



ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de Registro Geral, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprografada, e os atos nela praticados:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

7º Cartório de Registro de Imóveis
de São Paulo

matrícula

36.749

ficha

I

São Paulo 27 de FEVEREIRO de 19 84.

IMÓVEL: UM PRÉDIO ASSOBRADADO e seu respectivo TERRENO, situados à rua João Antonio de Oliveira ns.1.435/1.437-A, no 16º. SUBDISTRITO MOÓCA, medindo o terreno 10,00m. de frente, por 40,00m. da frente aos fundos, de ambos os lados, confinando do lado direito com Manoel Lourenço das Neves; nos fundos, com terrenos da Cia. Parque da Mooca e do lado esquerdo com Paulo Coelho. Atualmente confronta: de quem do imóvel -- olha para a rua do lado direito com o prédio nº.1.419; do lado esquerdo com o prédio nº.1.437, de Adão Honorio da Cunha, e nos fundos com Roberto Guzzo.

CONTRIBUINTE: Nº. 028.061.0029-1.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO FERREIRA DA MOTTA (filho de João Motta e de Maria Benedita Ferreira), português, proprietário, casado sob o regime da comunhão de bens, com CANDIDA DE OLIVEIRA COELHO DA MOTTA, brasileira, do lar, domiciliados e residentes nesta Capital, à rua João Antonio de Oliveira, nº. 1.435.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº.35.763 (21/11/1.925), do 3º. Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.

RINALDO JOSÉ MONTEALBAN
Escritor Autorizado

R.OI M.36.749 , em 27 de FEVEREIRO de 1.984.

Do Formal de Partilha expedido aos 11/10/76, e aditado em 06/10/81, pelo Cartório do 8º. Ofício da Família e das Sucessões desta Capital, extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de ANTONIO FERREIRA DA MOTTA, (ocorrido aos 15/01/74, no estado civil de casado com Candida Oliveira Coelho da Motta), tendo sido a partilha julgada por sentença de 22/06/76, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 8a. Vara da Família e das Sucessões desta Capital, Dr. Dá

(continua no verso)



matricula

36.749

ficha

1

verso

cio Rezende de Campos Maia, transitada em julgado, SE VERIFI-
CA que, o IMÓVEL avaliado em Cr\$524.100,00, foi PARTILHADO -
na seguinte proporção: à viúva-meeira: CANDIDA DE OLIVEIRA -
COELHO DA MOTTA, já qualificada, UMA PARTE IDEAL correspon-
dente a 54,91% do valor de Cr\$287.766,00; à herdeira-filha:-
ELZA MOTTA ALFREDO PERPETUO, brasileira, do lar, casada no
regime da comunhão de bens com ABEL ALFREDO PERPETUO, brasi-
leiro, economista, residentes e domiciliados nesta Capital, à
rua João Antonio de Oliveira 1.435, UMA PARTE IDEAL de --
16,13% do valor de Cr\$84.531,00; e à herdeira-filha: NILZA -
MOTTA CASSEB, brasileira, do lar, casada sob o regime da co-
munhão de bens, com LABIB CURI CASSEB, brasileiro, vendedor,
residentes e domiciliados nesta Capital, à rua João Antonio-
de Oliveira nº.1.437-A, Moóca, UMA PARTE IDEAL de 28,96%, do
valor de Cr\$151.803,00. Valor Venal: Cr\$8.602.729,00.

REGISTRADO POR:

ARNALDO JOSE MONTEALBANO
Escritor Autorizado

R.02 M.36.749, em 12 de JULHO de 1.985.

Do Formal de Partilha expedido aos 06/10/80, pelo Cartório --
do 9º. Ofício e Juízo de Direito da 9ª. Vara, ambos da Famí-
lia e das Sucessões desta Capital, extraído dos autos de arro-
lamento dos bens deixados por falecimento de CANDIDA OLIVEIRA
COELHO DA MOTTA (ocorrido aos 27/09/77, no estado civil de --
viúva de Antonio Ferreira da Motta, RG nº.1.028.543, e CIC..
nº.038.222.818), tendo sido a partilha homologada por senten-
ça datada de 08/08/1.980, proferida pelo MM. Juiz de Direito-
da 9ª. Vara da Família e das Sucessões desta Capital, Dr. Al-
fredo Migliore, transitada em julgado, SE VERIFICA que a PAR-
TE IDEAL correspondente a 54,91% que a inventariada possui no
imóvel, avaliada em Cr\$202.683,24, foi PARTILHADA às herdei-
ras-filhas: 1) ELZA MOTTA ALFREDO PERPETUO, brasileira, do --
lar, RG nº.2.120.122, CPF nº.037.834.058/15, casada no regime-
da comunhão de bens, com ABEL ALFREDO PERPETUO, brasileiro, -
economista, RG nº.694.288, CPF nº.037.834.058/15, ambos resi-

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

36.749

ficha

2

7.º Cartório de Registro de Imóveis
de São Paulo

São Paulo, 27 de FEVEREIRO de 19 84.

(continuação da Matrícula nº.36.749)

dentes e domiciliados à rua João Antonio de Oliveira nº.1435 Moóca, nesta Capital, e 2) NILZA MOTTA CASSEB, brasileira, - funcionária pública, RG nº.2.902.656, CPF nº.058.396.458/34, - casada no regime da comunhão de bens com LABIB CURI CASSEB, - brasileiro, vendedor, RG nº.1.094.685, CPF nº.058.396.458/34 ambos residentes e domiciliados à rua João Antonio de Oliveira nº.1.437-A, nesta Capital, na proporção de UMA PARTE IDEAL correspondente a 27,455%, do valor de Cr\$101.341,62, a cada uma. V.Venal do imóvel: Cr\$44.129.963; da parte ideal: - - Cr\$24.231.763.-

REGISTRADO POR:

MANOEL JOSE MONTALBANO,
Escrivente Autorizado

* * * * *

Av. 03, em 13 de novembro de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 350.565 de 06/11/2014).

À vista da escritura de ARROLAMENTO, PARTILHA e ADJUDICAÇÃO de 31/10/2014 (livro nº 3.789, fls. 371/375), do 17º Tabelião de Notas desta Capital, e da consulta pública feita ao Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria da Receita Federal, em 13/11/2014, faço constar que a adquirente, ELZA MOTTA ALFREDO PERPÉTUO, já qualificada, antes dependente do CPF/MF de seu marido, hoje possui identificação própria perante a Secretaria da Receita Federal, com CPF/MF nº 011.116.758-21.

A(O) escrevente:-

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

Av. 04, em 13 de novembro de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 350.565 de 06/11/2014).

À vista da escritura de ARROLAMENTO, PARTILHA e ADJUDICAÇÃO de 31/10/2014 (livro nº 3.789, fls. 371/375), do 17º Tabelião de Notas desta Capital e do termo de óbito nº 16.045, lavrado às fls.7, do livro C-57, constante de certidão fornecida pelo Oficial de Registro Civil do 33º Subdistrito - Alto da Mooca, desta Capital, em 21/08/2014, faço constar o óbito de ELZA MOTTA ALFREDO PERPÉTUO, já qualificada, ocorrido em 14/07/2008.

A(O) escrevente:-

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

R. 05, em 13 de novembro de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 350.565 de 06/11/2014).

Da Escritura de ARROLAMENTO, PARTILHA e ADJUDICAÇÃO de 31/10/2014 (livro nº

(continua no verso)



matrícula

36.749

ficha

02

verso

3.789, fls. 371/375) do 17º Tabelião de Notas desta Capital, verifica-se que em virtude do falecimento de ELZA MOTTA ALFREDO PERPÉTUO, no estado civil de casada com Abel Alfredo Perpétuo, a parte ideal correspondente a 43,585% do imóvel (adquirida conforme Rs. 01 e 02), avaliada em R\$110.448,31 (cento e dez mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e trinta e um centavos), foi PARTILHADA ao viúvo-meeiro: ABEL ALFREDO PERPÉTUO, já qualificado e ao herdeiro-filho: WILSON ALFREDO PERPÉTUO, brasileiro, advogado, RG nº 3.044.950-SSP/SP e CPF/MF nº 089.557.788-72 casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, com ISABEL PERPÉTUO, brasileira, corretora, RG nº 3.707.964-5-SSP/SP e CPF/MF nº 825.483.669-87, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Benjamin Constant nº 61, 4º andar, na proporção de 21,7925%, a cada um.

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

Av. 06, em 13 de novembro de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 350.565 de 06/11/2014).

À vista da escritura de ARROLAMENTO, PARTILHA e ADJUDICAÇÃO de 31/10/2014 (livro nº 3.789, fls. 371/375), do 17º Tabelião de Notas desta Capital e do termo de óbito nº 16.792, lavrado às fls.81, do livro C-58, constante de certidão fornecida pelo Oficial de Registro Civil do 33º Subdistrito - Alto da Mooca, desta Capital, em 21/08/2014, faço constar o óbito de ABEL ALFREDO PERPÉTUO, já qualificado, ocorrido em 30/03/2009.

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

R. 07, em 13 de novembro de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 350.565 de 06/11/2014).

Da Escritura de ARROLAMENTO, PARTILHA e ADJUDICAÇÃO de 31/10/2014 (livro nº 3.789, fls. 371/375) do 17º Tabelião de Notas desta Capital, verifica-se que em virtude do falecimento de ABEL ALFREDO PERPÉTUO, no estado civil de viúvo de Elza Motta Alfredo Perpétuo, a parte ideal correspondente a 21,7925% do imóvel (adquirida conforme R.05), avaliada em R\$55.506,59 (cinquenta e cinco mil, quinhentos e seis reais e cinquenta e nove centavos), foi ADJUDICADA ao herdeiro-filho: WILSON ALFREDO PERPÉTUO casado com ISABEL PERPÉTUO, já qualificados.

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

R. 08, em 18 de fevereiro de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 355.343 de 10/02/2015).

Pela escritura de 30/01/2015 (livro nº 3.793, fls. 287/290) do 17º Tabelião de Notas, desta Capital, WILSON ALFREDO PERPÉTUO e sua mulher ISABEL PERPÉTUO, já qualificados, VENDERAM a SERGIO RICARDO CASSEB GIATTI, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 28.931.867-SSP/SP e CPF/MF nº 297.211.558-96, (continua na ficha 03)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula

36.749

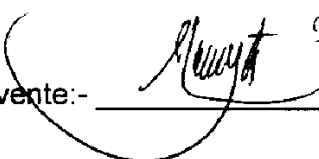
ficha

03

São Paulo, 18 de fevereiro de 2015

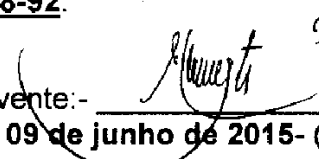
casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, com CAMILA ROJA HOLMOS GIATTI, brasileira, bancária, RG nº 35.193.323-2-SSP/SP e CPF/MF nº 316.766.588-23, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Henrique Dantas nº 70, a parte ideal correspondente a 43,585% do imóvel (adquirida conforme Rs.05 e 07) pelo valor de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais).

A(O) escrevente:-


Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO**Av. 09, em 09 de junho de 2015-** (PRENOTAÇÃO nº 360.548 de 02/06/2015).

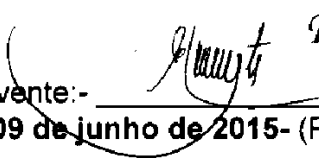
À vista do Formal de Partilha expedido em 29/11/1990, pelo Cartório da 5ª Vara da Família e das Sucessões, desta Capital, e das consultas públicas feitas ao Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria da Receita Federal, em 08/06/2015, faço constar que LABIB CURI CASSEB, representante comercial, portador do RG nº 1.094.685-SSP/SP é inscrito no CPF/MF nº 058.396.458-34 e que sua mulher NILZA MOTTA CASSEB, professora, portadora do RG nº 2.902.656-SSP/SP é inscrita no CPF/MF nº 023.174.538-92.

A(O) escrevente:-


Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO**Av. 10, em 09 de junho de 2015-** (PRENOTAÇÃO nº 360.548 de 02/06/2015).

À vista da certidão de óbito expedida em 29/05/2015, pelo Oficial de Registro Civil do 16º Subdistrito - Mooca, desta Capital, extraída do termo nº 092, lavrado às fls.197, do livro C-004, que integra o Formal de Partilha expedido em 29/11/1990, pelo Cartório da 5ª Vara da Família e das Sucessões, desta Capital, faço constar o óbito de LABIB CURI CASSEB, já qualificado, ocorrido em 25/04/1989.

A(O) escrevente:-


Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO**R. 11, em 09 de junho de 2015-** (PRENOTAÇÃO nº 360.548 de 02/06/2015).

Do Formal de Partilha expedido em 29/11/1990, pelo Cartório da 5ª Vara da Família e das Sucessões, desta Capital, extraído dos autos (processo nº 979/89), de arrolamento dos bens deixados por LABIB CURI CASSEB, falecido no estado civil de casado com Nilza Motta Casseb, verifica-se que a parte ideal correspondente a 56,415% do imóvel (adquirida conforme R.01 e 02), avaliada em (moeda antiga) NCz\$5.718,90 (cinco mil, setecentos e dezoito novos cruzados e noventa centavos), foi PARTILHADA à viúva-meeira: NILZA MOTTA CASSEB, já qualificada.

(continua no verso)



matrícula

36.749

ficha

03

verso

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: -

Av. 12, em 09 de junho de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 360.549 de 02/06/2015).

À vista da escritura de ARROLAMENTO e PARTILHA de 18/05/2015 (livro nº 3.813, fls. 39/42), do 17º Tabelião de Notas, desta Capital, e do termo de óbito nº 25.199, lavrado às fls. 100, do livro C-072, constante de certidão fornecida pelo Oficial de Registro Civil do 33º Subdistrito - Alto da Mooca, desta Capital, em 05/05/2015, faço constar o óbito de NILZA MOTTA CASSEB, já qualificada, ocorrido em 13/06/2014.

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: -

R. 13, em 09 de junho de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 360.549 de 02/06/2015).

Da escritura de ARROLAMENTO e PARTILHA de 18/05/2015 (livro nº 3.813, fls. 39/42) do 17º Tabelião de Notas, desta Capital, verifica-se que em virtude do falecimento de NILZA MOTTA CASSEB, falecida no estado civil de viúva de Labib Curi Casseb, a parte ideal correspondente a 56,415% do imóvel (adquirida conforme R.11), avaliada em R\$513.588,62 (quinhentos e treze mil, quinhentos e oitenta e oito reais e sessenta e dois centavos), foi PARTILHADA aos herdeiros-filhos: **1) MAURICIO CARLOS CASSEB**, brasileiro, divorciado, motorista, RG nº 11.434.845-SSP/SP e CPF/MF nº 012.436.198-64, residente e domiciliado nesta Capital, na rua João Antonio de Oliveira nº 1.435-fundos, e **2) LANY REGINA CASSEB**, brasileira, solteira, maior, advogada, RG nº 12.973.738-SSP/SP e CPF/MF nº 021.561.688-06, residente e domiciliada nesta Capital, na rua João Antonio de Oliveira nº 1.437-A, na proporção de 28,2075% a cada um.

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: -

R. 14, em 07 de julho de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 361.715 de 29/06/2015).

Pela escritura de 23/06/2015 (livro 1.291, fls. 137/140), do 18º Tabelião de Notas, desta Capital, MAURICIO CARLOS CASSEB, divorciado e LANY REGINA CASSEB, solteira, já qualificados, VENDERAM a SERGIO RICARDO CASSEB GIATTI, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77 com CAMILA ROJA HOLMOS GIATTI, já qualificados, a parte ideal correspondente a 56,415% do imóvel (adquirida conforme R.13) pelo valor de R\$202.000,00 (duzentos e dois mil reais).

Geovane do N. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

> A(O) escrevente: -

(continua na ficha 04)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula

36.749

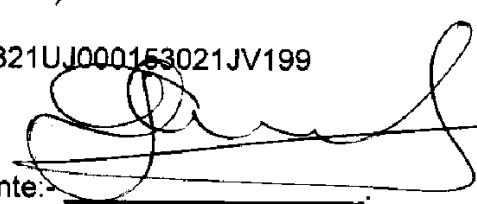
ficha

04

São Paulo, 17 de setembro de 2019

R. 15, em 17 de setembro de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 433.440 de 06/09/2019).
Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/0505/012.229.041, emitida na cidade de São Paulo, em 05 de agosto de 2019, e aditada em 30/08/2019, **SÉRGIO RICARDO CASSEB GIATTI** e sua mulher, **CAMILA ROJA HOLMOS GIATTI**, já qualificados no R.08, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** em caráter **RESOLÚVEL** o imóvel (adquirido conforme Rs. 08 e 14) ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco, neste Estado, para garantia do empréstimo para capital de giro, contraído pela emitente: **SÉRGIO RICARDO CASSEB GIATTI EVENTOS**, inscrita no CNPJMF nº 16.756.230/0001-15, com sede nesta Capital, na rua Henrique Dantas, nº 70, no valor de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), pagável na praça de São Paulo (Capital), na forma pactuada no instrumento pelo prazo de 60 (sessenta) meses, sendo de R\$14.300,41 (quatorze mil, trezentos reais e quarenta e um centavos) o valor da primeira parcela, vencendo-se em 30/09/2019, e vencimento final em 30/08/2024. Constam ainda da Cédula, outras cláusulas e condições que as partes a elas se subordinam. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais).

selo: 124594321UJ000153021JV199


Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: _____

Av. 16, em 22 de maio de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 445.490 de 18/05/2020).

Pelo instrumento particular de 27/04/2020, o BANCO BRADESCO S/A, em decorrência da quitação da dívida, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob o nº 15, nesta matrícula, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio dos fiduciários.

selo: 124594331TX000240876DO205


Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente: _____

R. 17, em 22 de maio de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 444.953 de 04/05/2020).

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/013109430 emitida nesta Capital, aos 27 de abril de 2020, aditada na mesma data, **SERGIO RICARDO CASSEB GIATTI** e sua mulher **CAMILA ROJA HOLMOS GIATTI**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** em caráter **RESOLÚVEL** o imóvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, deste Estado, para garantia do empréstimo contraído pela
(continua no verso)



matricula

36.749

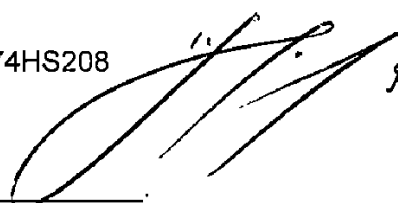
ficha

04

verso

emitente: SERGIO RICARDO CASSEB GIATTI EVENTOS, NIRE nº 35128298307, já qualificada no valor de R\$1.083.067,05 (um milhão e oitenta e três mil e sessenta e sete reais e cinco centavos), pagável na praça de São Paulo, na forma pactuada no instrumento através de 60 parcelas, sendo de R\$25.478,25, o valor da primeira parcela, com vencimento em 08/06/2020 e vencimento final, em 07/05/2025, constam ainda da Cédula outras cláusulas e condições. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$1.083.067,05 (um milhão, oitenta e três mil, e sessenta e sete reais e cinco centavos).

selo: 124594321PW000240874HS208


Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 18, em 13 de agosto de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 473.762 de 10/08/2021).

Pelo instrumento particular de 30/03/2021, o **BANCO BRADESCO S/A**, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob o nº 17, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio dos fiduciantes.

selo: 124594331AM000455454XR21W

A(O) escrevente:-

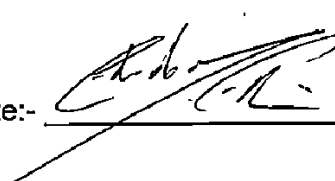

Eduardo M. Cavallieri
ESCR. AUTORIZADO

R. 19, em 13 de agosto de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 470.978 de 02/07/2021).

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/0505/014667987, emitida nesta Capital, em 31 de março de 2021, **SERGIO RICARDO CASSEB GIATTI** e sua mulher **CAMILA ROJA HOLMOS GIATTI**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** em caráter **RESOLÚVEL** o imóvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco, neste Estado, para garantia do empréstimo contraído pelo **emitente: SERGIO RICARDO CASSEB GIATTI EVENTOS**, já qualificado, no valor de R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), pagável na praça de São Paulo, na forma pactuada no instrumento por meio de 57 parcelas, sendo de R\$26.051,25, o valor da primeira parcela, com vencimento em 30/06/2021 e vencimento final, em 02/03/2026. Constam ainda da Cédula outras cláusulas e condições. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).

selo: 124594321NK000455456CO21W

A(O) escrevente:-


Eduardo M. Cavallieri
ESCR. AUTORIZADO

(continua na ficha 05)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

36.749

ficha

05

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

São Paulo,

08 de março de 2022

Av. 20, em 08 de março de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 487.686 de 18/02/2022).

Do Instrumento particular datado de 08 de dezembro de 2021, verifica-se que as partes contratantes **SERGIO RICARDO CASSEB GIATTI** e sua mulher **CAMILA ROJA HOLMOS GIATTI**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes; **SG EVENTOS E COMUNICAÇÃO VISUAL LTDA.**, atual denominação de **SERGIO RICARDO CASSEB GIATTI EVENTOS**, NIRE 35232502055, já qualificada, atualmente com sede nesta Capital, na rua João Antônio de Oliveira, nº 1.435, na qualidade de emitente; e **BANCO BRADESCO S/A.**, na qualidade de credor fiduciário, todos já qualificados, de comum acordo, **ADITARAM** o Instrumento particular de 31/03/2021, que deu origem ao R. 19, para constar que o valor da dívida, atinge na data do título, a importância de R\$1.212.000,00 (um milhão, duzentos e doze mil reais), a ser paga por meio de 120 parcelas, sendo de R\$16.968,73 o valor da primeira parcela, com vencimento em 10/01/2022, e vencimento final em 10/12/2031. As partes declaram que as alterações aqui efetuadas não se constituem em novação de dívida e ratificam, expressamente, todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato anteriormente firmado, não alteradas pelo presente Instrumento, ficando ainda ratificadas todas as garantias já previstas, as quais permanecem inalteradas e ratificadas em todos os seus termos, fazendo este, parte integrante e complementar daquele. Figurando como avalistas: **FERNANDO FIGUEIREDO FERNANDES**, CPF/MF nº 310.613.318-06 e **SERGIO RICARDO CASSEB GIATTI**, já qualificado. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$1.365.000,00 (um milhão, trezentos e sessenta e cinco mil reais).

selo: 124594331FO000578266XQ22B

A(O) escrevente:

Eduardo M. Cavallieri
ESCR. AUTORIZADO

Av. 21, em 06 de outubro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 608.151 de 10/09/2025).

À vista do requerimento firmado em 08/09/2025, e da Certidão expedida em 11/02/2025, pelo D. Juízo de Direito da 36ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraída do Processo nº 1174268-70.2024.8.26.0100, faço constar, na forma prevista no artigo 828 do Código de Processo Civil, a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, distribuída no dia 30/10/2024 e admitida em Juízo, na qual figuram como exequente: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42; e como executados: 1) **SERGIO RICARDO CASSEB GIATTI EVENTOS EPP**, inscrito no CNPJ/MF nº 16.756.230/0001-15; 2) o proprietário condicional e devedor fiduciante **SERGIO RICARDO CASSEB GIATTI**, já qualificado, e 3) **FERNANDO FIGUEIREDO FERNANDES**, CPF/MF nº 310.613.318-06, cujo valor da causa é de R\$106.943,65 (cento e seis mil, novecentos e quarenta e três reais e sessenta e cinco centavos).

selo: 124594331LY001436076CJ25T

(continua no verso)



matrícula

36.749

folha

05

CNM: 124594.2.0036749-49

A(O) escrevente:-

Clairton M. Vasconcellos
ESCR. AUTORIZADO

Av. 22, em 23 de junho de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 611.760 de 10/10/2025).

Pelos requerimentos de 08/10/2025, 23/01/2026, 22/04/2026, 15/06/2026 e 17/06/2026, firmados pelo fiduciário credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores **SERGIO RICARDO CASSEB GIATTI** e sua mulher **CAMILA ROJA HOLMOS GIATTI**, à devedora **SG EVENTOS E COMUNICAÇÃO VISUAL LTDA**, e ao avallista **FERNANDO FIGUEIREDO FERNANDES**, todos já qualificados, e da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora devidamente arquivada junto ao processo de intimação digital desta Serventia, procede-se à consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que os devedores tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$1.753.440,00 (um milhão, setecentos e cinquenta e três mil e quatrocentos e quarenta reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331AM001607640AN26Q

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ”

SAEC - SERVIÇO DE ATENDIMENTO

saec

Serviço de Atendimento

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

Esta documentação foi assinada por: ADRIANA FIORANELLI - 25/06/2026 14:20:26 PROTOCOLO: 36749



CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, ocorridas até a data de sua emissão. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá ser assinado com Certificado Digital ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para a manutenção de sua validade. NADA MAIS CONSTANDO em relação ao imóvel.

O Distrito de Guaiunazes pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 25/12/1927; ao 3º Cartório de 26/12/1927 até 09/08/1931; ao 7º Cartório de 10/08/1931 até 14/05/1939; ao 9º Cartório de 15/05/1939 até 31/12/1971; ao 7º Cartório de 01/01/1972 até esta data. O 33º Subdistrito do Alto da Mooca - pertence a este Cartório de 23 de dezembro de 1938 (data em que foi criado), até hoje, sendo que para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º, 9º e 11º Oficiais de Registros de Imóveis da Capital. O 16º Subdistrito da Mooca - pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 22-12-1912; ao 3º Cartório de 24-12-1912 até 08-12-1925; ao 1º Cartório de 09-12-1925 até 09-08-1931; ao 7º Cartório de 10-08-1931 até 14-05-1939; ao 9º Cartório de 15-05-1939 até 20-11-1942; ao 7º Cartório de 21-11-1942 até esta data. O 10º Subdistrito do B. elenzinho - pertenceu ao 1º Cartório de 27/07/1865 até 22/12/1912; ao 3º Cartório de 24/12/1912 até 09/08/1931, e ao 7º Cartório de 10/08/1931 até esta data. O 6º Subdistrito do Brás - pertenceu a esta serventia no período de 22 de setembro de 1.934 a 17 de outubro de 1.934, quando passou a integrar a competência registraria do 3º de Registro de Imóveis da Capital. O 26º Subdistrito da Vila Prudente - (criado através do Decreto de 17/09/1934), quando pertenceu ao 6º Cartório de Registro de Imóveis no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Cartório de Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971, pertenceu ao 11º Cartório de Registro de Imóveis, todos desta Capital, retornando ao 6º Cartório de Registro de Imóveis em 01/01/1972, até a presente data. O 3º Subdistrito da Penha - criado através do Alvará de 26/03/1876 pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de São Miguel Paulista - criado através do Decreto de 16 de maio de 1.891 pertence atualmente, ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 27º Subdistrito do Tatuapé - pertenceu a este Cartório de 02 de outubro de 1934 (data em que foi criado), até 20 de novembro de 1942, data em que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 46º Subdistrito da Vila Formosa - Criado através da Lei n.8050 de 31/12/1963, pertence atualmente ao 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 11º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital. O Município e Comarca de Guarulhos - criado através da Lei de 24/03/1880, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de Itaquera - criado através da Lei de 30 de dezembro de 1.929, pertenceu a este Cartório de 10 de agosto de 1.931, até 14 de maio de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 41º Subdistrito de Cangaíba - criado através da Lei 8.050 de 31/12/1963 pertence atualmente, ao 17º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que atualmente pertence ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, e de GUARULHOS, que pertenceu anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Município e Comarca de São Caetano do Sul - criado através da Lei de 04/12/1916, pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 01/03/1932, data que passou a pertencer ao 6º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 1º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de Ermelino Matarazzo - criado através da Lei de 03 de dezembro de 1.958, pertence atualmente ao 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do Distrito de S. Miguel Paulista, que pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939 a 06 de outubro de 1939, tendo pertencido também ao 3º e 9º Cartórios de Registro de Imóveis da Capital. O 38º Subdistrito da Vila Matilde - criado através do Decreto de 16 de outubro de 1.939, pertence atualmente ao 16º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

"A presente pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem, conforme disposto nos Arts. 13 e 14, § 3º do Provimento CNJ nº 39/2014. No entanto, caso existam indisponibilidades de bens anotadas à margem desta matrícula, é imprescindível realizar consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, antes da realização de qualquer negócio jurídico, tendo em vista a ocorrência da possibilidade de cancelamento da indisponibilidade."

São Paulo, DT_GUIA_EXTENSO

Assinado digitalmente

Recolhidos pela guia:

Emolumentos e selos margeados na 1ª via do título apresentado.

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeitos notariais e de registro.

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta serventia, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (63DAEE90-3EBC-4E0E-8700-8EAE1079288B)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 25/06/2026 14:20:25

Nº Registro: 36749

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

ADEMAR FIORANELLI(CPF: 154.901.578-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=63DAEE90-3EBC-4E0E-8700-8EAE1079288B>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=63DAEE90-3EBC-4E0E-8700-8EAE1079288B>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 25/06/2026 14:20:26 PROTOCOLO: 36749