

matrícula

82,717

ficha

1.

São Paulo, 17 de setembro de 1986

O apartamento nº 93, localizado no 9º andar do "EDIFÍCIO PRESIDENTE", situado na Rua Guatepará, nº 149, na Vila Guarany, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área útil de 54,410m<sup>2</sup> e a área comum de 26,719m<sup>2</sup>, com a área total de 81,129m<sup>2</sup>, tendo um coeficiente de proporcionalidade de 0,02069, ou seja correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 2,069%. O referido edifício acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 72.660, deste Cartório. Inscrito no Cadastro dos Contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 047.203.0006-5/0007-3.

PROPRIETÁRIA: - CGN - CONSTRUTORA E AGROPECUÁRIA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Jerônimo da Veiga, nº 164, 7º andar, CGC nº 44.020.907/0001-98.

TÍTULOS ANTERIORES: - R.4, R.6 e R.8/M. 48.277 e R.4 e R.6/M. 52.268 (M. 72.660) deste Registro.

O Escrevente: [Assinatura]

O Escrevente Autorizado: [Assinatura]

[Assinatura]  
R.1/ 82.717 Por instrumento particular de venda e compra de 15 de agosto de 1986, a proprietária transmitiu a NATALINO DOS SANTOS FILHO, comerciante, e sua mulher ELAINE CUENCAS SANTOS, bancária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, nos termos da Lei 6.515/77, CIRC nº 9.421.780-SP e 7.909.564-SP, CIC nº 994.854.278-91 e ..... 857.909.828-91, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Vasconcelos Sarmento, nº 235, Vila Ré, o imóvel matriculado, pelo valor de Cz\$ 382.000,00. São Paulo, 17 de setembro de 1986. O Escrevente: [Assinatura]

O Escrevente Autorizado: [Assinatura]

matricula

82.717

ficha

1.

verso

R. 2/ 82.717 Pelo mesmo instrumento particular atrás mencionado, os atuais proprietários, NATALINO DOS SANTOS FILHO e sua mulher ELAINE CUENCAS SANTOS, atrás qualificados, deram o imóvel matriculado, em primeira e especial hipoteca, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, por sua filial nesta Capital, CGC nº 00.360.305/0238-21, para garantir a dívida confessada, do valor de Cz\$ 343.805,40, que juntamente com a quantia de Cz\$ 24.294,60, referente a outra dívida, cuja hipoteca - acha-se registrada sob nº 2, na matrícula nº 82.718, perfaz um total de Cz\$ 368.100,00, que deverá ser amortizado através de 180 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o sistema de amortização mencionado no título (PRICE), com juros anuais às taxas nominal de 10,00% e efetiva de 10,47130%, correspondendo a primeira prestação, na data do título, a Cz\$ 5.203,75, já incluídos principal, juros e demais encargos, com vencimento para 30 dias a contar da data do título. O valor estimativo dos imóveis hipotecados é de Cz\$ 409.000,00. São Paulo, 17 de setembro de 1986. O Escrevente: Luciane L. Araujo

Luciane L. Araujo . O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

nl.

Av-3. Protocolo nº 669.593, em 19/08/2016. CANCELAMENTO. A vista do instrumento particular de 03 de outubro de 2000 e por autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o nº 2. São Paulo, SP, 22 de agosto de 2016. Analisado e editado por Nivea Araujo Piotto - escrevente.

Luciane H. Araujo - substitua

Av-4. Protocolo nº 669.593, em 19/08/2016. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº 047.203.0478-8, conforme escritura a seguir mencionada e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município.

Continua na ficha 02

matrícula

82.717

ficha


02

São Paulo, 22 de agosto de 2016

São Paulo, SP, 22 de agosto de 2016. Analisado e editado por Nivea Araujo Piotto -  
escrevente.

  
Luciane B. A. Oliveira - substituta

**R-5.** Protocolo nº 668.903, em 09/08/2016. DIVORCIO E PARTILHA. Por escritura de 01 de agosto de 2016, do 3º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3.196, páginas 351/354), os proprietários, NATALINO DOS SANTOS FILHO, gerente financeiro, RG nº 9.421.780-4-SSP/SP, CPF nº 994.854.278-91, residente e domiciliado nesta Capital, na Alameda Jauaperi, 1.096, ap. 171, e ELAINE CUENCAS SANTOS, professora universitária, RG nº 7.909.564-1-SSP/SP, CPF nº 857.909.828-91, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Orissanga, 280, ap. 64, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, constando da partilha dos bens que o IMÓVEL, avaliado em R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), foi atribuído exclusivamente a NATALINO DOS SANTOS FILHO. São Paulo, SP, 22 de agosto de 2016. Analisado e editado por Nivea Araujo Piotto -  
escrevente.

