

LIVRO N° 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

81.524

ficha

01

São Paulo, 21 de junho

de 19 94

IMÓVEL:- CONJUNTO PARA ESCRITÓRIO SOB N° 132, localizado no 13º andar ou 16º pavimento do "EDIFÍCIO WORK TIME PERDIZES", situado na rua Cardoso de Almeida nº 313, no 19º subdistrito - Perdizes, com a área útil de 37,00m<sup>2</sup>., área de garagem acessória de 29,46m<sup>2</sup>., área comum de 22,626m<sup>2</sup>. e a área total construída de 89,086m<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,3926%, no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício, sendo que, a área de garagem acima corresponde a uma vaga indeterminada para guarda de um veículo de passeio, na garagem coletiva, sujeita a manobrista.

CONTRIBUITE:- 020.069.0044-7

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA AUGUSTO VELLOSO S/A., com sede nesta Capital na rua Bela Cintra nº 967, 7º andar, inscrita no CGC/MF. sob nº 60.853.934/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2-M.46.808, em 11-04-1991 (aquisição) e R.6-M.46.808, em 21/06/1994 (condomínio), deste Cartório.

O Oficial:

R. 1 em 20 de setembro de 1994

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 19 de agosto de 1.994 (lvº 1.435, fls. 038) do 14º Cartório de Notas desta Capital, a CONSTRUTORA AUGUSTO VELLOSO S/A., já qualificada, vendeu a FONTANA CORRETORA DE SEGUROS LTDA., com sede nesta Capital, à rua Senador Paulo Egídio nº 72, 13º andar, conjunto 1.305, inscrita no CGC/MF.-

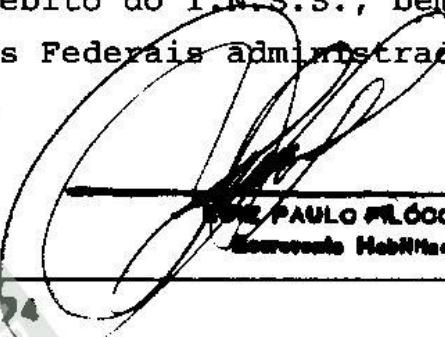
"continua no verso"

matrícula  
81.524

ficha  
01  
verso

sob nº 59.804.419/0001-49, pelo preço de R\$ 5,91, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de 30-10-1.991, não registrado, a fração ideal de terreno de 2,3926% correspondente ao imóvel objeto desta matrícula. A vendedora declarou sob responsabilidade civil e criminal, que o imóvel objeto desta matrícula, não faz parte de seu ativo permanente, motivo pelo qual deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S., bem como a Certidão de Quitação de Tributos Federais administrado pela Secretaria da Receita Federal.

O Escrevente Autorizado:-

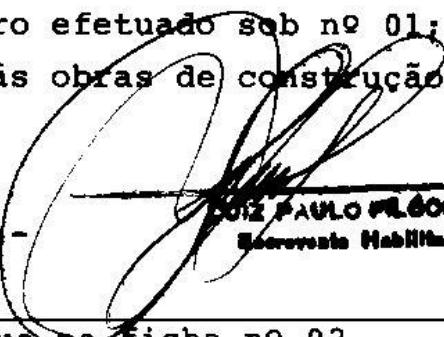
  
PAULO VELLOSO  
Escrevente Habilitado

R. 2 em 20 de setembro de 1994

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pela mesma escritura supra mencionada, a CONSTRUTORA AUGUSTO VELLOSO S/A., já qualificada, incorporadora do "Edifício - Work Time Perdizes", deu quitação a adquirente FONTANA CORRETORA DE SEGUROS LTDA., também já qualificada, da quantia de R\$ 1.518,79, em quanto importaram as obras de construção do conjunto para escritório objeto da presente matrícula, feita às expensas dela adquirente na vigência do instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de 30-10-1.991, não registrado, passando, portanto, dita unidade a pertencer-lhe com exclusividade, ficando-lhe atribuída por vincular-se, indissoluvelmente, à fração ideal de terreno de 2,3926% adquirida conforme registro retro efetuado sob nº 01; tendo sido atribuído, no condomínio, às obras de construção, o valor de R\$ 7.807,40.

