

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

4874

ficha

01

São Paulo, 21 de maio de 1976

IMÓVEL: Um prédio residencial à rua Padre Fidelis Willi, nº 13, esquina com a rua Maria Antonieta, no 22º Subdistrito-Tu curuvi e seu respectivo terreno, medindo 1,00 metros de frente para a rua Padre Fidelis Willi, 7,85 metros em cento charrado, entre as ruas Maria Antonieta e Padre Fidelis Willi, medindo do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, 15,00 metros, do lado direito 20,00 metros e nos fundos 5,90 metros, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel com a rua Maria Antonieta, do lado direito com a casa nº 17 de Geraldo Zumalá Sampaio e nos fundos com Juan Filgueira Pita. Contribuinte nº 1.091.840.019/20.

PROPRIETÁRIO: GERALDO ZUMALA SAMPAIO, brasileiro, construtor, RG. 1.625.388, casado sob o regime da comunhão de bens com MARIA LAVINIA CRUZ SAMPAIO, brasileira, senhora do lar, RG. 2.428.548, CIC. 066.986.388 em comum, residentes e domiciliados à rua Lucerna, nº 513, nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 2.619 neste Registro. O Escrevente habilitado, *Rosvaldo Casero* (Rosvaldo Casero) O Oficial, *Paulo Cesar*

R.1 - 4874 - São Paulo, 21 de maio de 1.976

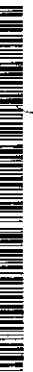
TRANSMITENTE: GERALDO ZUMALA SAMPAIO, casado com MARIA LAVINIA CRUZ SAMPAIO, já qualificados como proprietários.

ADQUIRENTE: JOSÉ CARLOS VALTER PINOTTI, brasileiro, do comércio, RG. 4.614.683, casado no regime da comunhão de bens com IRACI TRISTÃO PINOTTI, brasileira, secretária, RG.5.668.323, CIC. 434.524.698/91, residentes e domiciliados à rua Anhanguera, nº 710, casa 3, nesta Capital.

TÍTULO: Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 30 de abril de 1.976.

Continua no verso



matricula

4874

ficha

01

verso

VALOR: R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil cruzeiros). O

Escrivente habilitado, *Rosvaldo Cassaro* (Rosvaldo Cassaro).

O Oficial,

R.2 - 4874 - São Paulo, 21 de maio de 1.976

DEVEDOR: JOSÉ CARLOS VALTER PINOTTI, casado com IRACI TRISTÃO PINOTTI, já qualificados como adquirentes.

CREDOR: COMIND S/A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, sediada nesta Capital, no Largo do Café, nº 11, CGC. 61.775.672.

TÍTULO: Hipoteca.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 30 de abril de .. 1.976.

VALOR: R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil cruzeiros), equivalentes na data do título a 2.601,23735 UPC de BNH; pagáveis por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, correspondendo a primeira na data do título a 10,06390 vezes o valor do maior salário mínimo vigente no País, sendo que as demais seguintes decrescerão aritmeticamente, na razão de 0,03354 vezes o valor do maior salário mínimo vigente no País, equivalente a primeira na data do título a R\$ 4.758,61, já incluídos os juros a taxa nominal de 10% ao ano e a taxa efetiva de 10,472% ao ano; a dívida se vencerá antes nos casos previstos no título; multa de 10% no caso de intervenção judicial; o imóvel foi avaliado em R\$ 294.000,00; O Escrivente habilitado, *Rosvaldo Cassaro* (Rosvaldo Cassaro). O Oficial,

AV.3 - 4874 - São Paulo, 21 de maio de 1.976.

Cédula hipotecária nº 230, série B, de 30 de abril de 1.976, tendo como emitente e favorecida a COMIND S/A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, e como devedores, JOSÉ CARLOS VALTER PINOTTI, casado com IRACI TRISTÃO PINOTTI, já qualificados, no valor

Continua na ficha 02



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matricula
4874

ficha
02

São Paulo, 21 de maio de 1976

de R\$ 370.000,00 pagáveis na forma prevista da hipoteca de R.2. O Escrevente habilitado, Rosvaldo Cassero (Rosvaldo Cassero). O Oficial, [Assinatura]

AV. -4- 4.874 - São Paulo, 31 de Outubro de 1.985

Da Cedula Hipotecaria Integral nº230, série "B", averbada -- sob nº3 na presente matrícula, consta que em 07 de março de 1985, foi endossada para efeito de caução em garantia ao Banco Nacional da Habitação-BNH. O Oficial Maior, [Assinatura]

AV. 05 - 4.874 - São Paulo, 18 de Novembro de 1.992.

Pelos termos do Decreto Lei nº 2.291, de 21 de Novembro de 1.986, consta que, em virtude de extinção do credor caucionário, BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH., todos os direitos decorrentes da caução averbada sob nº 04, na presente matrícula, foram transferidos à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. A Escrevente habilitada, [Assinatura] (Luzia Antonia Abelini). O Oficial Maior, [Assinatura] (Nelson Amoroso).

