requerimento adiante mencionado e a certidão municipal nº 074.587/04-8, o imóvel matriculado atualmente acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 089.249.0021-8. São Paulo, SP, 02 de dezembro de 2004.


Luciane Bueno de Andrade Oliveira - escrevente

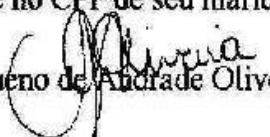

Manoel A. A. Ferreira - substituto

Av.10/25.970. Protocolo nº 423.602, em 01/12/2004. ALTERAÇÃO DE NÚMERO E DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA. Conforme o requerimento firmado em 1º de dezembro de 2004 e a certidão municipal nº 074.587/04-8, o imóvel existente no terreno matriculado, lançado pelo nº 247 da Rua Haiti, atualmente é lançado pelo nº 987 da referida via pública, a qual passou a denominar-se Rua Tenente Américo Moretti. São Paulo, SP, 02 de dezembro de 2004.


Luciane Bueno de Andrade Oliveira - escrevente


Manoel A. A. Ferreira - substituto

Av.11/25.970. Protocolo nº 423.945, em 08/12/2004. INCLUSÃO DE CPF. Conforme se verifica da escritura a que se refere o registro a seguir lançado e da certidão emitida em 09/12/2004 pela Secretaria da Receita Federal, sob o código de controle 3787.7EB6.C2FA.70EB, a proprietária, EGLE MARIA DI MASE GARCEZ, possui atualmente inscrição própria no CPF sob nº 561.216.608-72, sendo que, antes, era dependente no CPF de seu marido. São Paulo, SP, 10 de dezembro de 2004.


Luciane Bueno de Andrade Oliveira - escrevente

(continua no verso)

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALmatricula
25.970ficha
03
verso

Manoel A. A. Ferreira - substituto

R.12/25.970. Protocolo nº 423.945, em 08/12/2004. VENDA E COMPRA. Por escritura de 06 de dezembro de 2004, do 13º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3.501, páginas 377 a 379), os proprietários, ÁLVARO PESTANA GARCEZ, supervisor de venda, RG nº 3.049.795-SP, CPF nº 107.903.658-04, e sua mulher EGLE MARIA DI MASE GARCEZ, professora, RG nº 4.652.300-SP, CPF nº 561.216.608-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tenente Américo Moretti, nº 987, transmitiram a ENGRACIA MARIA CANEDO, portuguesa, do lar, RNE nº W227395-4, CPF nº 227.725.548-30, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, com FRANCISCO ANTÔNIO CANEDO (brasileiro, do comércio, RG nº 2.353.155-1-SP, CPF nº 084.645.708-30), residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Marie Nader Calfat, nº 221, ap. 151, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais). São Paulo, SP, 10 de dezembro de 2004.

Luciane Bueno de Andrade Oliveira - escrevente

Manoel A. A. Ferreira - substituto

R-13. Protocolo nº 587.131, em 03/10/2012. PARTILHA. Conforme formal de partilha passado em 21 de agosto de 2012, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Comarca, extraído dos autos nº 0070509.04.2010.8.26.0002, de inventário dos bens deixados pelo proprietário FRANCISCO ANTÔNIO CANEDO, CPF nº 084.645.708-30, falecido em 08 de setembro de 2010, no estado civil de casado, o IMÓVEL, avaliado em R\$ 140.324,00 (cento e quarenta mil trezentos e vinte e quatro reais), foi, na partilha dos bens, homologada por sentença proferida em 02 de julho de 2012, atribuído à viúva ENGRACIA MARIA CANEDO, portuguesa, empresária, RNE nº W227395-4, CPF nº 227.725.548-30, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Washington Luis, 1.576, ap. 162, Santo Amaro, e aos herdeiros-filhos: 1) ANTONIO CARLOS CANEDO, brasileiro, divorciado, médico, RG nº 13.272.953-2-SP, CPF nº 151.146.888-20, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Enrico Martino, 417, Jardim Leonor, e a 2) LUIS HENRIQUE CANEDO, brasileiro, separado consensualmente, dentista, RG nº 13.272.967-2-SP, CPF nº 111.555.458-18, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Washington Luis, 1.576, ap. 84, Santo Amaro, na proporção de 1/2 à viúva e

Continua na ficha 04

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULOmatrícula
25.970ficha
04

São Paulo, 08 de outubro de 2012

Há cada herdeiro São Paulo, SP, 08 de outubro de 2012.

Renata Palma Vicente
Renata Palma Vicente - escrevente

Rubens Gomes Henriques - autorizado

Av-14. Protocolo nº 763.975, em 29/04/2021. INDISPONIBILIDADE. Por ordem do Juízo da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema, deste Estado, proferida nos autos do processo nº 10004192420175020261, ficam INDISPONÍVEIS os bens e direitos da ENGRACIA MARIA CANEDO, CPF nº 227.725.548-30. Indisponibilidade essa protocolizada na Central sob nº 202104.2822.01602665-LA-980. São Paulo, SP, 06 de maio de 2021. Analisado por Alécia Aroudo da Silva Vitorio - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital.1137463E107639750PGEO6214

Joelcio Escobar - oficial

Av-15. Protocolo nº 787.278, em 14/02/2022. PENHORA. Conforme certidão enviada por meio eletrônico, em 11 de fevereiro de 2022, sob protocolo PH000403235 a **metade ideal (1/2) do imóvel foi penhorada** em 18 de junho de 2020, nos autos da execução civil nº 1008593-47.2016.8.26.0161, da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Diadema, deste Estado, que tem como exequente: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12; como executados: PRODUTOS ALIMENTICIOS SUPER TRILL LTDA - FPP, CNPJ nº 52.020.856/0001-22; JOSÉ SÉRGIO SEIXAS, CPF nº 330.451.868-15; CLELIA DE SEIXAS, CPF nº 183.122.668-52; e a coproprietária ENGRACIA MARIA CANEDO, CPF nº 227.725.548-30; como valor da dívida: R\$ 302.073,36 (trezentos e dois mil e setenta e três reais e trinta e seis centavos); e como depositário: Engracia Maria Canedo. **A penhora envolveu também o imóvel objeto da matrícula 91.340, desta Serventia.** São Paulo, SP, 17 de fevereiro de 2022. Analisado e editado por Alinne Silva Plácido - escrevente.
Selo digital.11374632107872781P256V22C

Joelcio Escobar - oficial

Continua no verso.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula

25.970

ficha

04

verso

Av-16. Protocolo nº 793.026, em 10/05/2022. INDISPONIBILIDADE. Por ordem do Juízo Federal da 4ª Vara do Trabalho de Diadema - SP, proferida no processo nº 1002059-87.2016.5.02.0264, ficam INDISPONÍVEIS os bens e direitos de ENGRACIA MARIA CANEDO, CPF nº 227.725.548-30. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 202205.0916.02135942-IA-200. São Paulo, SP, 26 de maio de 2022. Analisado por Maysa da Silva Rosa - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto.

Selo digital.1137463E10793026236YJB22C

Silas de Camargo - substituto