

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

MATRÍCULA (C/III)
111252.2.0080943-44

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

de São Paulo

matricula

ficha

80.943

01

São Paulo, 06 de Dezembro de 1983

IMÓVEL: O box ou vaga de garagem nº 15, com capacidade para guarda de um veículo de passeio, e vaga nº 15-A para guarda de dois veículos de passeio, localizada no subsolo do EDIFÍCIO MAISON DE FRONTIGNAN, situado à Rua Barão do Triunfo nº 763, 30º Subdistrito Ibirapuera, possuindo a área total construída de 93,8982 metros quadrados, sendo 65,61 metros de área privativa e 28,2882 metros quadrados de área comum a que corresponde a fração ideal de terreno de 0,0126%. Contribuinte nº 086.015.0092-7.

PROPRIETÁRIA: VEPLAN INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., atual denominação da VEPLAN INDUSTRIA IMOBILIÁRIA DE SÃO PAULO LTDA antes denominada VEPLANTEC INDUSTRIA DE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA com sede nesta Capital à Rua Libero Badaró nº 318, 1º, 3º, 4º e 5º andares, CGC/MF. nº 30.482.467/0001-86.

TÍTULO AQUISITIVO: R.15, 16, AV.19 e R.20 da matrícula nº ... 53.414 deste Registro. O Escrevente Habilitado, (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial,

R. 1 - 80.943: São Paulo, 06 de Dezembro de 1983.

TRANSMITENTE: VEPLAN INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, atual denominação da VEPLAN INDUSTRIA IMOBILIÁRIA DE SÃO PAULO LTDA antes denominada VEPLANTEC INDUSTRIA DE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA já qualificada como proprietária. (CND do IAPAS nº 000.4499, expedida em 06.09.83 mencionada no título)

ADQUIRENTE: PRIMO FALCINI, e sua mulher MARIA LUCIA COLI PAIVA FALCINI, brasileiros, ele economista, ela professora, casa dos no regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77, RG. - nºs 2.700.018 e 3.022.377, CIC. em conjunto nº 061.220.868-00 residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Barão do Triunfo nº 763, aptº 151.

TÍTULO: Compra e Venda.

-continua no verso-

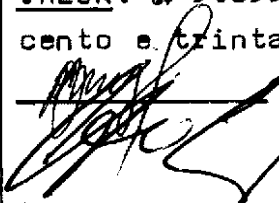
PROTOCOLO 1081876-80943

matricula
80.943

ficha
01

verso

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 4 de outubro de 1983, de notas do 9º Tabelião desta Capital, livro 3468, fls. 102.

VALOR: R\$ 5.055.137,00 (Cinco milhões, cinquenta e cinco mil, cento e trinta e sete cruzeiros). O Escrevente Habilitado, ...
 (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial, _____

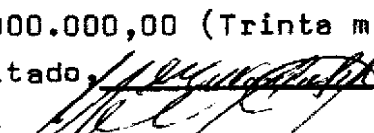
.....
R. 2 - 80.943 - São Paulo, 07 de março de 1.985.

TRANSMITENTES: PRIMO FALCINI, economista, RG-nº 2.700.018-SSP SP, e sua mulher MARIA LUCIA COLI PAIVA FALCINI, professora, RG-nº 3.022.377-SSP/SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, CPF/MF.nº ... 061.220.868-00, residentes e domiciliados nesta Capital, à -- Rua Barão do Triunfo, nº 763, apto. 151.

ADQUIRENTE: HERCILIA MOREIRA BARZAGHI, que também assina HERCILIA BARZAGHI, brasileira, viúva, empresária, RG-nº 1.381.426-SSP/SP, CPF/MF.nº 236.052.868-87, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Delegado Moraes Novais, nº 85, - 5º andar.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 26 de novembro de 1.984, de notas do 29º Tabelião desta Capital, livro 132, fls. 183.

VALOR: Cr\$ 30.000.000,00 (Trinta milhões de cruzeiros). O escrevente habilitado, , (Milton Paes da Silva). O Oficial, _____

.....
R.03 - 80.943 - São Paulo, 26 de outubro de 2012.

(prenotação nº 662.258 - 23.10.2012)

> TRANSMITENTE: HERCILIA MOREIRA BARZAGHI, brasileira,

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0080943-44

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
 GERAL**

**15.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 de São Paulo**

MATRÍCULA
80.943

FICHA
002



São Paulo, 26 de Outubro de 2012

maior, viúva e que declara não conviver em união estável, aposentada, RG. nº 1.381.426-SSP/SP, CPF. nº 236.052.868-87, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Queluz nº 85, 5º andar, Jardim Paulista.

ADQUIRENTE: CARLA HELENA ESPINELLI OPPIDO, brasileira, maior, solteira e que declara não conviver em união estável, empresária, RG. nº 24.358.507-X-SSP/SP, CPF. nº 264.722.468-40, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Emboabas nº 180, Brooklin.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 19 de outubro de 2012.