O Escrevente Autorizado:-

  
PAULO VELLOSO  
Escrevente Habilitado

continua na ficha nº 02

São Paulo,

06 de outubro

de 19 94

continuação da ficha nº 01

R. 3 em 06 de outubro de 1994

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 15 de setembro de 1.994 (Livro 1.435, - fls. 145) do 14º Tabelião desta Capital, FONTANA CORRETORA - DE SEGUROS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$55.000,00, a STEPHEN ANTHONY CARDOSO -- MAY, brasileiro, solteiro, cirurgião dentista, R.G. 13.130.166 SSP/SP, CPF/MF nº 028.297.578-07, residente e domiciliado nessa Capital, na rua Monte Alegre nº 907, apto. 72.

O escrevente autorizado:

  
MARCELO CAMILO BERTOLOZZI  
Escrevente Habilitado

Av.4 em 31 de março de 2004

CASAMENTO

Pela escritura de 05 de fevereiro de 2004 lavrada no 21º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2868, fls. 081), foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, STEPHEN ANTHONY CARDOSO MAY, em data de 08/06/2002, contraiu núpcias, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, com ANGELA DE CAMPOS MAIA, que passou a assinar ANGELA DE CAMPOS MAY, conforme prova cópia autenticada da certidão de casamento extraída em 10/06/2002, do Termo nº 202, feito às fls. 280 do Livro B-Auxiliar 006 , e expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito - Perdizes, desta Capital.

O Escrevente Autorizado:-

  
Humberto Deliberato Filho

"continua no verso"

matrícula

81.524

ficha

02

verso

R. 5 em 31 de março de 2004

VENDA E COMPRA

Pela mesma escritura mencionada na Av.4, retro, STEPHEN ANTHONY CARDOSO MAY, já qualificado, com o consentimento de sua mulher, ANGELA DE CAMPOS MAY, brasileira, importadora, RG nº 22.609.496-0-SSP/SP e CPF/MF. sob nº 125.781.028-64, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Vanderlei nº 504, apartamento 201, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 76.000,00, a FLÁVIO TRALDI, brasileiro, engenheiro, RG nº 2.812.025-5-SSP/SP e CPF/MF. sob nº 042.134.598-53, casado sob o regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, antes da lei 6515/77, com MARIA DO CARMO MARADEI TRALDI, brasileira, professora, RG nº 3.291.361-8-SSP/SP e CPF/MF. sob nº 040.933.808-72, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Bartira nº 208, apartamento 32.

O Escrevente Autorizado:-

  
Humberto Deliberato Filho

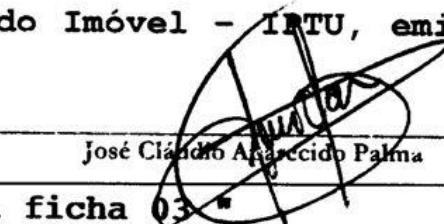
Av. 6 em 15 de setembro de 2017

Prenotação 434.252 - 11/09/2017

CADASTRO ATUAL

Pelo instrumento particular de 06 de setembro de 2017, foi autorizada a presente averbação, para o fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado atualmente na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte 020.069.0577-5, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 12 de setembro de 2017.

O Escrevente Autorizado:

  
José Cláudio Aparecido Palma

" continua na ficha 03 "

matrícula

81.524

ficha

03

São Paulo, 15 de

setembro

de 2017

continuação da ficha 02...

