



Valide aqui
este documento

RI 00912827

14^o Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
164.490

ficha
01

14^o RISP

CNM

111211.2.0164490-23

de São Paulo

São Paulo, 03 de junho de 2.003.

IMÓVEL:- Rua Dom Manoel de Andrade nº 211, parte do lote 06 da quadra F, da Vila Gumerindo, na Saúde - 21º Subdistrito.

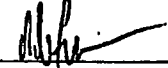
UM PRÉDIO com a área construída de 98,80m² E RESPECTIVO TERRENO medindo 5,00m de frente, por 42,50m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 6,00m, perfazendo a área total de 221,25m², confrontando do lado direito, de quem da rua o olha, com o prédio nº 215 da mesma rua e com os fundos dos prédios nºs 323 e s/nº da Rua Dom Bernardo Nogueira, do lado esquerdo, com o prédio nº 209 da Rua Dom Manuel de Andrade e nos fundos com o prédio nº 132 da Rua Dom Pero Sardinha.

PROPRIETÁRIOS:- JUVERTO RODRIGUES ZANGEROLAMO, brasileiro, da indústria, RG. nº 3.427.886-SSP/SP e sua mulher EDITE AUGUSTA KLAHOLD RODRIGUES, brasileira, do lar, RG. nº 4.401.407-SSP/SP, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, CPF. em comum nº 246.289.488-87, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dom Pedro Leitão nº 101, casa 04 - Saúde.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1/Matrs. 2.294 e 2.295, deste Registro.

CONTRIBUINTE:- 046.057.0097-8.

Matrícula aberta de conformidade com o requerimento de 25 de abril de 2.003.

O Escr. Autº.  (Paulo Fernando de Mello Pires)

Av.1/164.490, em 09 de setembro de 2.003.

À vista do instrumento particular de 15 de agosto de 2003, com força de escritura pública, e da cédula de identidade, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de Santa Catarina em 24 de fevereiro de 2000, apresentada em cópia autenticada pelo 2º Tabelião de Notas de Joinville/SC, faço constar que EDITE AUGUSTA KLAHOLD RODRIGUES é portadora também do RG nº 4.751.268-7-SSP/SC.

O Escr. Autº.  (Paulo Fernando de Mello Pires)

Av.2/164.490, em 09 de setembro de 2.003.

À vista do mesmo instrumento e do cadastro de pessoas físicas - CPF, expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, apresentada em cópia autenticada pelo 2º Tabelião de Notas de Joinville/SC, faço constar que EDITE AUGUSTA KLAHOLD RODRIGUES é portadora atualmente do CPF nº 036.509.919-85.

- continua no verso -

Verificador: Claudio Vahan Felix
https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JRKD-PJ6GR-4CRMZ-ZQR5B
É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento RI 00912827

14^o Registro de Imóveis



CNM
111211.2.0164490-23

matrícula 164.490	ficha 01
verso	

- continuação -

O Escr. Autº. (Paulo Fernando de Mello Pires)

R.3/164.490, em 09 de setembro de 2.003.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 15 de agosto de 2003, com força de escritura pública, JUVERTO RODRIGUES ZANGEROLAMO, RG nº 3.427.886-2-SSP/SP, CPF nº 246.289.488-87 e sua mulher EDITE AUGUSTA KLAHOLD RODRIGUES, RG nº 4.751.268-7-SSP/SC, CPF nº 036.509.919-85, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Joinville/SC, na Rua Marcos Grossembacher nº 248, Glória, transmitiram a **MARCELO BARBOSA CORREA**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG nº 07025794-4-IFP/RJ, CPF nº 898.711.117-20, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dom Bernardo Nogueira nº 435, aptº 82, Vila Gumercindo, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), do qual R\$40.000,00 foram pagos com recursos próprios e R\$30.000,00 liberados pelo FGTS.

O Escr. Autº. (Paulo Fernando de Mello Pires)

R.4/164.490, em 09 de setembro de 2.003.

ONUS: HIPOTECA.

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.3, deu em primeira e única hipoteca ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento do valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), pagável em 180 prestações mensais e sucessivas do valor inicial de R\$1.841,23, vencendo a primeira delas em 15 de setembro de 2003 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 11,39% e efetiva de 12,00%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$190.000,00, e ficando as partes sujeitas, ainda, às demais condições constantes do título, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº. (Paulo Fernando de Mello Pires)

Av.5/164.490, em 01 de junho de 2.011.

Por instrumento particular de 19 de novembro de 2009, o **BANCO BRADESCO S/A** tendo recebido de **MARCELO BARBOSA CORREA** a quantia que lhe era devida, autorizou o cancelamento da hipoteca a que se refere o R.4.

O Escr. Autº. (Fábio Cristians Franciulli).

→ Prenotação nº 909.495 de 02 de fevereiro de 2024.
Av.6/164.490, em 22 de fevereiro de 2024.

- continua na ficha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JRKD-PJ6GR-4CRMZ-ZQR5B>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento
RI 00912827

14^o Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1 14^o RISP

CNM
111211.2.0164490-23

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 22 de fevereiro de 2024.

matrícula
164.490

ficha
02

À vista do requerimento de 02 de fevereiro de 2024, e declarações de 23 de janeiro e 14 de fevereiro de 2024, da carteira nacional de habilitação expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito - DETRAN/SP, apresentada em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 21º Subdistrito - Saúde, desta Capital, e do cadastro da Secretaria da Receita Federal, faço constar que MARCELO BARBOSA CORREA, brasileiro, solteiro, maior, advogado, convive em união estável desde 09 de setembro de 2003, nos termos do 1.723 e seguintes do Código Civil Brasileiro, com SILVIA REGINA NUNCIO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, portadora do RG nº 56.903.698-SSP/SP e CPF nº 397.847.540-53.

O Escr. Autº. *Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira* (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 912.827 de 13 de março de 2024.

R.7/164.490, em 08 de abril de 2024.

ONUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 12 de janeiro de 2024, e aditamentos de rerratificação de 27 de fevereiro de 2024 e 20 de março de 2024, com força de escritura pública, extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, MARCELO BARBOSA CORREA, RG nº 07025794-4-IFP/RJ, CPF nº 898.711.117-20, com a anuência de SILVIA REGINA NUNCIO DA SILVA, RG nº 56903698-SSP/SP, CPF nº 397.847.540-53, brasileiros, solteiros, maiores, conviventes em união, nos termos do 1.723 e seguintes do Código Civil Brasileiro, empresários, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Dom Manuel de Andrade nº 211, Vila Gumerindo, deu em **alienação fiduciária à BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.765, 1º andar, conjunto 11, Bela Vista, o imóvel desta matrícula, para garantia do empréstimo, no valor de R\$663.589,32 (seiscentos e sessenta e três mil, quinhentos e oitenta e nove reais e trinta e dois centavos), pagável em 168 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$10.374,32, vencendo a primeira em 15 de fevereiro de 2024 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas de juros efetiva: mensal de 1,3501% e anual de 17,4600%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização - PRICE, tendo sido o imóvel avaliado em R\$1.630.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autº. *Yvgrid Gsellmann* (Yvgrid Gsellmann).

Prenotação nº 912.827 de 13 de março de 2024.

Av.8/164.490, em 08 de abril de 2024.

Conforme instrumento particular de 12 de janeiro de 2024, e aditamentos de rerratificação de 27 de fevereiro de 2024 e 20 de março de 2024, com força de escritura pública, extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, a BMP

- continua no verso -



Valide aqui
este documento RI 00912827

14^o Registro de Imóveis

14^o RISP

CNM
111211.2.0164490-23

matrícula
164.490

ficha
02

verso

- continuação -

SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.765, 1º andar, conjunto 11, Bela Vista, credora de MARCELO BARBOSA CORREA, RG nº 07025794-4-IFP/RJ, CPF nº 898.711.117-20, com a anuência de SILVIA REGINA NUNCIO DA SILVA, RG nº 56903698-SSP/SP, CPF nº 397.847.540-53, brasileiros, solteiros, maiores, conviventes em união, nos termos do 1.723 e seguintes do Código Civil Brasileiro, empresários, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Dom Manuel de Andrade nº 211, Vila Gumerindo, da quantia de R\$663.589,32 (seiscentos e sessenta e três mil, quinhentos e oitenta e nove reais e trinta e dois centavos), emitiu em 12 de janeiro de 2024, nos termos da Lei nº 10.931/2004, a cédula de crédito imobiliário integral, série 202401, nº 0006207, representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: Valor do contrato: R\$663.589,32. Valor do empréstimo destinado ao pagamento das despesas acessórias: R\$41.160,00. Valor destinado às despesas cartorárias: R\$12.700,00. Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF): R\$22.429,32. Alíquota do IOF (%): 3,3800%. Valor total do empréstimo a ser liberado ao devedor: R\$600.000,00. Taxa de juros efetiva (%): 1,3501% a.m e 17,4600% a.a. Data de vencimento: 15. Os devedores declaram a opção do regime: pós-fixado. Os devedores declaram a opção do índice: IPCA. Custo Efetivo Total (CET) (%): 1,4143% a.m e 18,3555% a.a. Sistema de Amortização: Tabela Price. Total de parcelas: 168 meses. Prazo para amortização do empréstimo: 168 meses. Valor da primeira prestação mensal (amortização e juros): R\$10.011,11. Data de vencimento da primeira prestação mensal: 15 de fevereiro de 2024. Data de vencimento da última prestação mensal: 15 de janeiro de 2038. Valor mensal dos prêmios de seguro: R\$338,21. DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$105,95. Alíquota de DFI (%): 0,0065%. MIP (Morte de Invalidez Permanente): R\$232,26. Alíquota de MIP (%): 0,0350%. Taxa mensal de administração de crédito: R\$25,00. Valor total da primeira prestação mensal: R\$10.374,32. Composição para fins de cobertura securitária: Marcelo Barbosa Correa – Participação (%): 100%. Local de pagamento: São Paulo/SP. Garantia: Alienação fiduciária R.7, tendo sido o imóvel avaliado em R\$1.630.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Instituição Custodiante: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, na Avenida Cristóvão Colombo nº 2.955, conjunto 501, Floresta.

A Escr. Autª (Yngrid Gsellmann).

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

14 RI 00912827

14º Registro de Imóveis

14º Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Prenotação nº: 0912827

São Paulo, 08/04/2024 14:37:30

Oficial: Ricardo Nahat

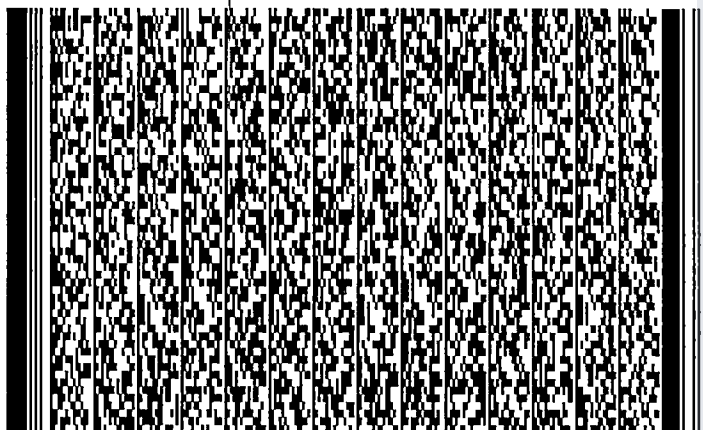
Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. O Oficial/Subst^a/ Subst^o/Escr. Aut. Acompanha o título, selagem conforme guia nº066/2024.

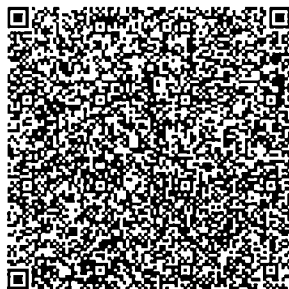
São Paulo, 08/04/2024 14:37:30

Claudia Vrban Felix

Claudia Vrban Felix
Escrevente Autorizado



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



111211391000000138575524A

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JRKD-PJ6GR-4CRMZ-ZQR5B>