VALOR: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) que somados ao valor do imóvel da matrícula nº 80.942 também deste Registro, perfaz um total de R\$ 1.100.000,00. A Escrevente autorizada,  (Raquel Nazareth Terribele). O  Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

R.04 - 80.943 - São Paulo, 26 de outubro de 2012.
 (prenotação nº 662.258 - 23.10.2012)

Nos termos do instrumento particular de 19 de outubro de 2012, CARLA HELENA ESPINELLI OPPIDO, solteira e maior, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235 - bloco A, Vila Olimpia, CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$800.000,00 (inclusive o valor do imóvel da matrícula nº 80.942 deste Registro) pagáveis

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0080943-44

MATRÍCULA
80.943

FICHA
002
VERSO

por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$10.545,87, sendo os juros anuais à taxa nominal de 8,64%, efetiva de 9,00% e mensal descapitalizada de 0,72%, calculados pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo a primeira prestação em 19 de novembro de 2012, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$71.750,00. A alienação fiduciária também é garantida pelo imóvel da matrícula nº 80.942 deste Registro. A Escrevente autorizada, Raquel Nazareth Terribele, (Raquel Nazareth Terribele). O Oficial Substituto, Paulo Ademir Monteiro, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.5 - 80.943 - São Paulo, 22 de maio de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 856.351 - 10/05/2019

Nos termos do instrumento particular de 09 de abril de 2019, emitido eletronicamente com o Protocolo nº AC000187966, em 09 de maio de 2019, às 16:33:39, é feita esta averbação para constar que o credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., qualificado anteriormente, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 04 na presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro e a propriedade consolidada em nome da fiduciante CARLA HELENA ESPINELLI OPFIDO, solteira. O Escrevente autorizado, Wallington Mariano da Silva. O Oficial Substituto, Paulo Ademir Monteiro. (SELO DIGITAL 1112523310000000183012191)

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0080943-44

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
80.943

FICHA
003

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 22 de Maio de 2019

R.6 - 80.943 - São Paulo, 22 de maio de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 856.351 - 10/05/2019

TRANSMITENTE: CARLA HELENA ESPINELLI OPPIDO, brasileira, empresária, solteira, nascida em 12/08/1977, CNH nº 01417053100-DETRAN/SP que consta o RG nº 24358507-SSP/SP, CPF nº 264.722.468-40, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Barão do Triunfo, nº 763, Apto.151, bairro Brooklin Paulista.

ADQUIRENTE: MANOEL CARLOS REBELLO DA SILVA, brasileiro, administrador, solteiro, nascido em 13/04/1954, RG nº 4.621.661-3-SSP/SP, CPF nº 001.229.178-12, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Aureliano Coutinho, nº 142, Apto.31, bairro Vila Buarque.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 09 de abril de 2019.

VALOR: R\$1.700.000,00 (hum milhão e setecentos mil reais), inclusive o valor do imóvel da matrícula nº 80.942 deste Registro. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000183013191)

R.7 - 80.943 - São Paulo, 22 de maio de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 856.351 - 10/05/2019

Nos termos do instrumento particular de 09 de abril de 2019, MANOEL CARLOS REBELLO DA SILVA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO INTER S/A., com sede na

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0080943-44

MATRÍCULA
80.943

FICHA
003
VERSO

cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida do Contorno, n° 7.777, bairro Lourdes, CNPJ n° 00.416.968/0001-01, para garantia da dívida de R\$1.098.600,00 (inclusive o valor do imóvel da matrícula n° 80.942 deste Registro), número de parcelas: 108; valor total da primeira parcela mensal (no caso de haver a contratação de taxa pós fixada Quadro F ítem 10, sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$21.892,31; valor da parcela amortização e juros (no caso de haver a contratação de taxa pós fixada Quadro F ítem 10, sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$19.911,78; data de vencimento da primeira parcela mensal: 01/06/2019 (havendo escolha do comprador/devedor por data de vencimento diferente de 30 dias contados da assinatura do contrato, o valor da primeira parcela será apurado considerando o critério pro-rata temporis nos termos da cláusula 3.3.1 deste contrato); forma de pagamento das parcelas mensais: débito em conta; conta corrente para débito (somente nos casos em que a modalidade de pagamento escolhida for "débito em conta"): Banco Inter S.A n° 077, Conta Corrente n° 22705554, Agência 0001; Juros Contratados: (no caso de haver a contratação de taxa pós fixada Quadro F ítem 10, sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$527.252,54; Sistema de Amortização Utilizado: SAC; data de vencimento da última parcela mensal: 107 (cento e sete) meses após vencimento da primeira parcela; taxa de juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 11,02% ao ano equivalente a 0,88% ao mês; Taxa Nominal: 10,50% ao ano equivalente a 0,88% ao mês. A