AV. 06 - 4.874 - São Paulo, 18 de Novembro de 1.992.

Do instrumento particular de 20 de Junho de 1.988, verifica-se que, a credora caucionária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., autorizou o CANCELAMENTO da averbação feita sob nº 04, na presente matrícula, relativa à caução, na qual figura como credor caucionante, COMIND S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Em Liquidação Extrajudicial. A Escrevente habilitada, [Assinatura] (Luzia Antonia Abelini). O Oficial Maior, [Assinatura] (Nelson Amoroso).

Continua no verso



matricula
4.874

ficha
02
verso

AV. 07 - 4.874 - São Paulo, 18 de Novembro de 1.992.

Do instrumento particular de 22 de Agosto de 1.991, -
verifica-se que, o credor, COMIND S/A DE CRÉDITO
IMOBILIÁRIO., em liquidação extrajudicial e posteriormente
ordinária, teve sua denominação social alterada para MOGIANO
PARTICIPAÇÕES S/A., conforme prova a Ata da Assembléia Geral
Extraordinária, realizada em 08 de Maio de 1.990, devidamente
registrada sob nº 942.244, em 28 de Maio de 1.990, na Junta
Comercial do Estado de São Paulo, apresentada a Registro por
certidão passada em 26 de Dezembro de 1.990. A Escrevente
habilitada, Luzia Antonia Abelini (Luzia Antonia Abelini).
O Oficial Maior, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

.....

AV. 08 - 4.874 - São Paulo, 18 de Novembro de 1.992.

Do instrumento particular de 22 de Agosto de 1.991, -
verifica-se que, a hipoteca objeto do R. 02, da presente
matricula, foi quitada, ficando em consequência CANCELADA, -
bem como fica cancelada a referida Cédula Hipotecária Inte-
gral averbada sob nº 03. A Escrevente habilitada,
Luzia Antonia Abelini (Luzia Antonia Abelini). O Oficial
Maior, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

.....

AV.09 - 4.874 - São Paulo, 10 de Setembro de 1996.

Da certidão nº 181199/96-3 expedida em 8 de agosto de 1996 -
pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o
imóvel da presente matricula é lançado atualmente pelo con-
tribuinte nº 109.184.0021-9. A Escrevente autorizada,
Luzia Antonia Abelini (Luzia Antonia Abelini). O Oficial-
substituto Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

.....

R.10 - 4.874 - São Paulo, 10 de Setembro de 1996.

continua na ficha 03



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

4.874

ficha

03

São Paulo, 10 de Setembro de 1996.

TRANSMITENTES: JOSÉ CARLOS VALTER PINOTTI, RG nº 4.614.683 - SSP/SP, CIC nº 434.524.698-91, do comércio, e sua mulher IRA CI TRISTÃO PINOTTI, RG nº 5.668.323-SSP/SP, CIC. 434.524.698-91, secretária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital na rua Padre Fidélia Willi, nº 13.

ADQUIRENTE: SOLIDEZ - INTERMEDIADORA DE NEGÓCIOS E VALORES - LTDA, com sede nesta Capital na rua Cel. Xavier de Toledo nº 123, 3º andar, conj.32, CGC/MF nº 74.367.533/0001-42.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 21 de dezembro de 1995 de notas do 21º Tabelião desta Capital, livro nº 2.313, fls. 247.
VALOR: R\$20.000,00 (Vinte mil reais). A Escrevente autorizada Luzia Antonia Abelini (Luzia Antonia Abelini). O Oficial substituto Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

Av.11 - 4.874 - São Paulo, 07 de fevereiro de 2011.

(prenotação nº 612.259 - 27.01.2011)

Da escritura de 21 de janeiro de 2011, do 9º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 9398, página nº 007, verifica-se que a proprietária SOLIDEZ - INTERMEDIADORA DE NEGÓCIOS E VALORES LTDA, passou a denominar-se SOLIDEZ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme prova Instrumento Particular de 16 de agosto de 1.999, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 145.460/99-0, em 27 de agosto de 1.999. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano (Fernanda Taveira dos Santos Mariano). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

Continua no Verso



matricula

4.874

ficha

003

verso

Av.12 - 4.874 - São Paulo, 07 de fevereiro de 2011.

(prenotação n° 612.259 - 27.01.2011)

Da escritura de 21 de janeiro de 2011, do 9° Tabelião de Notas desta Capital, Livro n° 9398, página n° 007, verifica-se que a proprietária SOLIDEZ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES - LTDA, passou a denominar-se V.B.ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, conforme prova Instrumento Particular de 03 de abril de 2001, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob n° 257.633/01-7 em 28 de dezembro de 2001. A Escrevente autorizada, [assinatura] (Fernanda Taveira dos Santos Mariano). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

R.13 - 4.874 - São Paulo, 07 de fevereiro de 2011.

