

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

81.524

ficha

01

São Paulo, 21 de junho

de 19 94

2º CARTÓRIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

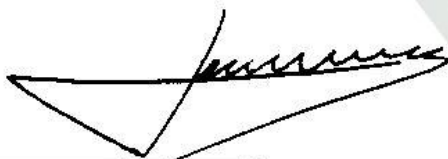
IMÓVEL:- CONJUNTO PARA ESCRITÓRIO SOB Nº 132, localizado no 13º andar ou 16º pavimento do "EDIFÍCIO WORK TIME PERDIZES", situado na rua Cardoso de Almeida nº 313, no 1º subdistrito - Perdizes, com a área útil de 37,00m²., área de garagem acessória de 29,46m²., área comum de 22,626m². e a área total construída de 89,086m²., 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 FLÓRNO
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 FLÓRNO
Escrevente Habilitado

continua na ficha nº 02

São Paulo,

06 de outubrode 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 nesta 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 n° 22.609.496-0-SSP/SP e CPF/MF. sob n° 125.781.028-64, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Vanderlei n° 504, apartamento 201, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 76.000,00, a FLÁVIO TRALDI, brasileiro, engenheiro, RG n° 2.812.025-5-SSP/SP e CPF/MF. sob n° 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 n° 3.291.361-8-SSP/SP e CPF/MF. sob n° 040.933.808-72, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Bartira n° 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 Aparecido 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 (consubstanciado 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
81.524ficha
04São 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

QUITACÃO 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:


Watison 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