Continua na ficha 004

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0080943-44

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
 GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
80.943

FICHA
004

São Paulo, 22 de Maio de 2019

alienação fiduciária é garantida também pelo imóvel da matrícula nº 80.942 deste Registro. Valor para fins de leilão: R\$2.300.000,00 (vaga e apartamento). Demais cláusulas e condições constam do título que será microfilmado integralmente nesta data. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000018301419Z)
 #MD5:95FFBE29FFB67A2D27154F176ED07546#

Av.8 - 80.943 - São Paulo, 30 de novembro de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 942.131 - 25/11/2021

Nos termos do Instrumento Particular de 19 de novembro de 2021, é feita esta averbação para constar que o fiduciário BANCO INTER S/A., qualificado anteriormente, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 07 na presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. A Escrevente autorizada, Luzia Antonia Abelini. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000092722221B)
 #MD5:EE7AE2F71EA426338F0E274AA26E7630#

R.9 - 80.943 - São Paulo, 30 de novembro de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 939.872 - 05/11/2021

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 20210000685, emitida nesta Praça de São Paulo em 05 de novembro de 2021, verifica-se que MANOEL CARLOS REBELLO DA SILVA,

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0080943-44

MATRÍCULA

80.943

FICHA

004

VERSO

brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG n° 4.621.661-3-SSP/SP, CPF n° 001.229.178-12, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Aureliano Coutinho, n° 142, Apto.31, bairro Vila Buarque, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel nos termos da Lei n° 9.514/97, ao BANCO DAYCOVAL S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista n° 1.793, bairro Bela Vista, CNPJ n° 62.232.889/0001-90, para garantia da dívida de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), (inclusive o valor do imóvel da matrícula n° 80.942, deste Registro), pagáveis por meio de 146 parcelas mensais no valor de R\$ 27.978,13; com taxa de juros efetiva anual de 16,6269%; taxa de juros efetiva mensal de 1,2900%; taxa de juros nominal anual de 15,4800%; taxa de juros nominal mensal de 1,2900%; período de carência: 0; periodicidade da capitalização dos juros: mensal; data de vencimento da primeira prestação em 05/12/2021; data de vencimento da última prestação em 05/01/2034; juros de mora: 1,00% ao mês; multa moratória: 2,00%; custo efetivo - CET: 1,4148% ao mês; 18,3628% ao ano; Sistema de Amortização: Tabela Price. Demais cláusulas, termos e condições constam do título apresentado a registro. A presente alienação é garantida também pelo imóvel da matrícula n° 80.942, deste Registro. Valor de avaliação para fins de seguro e leilão extrajudicial: R\$ 143.000,00. A Cédula de Crédito Bancário foi registrada sob n° 19.815, no Livro Três - Registro Auxiliar, desta Serventia. A Escrevente autorizada, Luzia Antonia Abelini. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000927256212)

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

MATRICULA
80.943

FICHA
005

São Paulo, 30 de Novembro de 2021

#MD5:21E261BEC39600564B8F6EC3CC533A3E#

Av.10 - 111252.2.0080943-44 - 6 de junho de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.081.876 - 8 de maio de 2025.

Atendendo o requerimento datado de 02 de junho de 2025, 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 a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO DAYCOVAL S/A., já qualificado, em virtude da não purgação da mora do fiduciante MANOEL CARLOS REBELLO DA SILVA, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 984.725, em 08 de fevereiro de 2023, 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 \$143.000,00. O Escrevente autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL

11125233100000214056925M)

#MD5:EB3D3F98B13117279047BC33134DD573#

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 09/06/2025. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 2.200 de 28/06/2001).

<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884</p>	<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital</p> <table><tr><td>Oficial</td><td>R\$ 44,20</td></tr><tr><td>Estado</td><td>R\$ 12,56</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,60</td></tr><tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,33</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,03</td></tr><tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 2,12</td></tr><tr><td>Município</td><td>R\$ 0,90</td></tr><tr><td>Total</td><td>R\$ 73,74</td></tr></table> <p>SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 06/06/2025</p>	Oficial	R\$ 44,20	Estado	R\$ 12,56	Sec. Fazenda	R\$ 8,60	Reg. Civil	R\$ 2,33	Trib. Justiça	R\$ 3,03	Min. Público	R\$ 2,12	Município	R\$ 0,90	Total	R\$ 73,74
Oficial	R\$ 44,20																
Estado	R\$ 12,56																
Sec. Fazenda	R\$ 8,60																
Reg. Civil	R\$ 2,33																
Trib. Justiça	R\$ 3,03																
Min. Público	R\$ 2,12																
Município	R\$ 0,90																
Total	R\$ 73,74																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C300000214057125H consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>