(prenotação n° 612.259 - 27.01.2011)

TRANSMITENTE: V.B ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na cidade de Santana de Parnaíba, neste Estado, na Avenida Marginal, n° 19, Conjunto 57, CNPJ n° 74.367.533/0001-42. (Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob n° 027512011-21042010 em 12 de janeiro de 2011; e Certidão Negativa de Débitos expedida pela Secretaria da Receita Federal código E478.9B93.5DC7.3682 em 20 de janeiro de 2011, mencionadas no título.

ADQUIRENTES: JOSÉ CARLOS VALTER PINOTTI, do comércio, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, IRACI TRISTÃO PINOTTI, secretária, brasileiros, RG n°s 4.614.683-0-SSP/SP e 5.668.323-6-SSP/SP, CPF n°s

Continua na ficha 004


**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**
**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA

4.874

FICHA

004

São Paulo, 07 de Fevereiro de 2011

434.524.698-91 e 135.503.028-51, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Padre Fidelis Willi, nº 13.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 21 de janeiro de 2011, do 9º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 9398, página nº 007.

VALOR: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). A Escrevente autorizada, [assinatura] (Fernanda Taveira dos Santos Mariano). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

R.14 - 4.874 - São Paulo, 09 de agosto de 2012.

(prenotação nº 655.878 - 30/07/2012)

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 2012071507, emitida na Praça de Belo Horizonte/MG, em 24 de julho de 2012, consta que JOSÉ CARLOS VALTER PINOTTI, brasileiro, comerciante, RG. nº 4.614.683-0-SSP/SP, CPF. nº 434.524.698-91 e sua mulher IRACI TRISTÃO PINOTTI, brasileira, do lar, RG. nº 5.668.323-6-SSP/SP, CPF. nº 135.503.028-51, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Padre Fidelis Willis nº 13, Vila Irmãos Arnoni, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514/97, em favor do BANCO INTERMEDIUM S/A, com sede na Capital do Estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, 7.777, B.Lourdes, Belo Horizonte, Minas Gerais, CNPJ/MF. nº 00.416 968/0001-01, para garantia da dívida no valor de R \$ 207.730,77 (duzentos e sete mil, setecentos e trinta reais e setenta e sete centavos), pagáveis por meio de 60

Continua no Verso



MATRÍCULA

4.874

FICHA

004

VERSO

parcelas, sendo o valor da parcela fixa (amortização e juros) de R\$ 5.764,47; valor total da 1ª prestação de R\$ 5.995,84; valor total da última prestação mensal de R\$ 5.894,74; data de vencimento da 1ª prestação mensal: 30 dias após liberação do crédito; data de vencimento da última prestação mensal: 59 meses após vencimento da 1ª parcela; vencimento final: 59 meses após o vencimento da 1ª parcela; com taxa de juros ao ano: 24,60%; taxa de juros ao mês: 1,85%; CET: 28,80%; Praça de Pagamento: endereço dos fiduciários. Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão: R\$410.000,00. A Cédula de Crédito Bancário foi registrada sob-nº 14.252 no Livro Três - Registro Auxiliar desta Serventia. O Escrevente Autorizado, ASL (Luiz Fernando Grinis Nalini). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso.

Av.15 - 4.874 - São Paulo, 22 de abril de 2015.

(prenotação nº. 733.919 - 09/04/2015).

Atendendo o requerimento datado de 03 de março de 2015, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se o registro da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO INTERMEDIUM S/A., com sede na Capital do Estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, 7.777, B.Lourdes, Belo Horizonte, Minas Gerais, CNPJ/MF. nº 00.416.968/0001-01, em virtude da não purgação da mora dos fiduciários JOSÉ CARLOS VALTER PINOTTI e sua mulher IRACI TRISTÃO PINOTTI, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade

Continua na ficha 005



LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

4.874

FICHA

005

São Paulo, 22 de Abril de 2015

com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 682.888, em 30 de julho de 2013, cabendo ao fiduciário a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$410.000,00. A Escrevente autorizada, Samara de Jesus Lima Salvador. O Oficial Substituto, ~~_____~~ (Nelson Amoroso).

#MD5:2C79B85A5157B764972C9D4F2D1033F4#

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73.

São Paulo, 22/04/2015.

JOSÉ JÚLIO LEITE/ESCREVENTE AUTORIZADO

15º. Oficial de Registro de
Imóveis da Comarca da Capital
ROSVALDO CASSARO
Oficial

NELSON AMOROSO
Oficial Substituto

(art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94)

José Roberto Lopes de Oliveira
José Odival Figueiredo Malheiros

Paulo Ademir Monteiro
Oficiais Substitutos

Romeu Alves da Silva
José Henrique de Oliveira Nascimento

José Júlio Leite
Walter Vicente

Escreventes Autorizados

(art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94)

Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 4º. Andar
São Paulo - Telefones 3255-9844 e 3255-9537

ATENÇÃO

Informamos que é necessário proceder a atualização de dados cadastrais (IPTU), preenchendo o formulário eletrônico disponível na internet:

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/iptu/>

imprimir o protocolo, juntar os documentos necessários e entregar / enviar à Subprefeitura mais próxima.