  
Luciane B. A. Oliveira - substituta

**R-6.** Protocolos nºs 730.669 e 731.313, em 27/09/2019 e 09/10/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário nº 237/2769/012361985, emitida em São Caetano do Sul-SP, em 23 de setembro de 2019 e aditivo de 08 de outubro de 2019, por BEST ALIMENTOS - EIRELI, com sede nesta Capital, na Rua Clelia, 2.145, Água Branca, CNPJ nº 28.505.229/0001-05, o proprietário, NATALINO DOS SANTOS FILHO, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 9.421.780-4-SSP/SP, CPF nº 994.854.278-91, residente e domiciliado em Itapevi-SP, na Alameda Franca, 790, Condomínio Nova SP, transferiu por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel deste imóvel, bem como da vaga de garagem matriculada sob nº 82.718, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco - SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, como credor-fiduciário, para garantir o empréstimo que a cédula representa, no valor total de R\$293.000,00 (duzentos e noventa e três mil reais), dos quais R\$5.422,86 (cinco mil quatrocentos e vinte e dois reais e oitenta e seis centavos) corresponde ao Imposto sobre Operações Financeiras - IOF; a ser resgatado com encargos prefixados à taxa de juros efetiva de 10,03% ao ano (0,800% ao mês), em 48 (quarenta e oito) prestações mensais e sucessivas de R\$7.881,06 (sete mil oitocentos e oitenta e um reais e seis centavos), cada uma,

Continua no verso.


LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula  
82.717

ficha  
02

verso

vencendo-se a primeira em 18/11/2019 e a última em 16/10/2023. Valor total dos imóveis para efeito de venda em público leilão: R\$293.000,00 (duzentos e noventa e três mil reais). Subordinam-se às demais disposições da cédula. São Paulo, SP, 15 de outubro de 2019. Analisado e editado por Sirlene Santos Rosa - escrevente.  
Selo digital 1137463210730669EEH1JA194

  
Neuzi A. E. Escobar - substituta

**Av-7.** Protocolo nº 788.758, em 09/03/2022. ADITAMENTO. Por instrumento particular datado de 22 de fevereiro de 2022, o credor-fiduciário, BANCO BRADESCO S/A com NIRE nº 35300027795 da JUCESP, a emitente BEST ALIMENTOS LTDA com NIRE nº 35630030340 da JUCESP e o avalista/terceiro garantidor o proprietário NATALINO DOS SANTOS FILHO, aditaram e ratificaram a cédula de crédito bancário nº 237/2769/012361985, a que se refere o registro de alienação fiduciária lançado nº 6, para constar que: a) por força da cédula de crédito bancário nº 237/2769/012361985, aditada em 22/04/2020, atualmente contabilizada sob o nº 761/3235438, a Emitente reconhece e confessa dever ao Credor-Fiduciário por força da referida operação, a quantia de R\$ 193.936,74 (cento e noventa e três mil e novecentos e trinta e seis reais e setenta e quatro centavos) atualizada até 10/02/2022; b) os Devedores se obrigam a pagar o Credor-Fiduciário a quantia líquida, certa e exigível de R\$ 190.800,00 (cento e noventa mil e oitocentos reais), a ser paga em 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, sobre as quais já incidiu a taxa de 0,80% a.m. na forma seguinte: parcelas 01ª a 59ª no valor de R\$ 4.194,26 (quatro mil e cento e noventa e quatro reais e vinte e seis centavos) cada, e parcela 60ª no valor de R\$ 4.193,95 (quatro mil e cento e noventa e três reais e noventa e cinco centavos), e c) o vencimento da 1ª (primeira) parcela se dará no dia 22/08/2022, e será paga, através de débito na conta corrente de titularidade da Emitente. **O crédito é garantido também com a alienação fiduciária do imóvel da matrícula nº 82.718 desta Serventia.** Subordinam-se às demais disposições da cédula e do aditamento. São Paulo, SP, 01 de abril de 2022. Analisado e editado por Sirlene Santos Rosa - escrevente.  
Selo digital 113746331078875811JU2W22K

  
Neuzi A. E. Escobar - substituta