

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
201.185

ficha
01

São Paulo,

05 de janeiro de 2007

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 153, TIPO "A", localizado no 15º pavimento-tipo do "**EDIFÍCIO MONTE CARLO**", situado à Rua Cantagalo, número 430, no 27º **SUBDISTRITO - TATUAPÉ**, contendo a área privativa de 87,70m², área comum (incluindo 02 vagas de garagem) de 79,47m², área total de 167,17m² e a fração ideal no terreno de 1,3947%.

PROPRIETÁRIA:- COMPANY TRUST S/A, com sede nesta Capital, à Rua Araçari, número 164, Itaim Bibi, CNPJ/MF número 01.799.008/0001-22.

REGISTRO ANTERIOR:- R.04, feito em 08/08/1.997, na Matrícula número 141.405 (**Especificação Condominial registrada sob nº 08, em 18/02/1.999, na Matrícula número 141.405**), deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 030.105.0548-5.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reynaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.1/201.185

Em 05 de janeiro de 2007

Conforme o R.05 e Av.38, feitos em 09/09/1997 e 19/01/2000, respectivamente, na matrícula nº 141.405, deste Registro de Imóveis, o terreno onde foi erigido o Edifício Monte Carlo, foi dado em **HIPOTECA** ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, neste Estado, CNPJ/MF número 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$4.000.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reynaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

continua no verso

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula
201.185

ficha
01
verso

Av.2/201.185

Em 05 de janeiro de 2007

Do requerimento datado de 07 de Dezembro de 2.006, e Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 16 de Julho de 2.003, registrada sob nº 169.893/03-0, em 19/08/2.003, na Junta Comercial do Estado de São Paulo e da Ata de Reunião de Sócios Quotistas realizada aos 15 de Dezembro de 2.005, registrada sob nº 9.246/06-0, em 09/01/2.006, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que a COMPANY TRUST S/A, foi incorporada pela COMPANY S/A, com sede nesta Capital, à Rua Funchal, nº 418, 28º andar, Vila Olímpia, CNPJ/MF nº 58.877.812/0001-08, a qual passou a sucedê-la em todos os seus direitos e obrigações. Foram apresentadas em nome da empresa incorporada, a Certidão Positiva de Débito, com Efeitos de Negativa, do INSS sob nº 845702006-21003030, emitida em 28/11/2006, e a Certidão Conjunta Negativa da Receita Federal sob nº 6AA7.3B2E.B075.9768, emitida em 28/11/2006.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.03/201.185 Em 29 de maio de 2007

Procede-se a esta averbação, EX-OFFÍCIO, nos termos do artigo 213, "I" da Lei 6.015/73, para declarar SEM EFEITO a Av.1, de forma que nenhum efeito possa a mesma produzir, em virtude da hipoteca nela mencionada já ter sido CANCELADA, conforme Av. 53, feita em 17/05/2.000, na matrícula nº 141.405, e ter sido indevidamente escriturada na presente.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

continua na ficha 02

..onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
201.185

ficha
02

São Paulo, 22 de junho de 2007

R.4/201.185

Em 22 de junho de 2007

Pela escritura datada de 06 de Junho de 2.007, do 17ª Tabelião de Notas desta Capital, livro 3444, fls. 119/125, a **COMPANY S/A**, já qualificada, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R\$116.159,89, a **VALTER CIOFFI GALINDO**, brasileiro, representante comercial, RG nº 10.779.984-SSP/SP, CPF/MF nº 011.032.248-75, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARÍLIA APARECIDA AMARAL GALINDO**, brasileira, assistente social, RG nº 8.888.603-SSP/SP, CPF/MF nº 128.273.978-62, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Azevedo Soares, nº 762, aptº 34, Tatuapé, em cumprimento ao compromisso de venda e compra datado de 03.11.1997 e cessão feita pelo título ao adquirente, pelo valor de R\$100.000,00, não registrados. Tendo sido apresentadas as Certidões Previdenciárias, mencionadas no título, as quais ficaram arquivadas no Tabelião de Notas.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.5/201.185

Em 17 de outubro de 2014

Da escritura datada de 09 de Setembro de 2.014, do Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Ana Dias, Município de Itariri, Comarca de Itanhaém, deste Estado, livro 95, fls. 257/260, e Certidão de Óbito expedida em 28.04.2014, pelo Registro Civil do 36ª Subdistrito - Vila Maria, desta Capital, Matrícula número 115063.01.55.2014.00060.173.0037459-41, verifica-se que **VALTER CIOFFI GALINDO**, faleceu aos 28.04.2014, no estado civil de casado com **MARÍLIA APARECIDA AMARAL GALINDO**. **PROTOCOLO Nº 486.724 de 09.10.2014.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

continua no verso

matricula

201.185

ficha

02

verso

R.6/201.185

Em 17 de outubro de 2014

Pela escritura mencionada na Av.5, da sucessão de **VALTER CIOFFI GALINDO** (CPF/MF nº 011.032.248-75), **O IMÓVEL**, avaliado em R\$556.452,00, foi **PARTILHADO** a: 1) **MARILIA APARECIDA AMARAL GALINDO**, RG nº 8.888.603-7-SSP/SP, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Cantagalo, nº 430, aptª 153, Tatuapé; e, 2) **ARTHUR AMARAL GALINDO**, brasileiro, representante comercial, RG nº 19.606.763-SSP/SP, CPF/MF nº 272.151.928-06, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ADELAIDE DE CAMPOS GALINDO**, brasileira, bancária, RG nº 33.057.974-5-SSP/SP, CPF/MF nº 302.731.518-86, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Antonio de Lucena, nº 77, aptª 132-, Torre "B", Tatuapé, **na proporção de 50% a cada um.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.07/201.185

