



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0132337-13
6º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
132.337

ficha
01

ACC São Paulo, 10 de abril de 1.997

IMÓVEL: O apartamento nº 91, localizado no 9º andar do EDIFÍCIO RESIDENCIAL "COSTA BRAVA", situado à Rua Mário Augusto do Carmo, nº 420, e Rua João Batista Mendo, no 269 SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE, com a área útil, ou privativa, de 258,90m2, na qual está incluído um depósito no subsolo, a área comum de divisão não proporcional de 96,80m2, correspondente ao direito de uso de 04 vagas, para abrigar igual número de veículos de porte médio na garagem, a área comum de divisão proporcional de 168,65m2, perfazendo a área construída de 524,35m2, e correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,079000. O terreno, constituído pelos lotes nºs 13, 14, 15, 22, 23 e 24, da quadra nº 11, do Jardim Avelino, onde acha-se construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.569,00m2.

PROPRIETÁRIA: MANTOVANI ADMINISTRAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 43.432.285/0001-42, com sede nesta Capital, à Rua Lavínia Ribeiro, nº 59.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M.111.119 à 111.124, feitos em 31/07/1.991, e, instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 4, em 10/04/1.997, na matrícula nº 115.619, todas deste S.R.I.

CONTRIBUINTE: 051.323.0036-7 (em área maior).

pp OFICIAL, o substituto

* * * * *

Av.1/M.132.337 em 10 de abril de 1.997
A presente matrícula foi aberta, nos termos do item 45, "a", Cap. XX - Prov. 58/89 - N.S.C.G.J.

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

continua no verso

matrícula

132.337

ficha

01

verso

R.2/M.132.337 em 05 de maio de 1.998 ACC
 Por escritura lavrada aos 03 de abril de 1.998, pelo 27º
 Serviço Notarial desta Capital, LQ 1.247, fls.020, a
 proprietária, MANTOVANI ADMINISTRAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS
 IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., já qualificada, com a anuência de
 OLIVIA SUZANA PEDRAS, brasileira, solteira, maior,
 empresária, RG nº 2.380.079-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob
 nº 086.708.038-87, domiciliada à Rua José do Passos
 Bruques, nº 75, aptº 111, nesta Capital, em cumprimento ao
 compromisso de venda e compra datado de 30 de dezembro de
 1.991, não registrado, transmitiu por VENDA feita a RICARDO
 FERNANDES CRUZ, empresário, RG nº 2.360.982-SSP/SP, casado
 pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com
 ANTONIA DE JESUS FERNANDES, do lar, RG nº 3.587.237-SSP/SP,
 brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 008.100.298-04,
 domiciliados à Avenida Professor Luiz Ignácio de Anhaia
 Mello, nº 1.383, nesta Capital, pelo preço de R\$0,55, a
 fração ideal do terreno objeto desta matrícula, a qual,
 conforme consta do título, não faz parte do ativo
 permanente da transmitente, bem como, a anuente, Olivia
 Suzana Pedras, já qualificada, pelo preço de R\$100.000,00,
 vende as benfeitorias existentes.

Nilton Luiz Foloni
 NILTON LUIZ FOLONI
 Escrevente Autorizado

* * * * *

R.3/M.132.337 em 05 de maio de 1.998
 Pela mesma escritura mencionada no R.2 desta matrícula, a
 proprietária, MANTOVANI ADMINISTRAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS
 IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., já qualificada, incorporadora do
 empreendimento denominado EDIFÍCIO RESIDENCIAL COSTA BRAVA,
 deu quitação a RICARDO FERNANDES CRUZ, casado com ANTONIA
 DE JESUS FERNANDES, já qualificados, da quantia de
 R\$98.955,33, em quanto importaram as obras de construção do
 aptº 91, objeto da presente matrícula, feita na vigência da
 promessa de venda e compra, não registrada, passando
 portanto dita unidade a pertencer-lhe com exclusividade,
 ficando-lhe atribuída por vincular-se indissolúvelmente a
 fração ideal do terreno de 0,079000%, adquirida conforme
 R.2 desta matrícula.

Nilton Luiz Foloni
 NILTON LUIZ FOLONI
 Escrevente Autorizado

* * * * *

continua na ficha 02

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

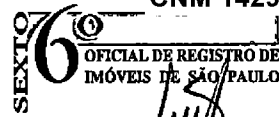
saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0132337-13

matrícula
132.337

ficha
02



São Paulo, 10 de maio de 1997

AV-4/M-132.337 em 29 de maio de 2013

PROTOCOLO OFICIAL nº 550.641 (CADASTRO MUNICIPAL).

Da escritura lavrada em 14 de maio de 2013, pelo 3º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2907, página 337/343, e das informações fornecidas pela PRODAM, arquivadas neste Registro de Imóveis, verifica-se que o imóvel desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº 051.323.0047-2.

Maria Fernanda de M. S. Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-5/M.132.337 em 29 de maio de 2013

PROTOCOLO OFICIAL Nº 550.641 (PARTILHA POR ESCRITURA).

Da escritura de inventário e partilha de bens lavrada aos 14 de maio de 2013, pelo 3º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2907, folhas 337/343, verifica-se que em virtude do falecimento de **RICARDO FERNANDES CRUZ**, CPF nº 008.100.298-04, ocorrido aos 22 de janeiro de 2013, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$1.090.872,00, foi atribuído a título de **MEACÃO E PARTILHA**, na proporção de **uma parte ideal** correspondente a **metade**, à viúva meeira: **ANTONIA DE JESUS FERNANDES**, brasileira, do lar, RG nº 3.587.237-8-SSP-SP, CPF nº 324.197.618-12, residente e domiciliada na Rua Mario Augusto do Carmo, nº 420, apto 91, na cidade de São Paulo, SP, e **uma parte ideal** correspondente a **1/4**, a cada um dos herdeiros filhos: 1) **JOSEFA FERNANDES GABRIOLLI ROSSI**, do lar, RG nº 8.977.409-7-SSP-SP, CPF nº 057.430.718-45, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **FABIO ANTONIO GABRIOLLI ROSSI**, dentista, RG nº 7.953.269-SSP-SP, CPF nº 074.583.258-01, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Professor Pedreira de Freitas, 69, apto 71-AF, na cidade de São Paulo, SP, e 2) **SALVADOR FERNANDES SOBRINHO**, empresário, RG nº 8.977.410-SSP-SP, CPF nº 046.341.588-41, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MONICA ALBANESE FERNANDES**, do lar, RG nº 12.972.890-1-SSP-SP, CPF nº 324.197.628-94, brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda dos Aicás, 661, apto 121, na cidade de São Paulo, SP.

Maria Fernanda de M. S. Marcondes
Escrevente Autorizada

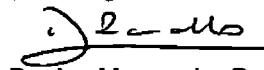
* * * * *

R.6/132.337 - COMPRA E VENDA - Registrado em 07 de fevereiro de 2022 - Protocolo nº 765.224 de 04/02/2022 - Pela escritura pública lavrada aos 23 de dezembro de 2021, pelo 2º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 3201, folhas 07/09, os proprietários: 1) ANTONIA DE

continua no verso

matrícula
132.337ficha
02
verso

JESUS FERNANDES, viúva, já qualificada; **2) JOSEFA FERNANDES GABRIOLLI ROSSI** com a anuência de seu marido **FABIO ANTONIO GABRIOLLI ROSSI**; já qualificados, e **3) SALVADOR FERNANDES SOBRINHO**, com a anuência de sua mulher **MONICA ALBANESE FERNANDES**, já qualificados, **TRANSMITIRAM** por **VENDA** feita a **ISOMÉTRICA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA.**, CNPJ nº 66.102.682/0001-51, inscrita na JUCESP sob NIRE nº 35210209509, com sede na Rua Coelho Lisboa, nº 442, 9º andar, conjunto 92, Bairro Tatuapé, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$1.090.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. (Selo Digital:1429353210000000713758225)



Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

R.7/132.337 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 15 de fevereiro de 2022 - **Protocolo nº 765.284 de 07/02/2022** - Pelo instrumento particular datado aos 29 de dezembro de 2021, com força de escritura pública, na forma do art. 38 Lei nº 9.514/97, a proprietária **ISOMETRICA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA.**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, conjunto 501, Floresta, na cidade de Porto Alegre, RS, para garantia da dívida no valor de **R\$547.646,20** (sendo R\$461.303,84 o valor do do empréstimo e o restante do valor de despesas acessórias), a ser paga no prazo total de 246 prestações mensais e sucessivas, sendo o prazo para amortização do empréstimo de 240 meses, com o valor da primeira prestação em R\$7.245,96, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 10 de agosto de 2022, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$1.023.263,73. (Selo Digital:142935321000000071830722F)



Ayrtton Matheus dos Santos - Escrevente Autorizado

AV.8/132.337 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averbado em 15 de fevereiro de 2022 - **Protocolo nº 765.284 de 07/02/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.7 desta, foi emitida sob a forma escritural a Cédula de Crédito Imobiliário integral nº 0002076, série nº 202112, pela **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, em que figura como devedora **ISOMETRICA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA.**, já qualificada, e como instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, NIRE nº 35229235874, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, na cidade de São Paulo, SP, do valor do empréstimo de **R\$547.646,20**, garantia real fiduciária: R.7 desta matrícula. (Selo Digital:1429353F1000000071830822N)



Ayrtton Matheus dos Santos - Escrevente Autorizado

AV.9/132.337 - PREMONITÓRIA - Averbado em 26 de março de 2024 - **Protocolo nº 833.450 de 12/03/2024** - Do requerimento datado de 05 de março de 2024, completado com a certidão expedida em 19 de fevereiro de 2024, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, verifica-se que foi distribuída no dia 15 de fevereiro de 2024 e admitida em juízo, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata, sob o nº 1002166-27.2024.8.26.0008, em que são partes:

continua na ficha 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
132.337

ficha
03



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNS n°
14293-5

São Paulo, 26 de Março de 2024
CNM 142935.2.0132337-13

GERDAU AÇÕES LONGOS S/A., CNPJ nº 07.358.761/0001-69 (exequente), e **ISOMETRICA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA.**, CNPJ nº 66.102.682/0001-51 (executada), cujo valor da causa é de **R\$204.708,95**.

(Selo Digital:1429353310000001188261247)

Giovanni Dias de Carvalho - Escrevente Autorizado

AV.10/132.337 - PREMONITÓRIA - Averbado em 25 de abril de 2024 - **Protocolo nº 835.894 de 08/04/2024** - Do requerimento datado de 05 de abril de 2024, completado com a certidão expedida em 01 de abril de 2024, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, verifica-se que foi distribuída no dia 12 de julho de 2023 e admitida em juízo, a ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1011491-60.2023.8.26.0008, em que são partes: **TEMFER MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA.** (exequente); em face de **ISOMÉTRICA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA.**, CNPJ nº 66.102.682/0001-51 (executada), cujo valor da causa é de **R\$12.882,32**.

(Selo Digital:1429353310000001210698243)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Arnaldo dos Anjos Marins Junior - Escrevente Autorizado

AV.11/132.337 - ALTERAÇÃO DO CREDOR - Averbado em 06 de agosto de 2024 - **Protocolo nº 826.983 de 22/12/2023** - Do requerimento datado de 05 de julho de 2024, completado pela carta da B3 S.A - BRASIL, BOLSA E BALCÃO, inscrita no CNPJ nº 09.346.601/0001-25, datada de 29 de novembro de 2023, bem como da declaração da atual instituição custodiante COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, datada de 30 de novembro de 2023, é feita a presente para constar que a atual detentora do crédito objeto do registro nº 7 desta é a **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.175.529/0001-68, com sede na Rua do Rocio, nº 109, 3º andar, sala 01-parte, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

(Selo Digital:14293533100000012832224D)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

AV.12/132.337 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 06 de agosto de 2024 - **Protocolo nº 826.983 de 22/12/2023** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.11 desta, formulado pela credora **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA.**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante **ISOMÉTRICA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA.**, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.7 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA.**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$1.862.132,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:1429353310000001283224249)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
132337

SEXTO 6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n.º
14293-5



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber



* 8 2 6 9 8 3 *
Pedido nº 826983

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, terça-feira, 6 de agosto de 2024.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C30000001283829243

