

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula

129610

ficha

1

São Paulo, 04 de Maio de 2001

Apartamento nº 91, localizado no 9º andar do EDIFÍCIO GREEN GARDEN, situado na Rua Professor Aprígio Gonzaga, nº 681, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área privativa de 79,88m² (coberta padrão de 61,61m² e coberta de padrão diferente ou descoberta de 18,27m², esta relativa a duas vagas de garagem) e área comum de 57,51m², com a área real total de 137,39m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,9568% no terreno condominial descrito na matrícula 120.037, deste Cartório, vinculando a esse apartamento, duas vagas de garagem cobertas, para dois automóveis de passeio, uma pequena sob nº 5-P, com 8,40m², e outra média sob nº 33-M, com 9,87m², localizadas no subsolo. O edifício e o terreno acham-se inscritos no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 047.220.0255-1.

PROPRIETÁRIO(A.S): BKO - ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Pássaros e Flores, nº 405, Jardim das Acácias, CNPJ nº 55.997.159/0001-14.

TÍTULO(S) AQUISITIVO(S): R.7/113.889 de 14/06/1996, R.6/113.890 de 14/06/1996 e R.3/120.037 de 10/01/2001, deste Cartório.

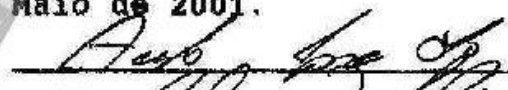
O Escrevente: Paulo César de S.

A Escr. Autorizada: Cláudia Regina de S.

R.1/129610 Por contrato de venda e compra com pacto adjepto de alienação fiduciária formalizado por instrumento particular de 28 de março de 2001 (artigo 38 da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997), a proprietária transmitiu a CARLA TAMBELLINI VARÃO, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, RG nº 18.466.519-X-SP, CPF nº 124.530.978-14, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Silvinha Teles, nº 82, Camilópolis, o IMÓVEL
(continua no verso)

matrícula
129610ficha
1
verso

MATRICULADO, pelo valor de R\$ 102.500,00, dos quais R\$ 25.571,88 foram pagos com recursos da conta vinculada do F.G.T.S. Foram apresentadas em nome da empresa transmitente, a certidão positiva de débito do INSS, com efeitos de negativa, sob nº 077392001-21004030, emitida em 05/04/2001, com validade por 60 dias, e a certidão positiva de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, também com efeitos de negativa, sob nº E-4.459.974, emitida em 05/03/2001, com validade até 05/09/2001. São Paulo, 04 de Maio de 2001.

O Escrevente: A Escr. Autorizada: 

R.2/129610 Pelo mesmo contrato de que trata o registro anterior, a atual proprietária, CARLA TAMBELLINI VARÃO, atrás qualificada, na qualidade de devedora-fiduciante, transferiu, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a propriedade do IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 63.500,00, correspondente ao financiamento para aquisição do referido imóvel, no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário de que trata a Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização SACRE, à taxa anual de juros nominal de 12,0000% e efetiva de 12,6825%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 958,80 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 28 de abril de 2001. Para efeito de venda em público leilão, foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 110.260,80, corrigido na forma
(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matricula
129610

ficha
2

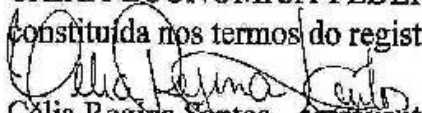
São Paulo, 04 de Maio de 2001

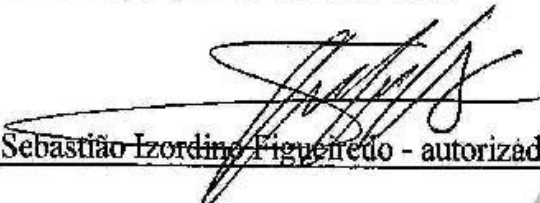
estabelecida no contrato. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no contrato. São Paulo, 04 de Maio de 2001.

O Escrevente: 

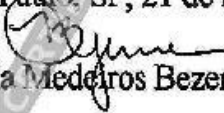
A Escr. Autorizada: 

Av-3. Protocolo nº 461.441, em 12/04/2007. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 02 de abril de 2007 e por autorização expressa da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo ao cancelamento da propriedade fiduciária constituída nos termos do registro sob o nº 2. São Paulo, SP, 12 de abril de 2007.


Célia Regina Santos - escrevente


Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

Av-4. Protocolo nº 526.918, em 17/05/2010. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº 047.220.0288-6, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 21 de maio de 2010.


Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente


Augusto Tiyossu Sato - substituto

R-5. Protocolo nº 526.918, em 17/05/2010. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 17 de maio de 2010, com força de escritura pública, a proprietária, CARLA TAMBELLINI VARÃO, brasileira, solteira, maior gerente comercial, RG nº 18.466.519-X-SP, CPF nº 124.530.978-14, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Professor Aprígio Gonzaga, 681, ap. 91, transmitiu o IMÓVEL a CINTIA FELTRIN COTARELLI, brasileira, solteira, maior, bancária, RG nº 24.799.341-SP, CPF nº 172.677.468-61, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Professor Aprígio Gonzaga, 700, ap. 132, pelo valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), dos quais R\$ 85.125,08 (oitenta e cinco mil e cento e vinte e cinco reais e oito centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. São Paulo, SP, 21 de maio de 2010.


Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente

Continua no verso.


matricula

129.610

ficha


02

verso


 Augusto Tiyossu Sato - substituto

R-6. Protocolo nº 526.918, em 17/05/2010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária, CINTIA FELTRIN COTARELLI, como devedora-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), ao BANCO ITAÚ S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Itáúsa, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 128.039,97 (cento e vinte e oito mil e trinta e nove reais e noventa e sete centavos), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 188 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, às taxas anuais de juros nominal de 10,9350% (0,8685% ao mês) e efetiva de 11,50% (0,9112% ao mês) - são aplicadas as taxas de juros com benefício indicadas no contrato nas condições pactuadas, e reajustáveis pelo mesmo índice utilizado na remuneração dos depósitos em caderneta de poupança livre - pessoa física, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 1.470,00 (um mil e quatrocentos e setenta reais), com vencimento para o dia 17 de junho de 2010. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 260.799,41 (duzentos e sessenta mil e setecentos e noventa e nove reais e quarenta e um centavos). São Paulo, SP, 21 de maio de 2010.


 Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente


 Augusto Tiyossu Sato - substituto

Av-7. Protocolo nº 705.890, em 03/07/2018. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** A razão social do credor-fiduciário, BANCO ITAÚ S/A, foi alterada para ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme instrumento particular de 07 de junho de 2018 e ata da assembleia geral extraordinária e ordinária realizada em 30 de abril de 2009, registrada na JUCESP sob nº 32.451/10-6, em 19/01/2010. São Paulo, SP, 04 de julho de 2018. Analisado por Jefferson dos Santos Miranda - escrevente e conferido por Nivea Araujo Picotto - escrevente.


 Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-8. Protocolo nº 705.891, em 03/07/2018. **CANCELAMENTO.** À vista do instrumento particular de 07 de junho de 2018 e por autorização expressa do credor-

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-8

matrícula
129.610ficha
03

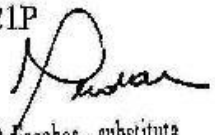
São Paulo, 04 de julho de 2018

fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 6. São Paulo, SP, 04 de julho de 2018. Analisado por Jefferson dos Santos Miranda - escrevente e conferido por Nivea Araujo Piotto - escrevente.


Nivea A. P. Escobar - substituta

Av-9. Protocolo nº 757.593, em 29/01/2021. CASAMENTO. A proprietária CINTIA FELTRIN COTARELLI, casou-se em 08 de dezembro de 2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, com CARLOS JOSE SILVA ROMERO, adotando ela o nome de CINTIA FELTRIN ROMERO, conforme escritura a seguir mencionada e certidão do registro de casamento identificado pela matrícula 122788 01 55 2012 2 00228 143 0067766 10, lavrada em 20 de janeiro de 2021, pelo Oficial do Registro Civil do 42º Subdistrito - Jabaquara, e materializada em 26 de janeiro de 2021, pelo Oficial do Registro Civil do 5º Subdistrito - Santa Efigênia, ambos desta Capital. São Paulo, SP, 16 de fevereiro de 2021. Editado por Maysa da Silva Rosa - escrevente, analisado e conferido por Sirlene Santos Rosa - escrevente.

Selo digital.113746321075759374MEP621P


Nivea A. P. Escobar - substituta

R-10. Protocolo nº 757.593, em 29/01/2021. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Por escritura de 19 de janeiro de 2021, do 9º Tabelião de Notas desta Capital (livro 11.212 página 005), a proprietária, CINTIA FELTRIN ROMERO, RG nº 24.799.341-SSP/SP, CPF nº 172.677.468-61, assistida por seu marido CARLOS JOSÉ SILVA ROMERO, RG nº 15.999.987-SSP/SP, CPF nº 127.776.228-76, brasileiros, bancários, casados em 08/12/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Washington Luis, 1.277, ap. 212, bloco C, transmitiu o IMÓVEL à AGINAN INCORPORAÇÃO E PLANEJAMENTO DE IMÓVEIS LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Nossa Senhora do Sabará, 231, Campo Grande, CNPJ nº 11.457.401/0001-91, com NIRE nº 35223899738 na JUCESP, pelo valor de R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais). São Paulo, SP, 16 de fevereiro de 2021. Editado por Maysa da Silva Rosa - escrevente, analisado e conferido por Sirlene Santos Rosa - escrevente.

Selo digital.1137463210757593GE3LG6211


Nivea A. P. Escobar - substituta

(continua no verso)

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALmatrícula
129.610ficha
03
verso

R-11. Protocolo nº 810.113, em 29/12/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário nº 019528172, de 26 de dezembro de 2022, e respectivo termo de constituição de garantia, da mesma data, emitida pela proprietária e emitente, AGINAN INCORPORAÇÃO E PLANEJAMENTO DE IMÓVEIS LTDA., com sede nesta Capital, na Av. Nossa Senhora do Sabará, 231, Campo Grande, CNPJ nº 11.457.401/0001-91, com NIRE nº 35223899738 da JUCESP, como devedora-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA., com sede nesta Capital, na Av. Paulista, 1765, 1º andar, CNPJ nº 11.581.339/0001-45, com NIRE nº 35224055525 da JUCESP, como credora-fiduciária, para garantir o empréstimo que a cédula representa no valor total de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); sendo: R\$ 190.240,00 (cento e noventa mil, duzentos e quarenta reais) o valor do crédito; R\$ 6.000,00 (seis mil reais) - o valor do custo da emissão e R\$ 3.760,00 (três mil, setecentos e sessenta reais) o valor do Imposto sobre Operações Financeiras - IOF; empréstimo esse a ser resgatado com juros pré-fixados à taxa anual de juros efetiva de 39,2892% (2,8000% ao mês), em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, sendo as 11 (onze) primeiras no valor de R\$ 5.600,00 (cinco mil e seiscentos reais) e a última no valor de R\$ 205.600,00 (duzentos e cinco mil e seiscentos reais), totalizando R\$ 267.200,00 (duzentos e sessenta e sete mil e duzentos reais), vencendo-se a primeira em 26/01/2023 e a última em 26/12/2023. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 389.000,00 (trezentos e oitenta e nove mil reais). Subordinam-se às demais disposições da cédula. São Paulo, SP, 10 de janeiro de 2023. Analisado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital.1137463210810113MWGLKY231


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-12. Protocolo nº 818.366, em 24/04/2023. CESSÃO DE CRÉDITO. Por instrumento particular de 13 de janeiro de 2023, a credora-fiduciária, BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, 1765, 1º andar, CNPJ nº 11.581.339/0001-45, com NIRE nº 35224055525 da JUCESP, cedeu a MADE CAPITAL SECURITIZADORA S.A., com sede em Itu- SP, na Avenida Plaza, 06, sala 01, Jardim Paraíso, CNPJ nº 45.506.588/0001-98, com NIRE nº 35300587693 da JUCESP, os direitos creditórios decorrentes do contrato de financiamento a que se refere o registro de alienação fiduciária lançado sob nº 11, pelo valor de R\$ 200.000,00

Continua na ficha 04

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

CNS/CID: 11374-6

matrícula
129.610

ficha
04

São Paulo, 04 de maio de 2023

(duzentos mil reais), passando a Cessionária à condição de titular da propriedade fiduciária do imóvel. São Paulo, SP, 04 de maio de 2023. Analisado e editado por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente.
Selo digital.1137463310818366E6BUSP23F



Sílvia de Camargo - substituta