R. 7 em 15 de setembro de 2017

Prenotação 434.252 - 11/09/2017

**VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 06 de setembro de 2017, FLAVIO TRALDI e sua esposa MARIA DO CARMO MARADEI TRALDI, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-330.000,00, a MAURICIO TRALDI, brasileiro, advogado, RG nº 19.592.529-SSP/SP, CPF/MF nº 247.437.318-79, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com FABIANA NASSIF JORGE TRALDI, brasileira, advogada, RG nº 22899145-SSP/SP, CPF/MF nº 248.022.148-20, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Itapicuru nº 699, apartamento 107, Perdizes; sendo que do valor total da venda e compra, a quantia de R\$-99.000,00, refere-se aos recursos próprios, e R\$-231.000,00 ao financiamento concedido na forma do título. Comparecem no referido instrumento, Patricia Traldi, brasileira, solteira, maior, secretária executiva, RG nº 19.234.776-7-SSP/SP, CPF/MF nº 245.528.168-02; e Flavio Traldi Junior, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG nº 19.592.530-0-SSP/SP, CPF/MF nº 303.591.958-57, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bartira nº 208, apartamento 32, Perdizes, na qualidade de filhos dos vendedores, que nos termos do artigo 496 do Código Civil, consentem expressamente a venda do imóvel desta matrícula.

O Escrevente Autorizado:

José Cláudio Apapecido Palma

"continua no verso"

matrícula

81.524

ficha

03

verso

R. 8 em 15 de setembro de 2017

Prenotação 434.252 - 11/09/2017

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**

Pelo instrumento particular de 06 de setembro de 2017, MAURICIO TRALDI e sua esposa FABIANA NASSIF JORGE TRALDI, já qualificados, na qualidade de fiduciantes, TRANSFERIRAM DO DOMÍNIO INDIRETO do imóvel objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2035 e 2041, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia do financiamento concedido e enquadrado na modalidade "A TAXA DE MERCADO", no valor de R\$-245.000,00 (consolidado em R\$-231.000,00 correspondente ao valor principal do financiamento; R\$-3.100,00 às despesas acessórias com a Tarifa de Avaliação de Garantia; R\$-1.000,00 às despesas acessórias com a Tarifa de Certidões e Documentos; e R\$-9.900,00 aos custos estimados de Imposto de Transferência de Bens Imóveis - Inter Vivos - ITBI), pagável através de 144 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas, cujo valor total inicial é o de R\$-4.373,18, no dia 06 de outubro de 2017, com juros anuais à taxa nominal de 12,2842%, efetiva de 13,00%, juros mensal à taxa efetiva de 1,02% e nominal de 1,02%, Custo Efetivo Total - CET (anual) de 15,14%, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC; sendo que o saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinárias, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de

"continua na ficha 04"

matrícula

81.524

ficha

04

São Paulo, 15 de setembro de 2017

continuação da ficha 03...

Poupança Livre de pessoas naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:

José Cláudio Aparecido Palma

Av. 9 em 26 de junho de 2019

Prenotação 457.377 - 19/06/2019

**QUITAÇÃO DE DÍVIDA - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 11 de junho de 2019, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, tendo recebido a totalidade de seu crédito, no valor original de R\$-245.000,00, autorizou, de acordo com o estabelecido no artigo 25 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 8, retro, na qual figuravam como fiduciantes, MAURICIO TRALDI e sua esposa FABIANA NASSIF JORGE TRALDI, também já qualificados.

O Escrevente Autorizado:

Watson César de Andrade

R. 10 em 08 de julho de 2019

Prenotação 457.864 - 02/07/2019

**VENDA E COMPRA**

Pela escritura de 25 de junho de 2019 (Livro 4224, páginas 055/058) do 23º Tabelião de Notas desta Capital, MAURÍCIO TRALDI e sua mulher FABIANA NASSIF JORGE TRALDI,  
"continua no verso"

matrícula

81.524

ficha

04

verso

RG nº 22.899.145-6-SSP/SP, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-237.500,00, a XLPER ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Alameda Ministro Rocha Azevedo nº 1.077, conjunto 31, sala G, no bairro de Cerqueira César, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.551.333/0001-68.

O Escrevente Autorizado:

  
Luiz Paulo Filócomo