

GERAL

de São Paulo

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula

74712

folha

01

São Paulo, 30 de janeiro de 1985

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 152, localizado no 15º pavimento do EDIFÍCIO SÃO LUCAS, Bloco B-1, integrante do - Empreendimento "SOLAR DE AMIGOS", situado à RUA ALFREDO MENDES DA SILVA, nº 395, no 13º Subdistrito Butantã, com a área útil de 57,44125m², área de utilização comum do edifício de 15,984m², a área de uso comum para estacionamento de veículo indeterminada e descoberta de 24,687m², perfazendo a área total de 98,112m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,25% no terreno e nas coisas comuns do edifício, tendo ainda o direito a uma área comunitária de 21,7284m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,092396% no terreno e nas coisas comuns do empreendimento. (Contribuinte 171.101.0003-1 maior-área).

PROPRIETÁRIA:- COMERCIAL E CONSTRUTORA BALEO LTDA, com sede - nesta Capital, à Avenida Brasil, nº 1640, inscrita no CGC nº 55.977.805/0001-81.

REGISTRO ANTERIOR:- R.3/30.779 deste Cartório.

A Escrevente Autorizada:

Elizabeth Aparecida Gorgueira

R.1 em 30 de janeiro de 1.985

Por instrumento particular de 28 de dezembro de 1984, na - forma da Lei 4380/64, a proprietária, já qualificada, representada por Romeu Bonini, RG 2.013.917, CIC 171.604.998/91, - vendeu o imóvel, pelo valor de Cr\$48.242.034,00, a BRUNO TIGANI NETO e s/m BENEDITA DA SILVA TIGANI, brasileiros, casa-

(continua no verso)

dos sob o regime da comunhão de bens, em 26/10/68, ele comerc
ciário, ela comerciária, RG n^{as} 2.629.539 e 9.879.791, e CIC
n^{as} 302.516.808/00 e 040.824.888/20, respectivamente, resi -
dentes e domiciliados nesta Capital, à Rua João Santucci, n^o
300, apt^o 144, Vila Santa Luzia.

A Escrevente Autorizada:

Elizabeth Aparecida Gorgueira
Elizabeth Aparecida Gorgueira

R.2 em 30 de janeiro de 1.985

Por instrumento particular referido no R.1, os adquirentes,
de ram o imóvel, em primeira, única e especial hipoteca, a
CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - CRESPE, com sede
nesta Capital, à rua XV de Novembro, 111, CGC 43.073.394/---
0001-10, representada por José Pereira de Almeida, para ga
rantia da dívida de Cr\$43.417.830,60, equivalentes na data
do título a 2.430.00000 UPs do BNH, e que corrigida monetá
riamente, será amortizada por meio de 264 prestações mensais
e consecutivas, calculadas de acordo com o sistema de amorti
zação PES/SIMC, e reajustáveis semestralmente, na forma do
título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 9,7% ao ano,
correspondente à taxa efetiva de 10,144% ao ano, e demais en
cargos e acessórios contratuais, sendo de Cr\$412.455,01 o va
lor total da prestação, inicial, vencendo-se a mesma em 28
de janeiro de 1985, e as demais em igual dia dos meses sub
sequentes, constando do título multa e outras condições. Pa
ra fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel
foi avaliado em Cr\$48.242.034,00.

(continua na ficha 02)

Buenfem

74712

132

São Paulo, 30 de janeiro de 1985

A. Escrivente Autorizada:

Elizabeth Aparecida Gonçalves

Elizabeth Aparecida Gonçalves

Av.03 em 26 de Novembro de 2001

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Do instrumento particular referido na Av.05, consta que a CEESP-CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, teve sua razão social alterada para NOSSA CAIXA, NOSSO BANCO S/A, conforme prova a Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 28 de dezembro de 1.989, registrada na JUCESP, sob número 908.590 em 15 de março de 1990.

O Escrevente Autorizado,

Maurício Gonçalves de Alvim
Maurício Gonçalves de Alvim

Av.04 em 26 de Novembro de 2001

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Do instrumento particular referido na averbação seguinte, consta que a credora, NOSSA CAIXA, NOSSO BANCO S/A, teve sua razão social alterada para BANCO NOSSA CAIXA S/A, conforme prova a Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 21 de dezembro de

- continua no verso -

Documento registrado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula
74712

ficha
02
verso

2000, registrada na JUCESP, sob número 23.958/01-7, em 07 de fevereiro de 2001.