Em 24 de outubro de 2017

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública datado de 06 de outubro de 2017, 1) **MARILIA APARECIDA AMARAL GALINDO**, viúva; e, 2) **ARTHUR AMARAL GALINDO**, assistido de sua mulher **ADELAIDE DE CAMPOS GALINDO**, comerciários, todos já qualificados, **VENDERAM** a **VINICIUS MENDES DE OLIVEIRA MAGNI**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 44.949.417-SSP/SP, CPF/MF nº 380.396.658-25, e sua mulher **NATHALIA CAVICHIO BARRIL MAGNI**, brasileira, professora, RG nº 46.513.054-SSP/SP, CPF/MF nº 395.274.578-23, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Serra de Japi, nº 786, Apto 162, Tatuapé, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$600.000,00. **PROTOCOLO Nº 568.408 de 16/10/2017.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Lucca Micalopolos Raymundo - Escr.Autorizado

continua na ficha 03

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
201.185

ficha
03

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS)Nº 11.377-9

24 de outubro de 2017

R.08/201.185 Em 24 de outubro de 2017
Pelo Instrumento Particular mencionado no
R.07, **VINICIUS MENDES DE OLIVEIRA MAGNI** e sua mulher
NATHALIA CAVICHIO BARRIL MAGNI, já qualificados, **ALIENARAM**
FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei
9.514/97, **O IMÓVEL**, à **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**
LTDA, com sede na Cidade de São José do Rio Preto-SP, na
Avenida Murchid Homs, nº 1.404, Vila Diniz, CNPJ/MF nº
51.855.716/0001-01, pelo valor de R\$85.470,44,
correspondente ao saldo da cota nº 302 do grupo 1742, do
consórcio administrado pela fiduciária, pagável na forma e
demais condições constantes do título. Sendo que o valor do
imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI
da Lei 9.514/97) é de R\$600.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Lucca Micalopolos Raymundo - Escr.Autorizado

Av.09/201.185 Em 24 de outubro de 2017
Do Instrumento Particular mencionado no R.07,
verifica-se que à referida aquisição aplicam-se as
restrições previstas nos incisos II, III e IV do §5º do
Artigo 5º da Lei 11.795/2008.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Lucca Micalopolos Raymundo - Escr.Autorizado

Av.10/201.185 Em 29 de setembro de 2021
Pelo Instrumento Particular com força de
escritura pública (Contrato nº 0010250792), datado de 25 de
agosto de 2021, a **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**,
já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE**
FIDUCIÁRIA registrada sob nº 08, nesta matrícula. PROTOCOLO
Nº 690.601 de 20/09/2021.

Selo: 113779331QG000790941CN21G

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

(continua no verso)

matricula

201.185

ficha

03

verso

R.11/201.185 Em 29 de setembro de 2021
 Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.10, **VINICIUS MENDES DE OLIVEIRA MAGNI** e sua mulher **NATHALIA CAVICHIO BARRIL MAGNI**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cantagalo, nº 430, Apto 153, Vila Gomes Cardim, **VENDERAM** a **GUILHERME HENRIQUE DOS SANTOS**, brasileiro, proprietário de empresa, RG nº 43.924.201-SSP/SP, CPF/MF nº 388.348.288-95, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob nº 17.381, neste Registro de Imóveis, com **CAMILA PEREIRA QUADRAU**, brasileira, administradora, RG nº 35.537.450-SSP/SP, CPF/MF nº 382.147.278-20, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cantagalo, nº 1.943, Aptº 95, Vila Gomes Cardim, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$640.000,00.

Selo: 113779321EU000790942VQ212
 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.12/201.185 Em 29 de setembro de 2021
 Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.10, **GUILHERME HENRIQUE DOS SANTOS**, casado com **CAMILA PEREIRA QUADRAU**, já qualificados, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$440.000,00, pagável no prazo de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$755.000,00.

Selo: 113779321UJ000790943GF21G
 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**M.201185 - PROTOCOLO: 1.466.370**

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até 25/02/2022. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

Emolumentos:	R\$: 38,17	São Paulo, 02/03/2022.
Estado:	R\$: 10,85	
Sec. Fazenda:	R\$: 07,43	
Registro Civil:	R\$: 02,01	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,62	Angela Maria Rodrigues Vieira, Escrevente
Ministério Público:	R\$: 01,83	Mirleide Monteiro, Escrevente
ISS:	R\$: 00,78	Recolhidos pela guia: 01
Total:	R\$: 63,69	

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

selo: [1137793C3GW000899318JP22F]