O Escrevente Autorizado, 
Mauricio Gonçalves de Alvim

Av.05 em 26 de Novembro de 2001

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Do instrumento particular de 28 de junho de 2001, consta que, o credor BANCO NOSSA CAIXA S/A, representado por Octavio José Medeiros Carreiro e Maria Bernardete Ferreira, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.02, desta matrícula.

O Escrevente Autorizado, 
Mauricio Gonçalves de Alvim

Microfilme - Protocolo nº 348.861

Av.6 em 26 de Novembro de 2001

CADASTRO ATUAL

Da escritura referida no R.7, consta que o imóvel desta matrícula, está cadastrado atualmente, na PMSP, pelo CONTRIBUINTE número 171.101.0298-9, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 2001.

- continua na ficha 3 -

Documento registrado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matricula

74.712

ficha

03

São Paulo,

26 de Novembro de 2001

O Escrevente Autorizado,

Mauricio Gonçalves de Alvim

R.7 em 26 de Novembro de 2001

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 11 de outubro de 2.001, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, deste Estado (Livro 568, folhas 341), os proprietários pelo R.1, BRUNO TIGANI NETO e sua mulher BENEDITA DA SILVA TIGANI, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alfredo Mendes da Silva, nº 395, apto.152, já qualificados, representados por Maria Angelica Capuzzi Teruel, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a ROBSON PETER GANZELLA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 27.443.306-0 SP, CPF 281.255.938-10, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Francisco Marson, nº 234, apto.71, bloco B, pelo valor de R\$43.000,00, cumprindo-se a cessão feita pelo valor de R\$43.000,00, por JOSÉ CARLOS CAPUZZI, RG 9.562.514-SP, CPF 042.501.308-19 e sua mulher RENATA APARECIDA LEITE CAPUZZI, RG 10.580.752-SP, CPF 046.778.908-23, compromissários compradores por contrato de 14 de novembro de 1.989, não registrado.

O Escrevente Autorizado,

Mauricio Gonçalves de Alvim

Microfilme: Protocolo número 348.863

- continua no verso -

matricula

74.712

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.08 em 29 de Janeiro de 2007

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 21 de dezembro de 2006, do 2º Tabelião de Notas de Osasco, deste Estado, (Livro 695, folhas 225), o proprietário pelo R.07, **ROBSON PETER GANZELLA**, solteiro, maior, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a ALEXANDRE ROBERTO DA SILVA, programador, RG 23.853.066-8/SP, CPF 133.417.778-30, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **REGINA PAULA GANZELLA DA SILVA**, psicóloga, RG 30.212.444-5/SP, CPF 275.084.278-66, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alfredo Mendes da Silva, nº 395, apartamento 152, pelo valor de R\$45.000,00.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme, Protocolo número 445.546

Av.09 em 21 de agosto de 2023

Prenotação 891.209 de 11 de agosto de 2023.

RETIFICAÇÃO DE FRAÇÃO IDEAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento datado de 11 de julho de 2023 e por sentença com força de Mandado, proferida em 25 de agosto de 2022, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos – Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos da Ação de Retificação de Registro de Imóvel – Registro

(continua na ficha 04)

Documentação gerada automaticamente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Matrícula

74.712

ficha

04

São Paulo,

21 de agosto de 2023

de Imóveis (Proc. 0054591-74.1998.8.26.0100), movida por **COMERCIAL E CONSTRUTORA BALBO LTDA**, já qualificada, em face deste Serviço Registral, tendo a sentença transitado em julgado em 27 de outubro de 2022, para constar que, o imóvel desta matrícula, possui as seguintes áreas: área privativa de 57,44125m²; área equivalente de 71,228m²; Coeficiente de proporcionalidade de 0,000830266, e a fração ideal de 0,08303% no terreno e demais coisas de uso comum do Condomínio.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331EP001080652YI237

Av.10 em 19 de setembro de 2025

Prenotação 976.370 de 25 de agosto de 2025.

PENHORA - ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 25 de agosto de 2025, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Francine Aoki, da 3ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, tendo como Escrivã Diretora Luciana da Silva Menegon Duarte, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1000326-62.2023.8.26.0704), movida por **CONDOMÍNIO SOLAR DE AMIGOS**, CNPJ nº 54.218.581/0001-61, contra os proprietários pelo R.08, **ALEXANDRE ROBERTO DA SILVA e REGINA PAULA GANZELLA DA SILVA**, já qualificados, para constar que o imóvel desta matrícula, FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário, **ALEXANDRE ROBERTO DA SILVA**, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$23.135,71.

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

74.712

ficha

04

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331BK001659572JV25U



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO