



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 878.963

CNM:113746.2.0082718-68

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

82.718

ficha

1.

São Paulo, 17 de setembro de 1986

A vaga de garagem nº 23, localizada no sub-solo do "EDIFÍCIO PRESIDENTE", situado na Rua Guataporá, nº 149, na Vila Guarany, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área útil de 10,00m² e a área comum de 2,455m², com a área total de 12,455m², tendo um coeficiente de proporcionalidade de 0,00190, ou seja correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,190% no terreno. 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 nºs 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: Carla S. Zander

O Escrevente Autorizado: Plenário

R.1/ 82.718 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 nºs 9.421.780-SP e 7.909.564-SP, CIC nºs 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\$ 27.000,00. São Paulo, 17 de setembro de 1986. O Escrevente: Carla S. Zander

O Escrevente Autorizado: Plenário

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2ZF2-ZFTHE-MUALK-TEWJW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Pedido nº 878.963

CNM:113746.2.0082718-68

matrícula

82.718

ficha

1. verso

R.2/ 82.718 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\$ 24.294,60, que juntamente com a quantia de .. Cz\$ 343.805,40, referente a outra dívida, cuja hipoteca achasse registrada sob nº 2, na matrícula nº 82.717, 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 10,471-"digo", 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: [Assinatura]. O Escrevente Autorizado: [Assinatura].

nl.

Av-3. Protocolo nº 669.593, em 19/08/2016. CANCELAMENTO. À 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.

[Assinatura]
Luciane H. A. Oliveira - substituta

Av-4. Protocolo nº 669.593, em 19/08/2016. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2ZF2-ZFTHE-MUALK-TEWJW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Pedido nº 878.963

CNM:113746.2.0082718-68

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

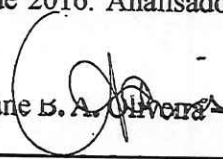
CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
82.718

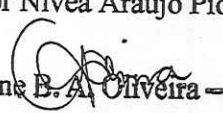
ficha
02

São Paulo, 22 de agosto de 2016

O imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº 047.203.0510-5, conforme escritura a seguir mencionada e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. 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. **DIVÓRCIO 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\$ 90.000,00 (noventa 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 do apartamento matriculado sob nº 82.717, 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/X2ZF2-ZFTHE-MUALK-TEWJW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Página nº 4

Certidão na última página

Pedido nº 878.963

CNM:113746.2.0082718-68

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula

82.718

ficha

02

verso

R\$7.881,06 (sete mil oitocentos e oitenta e um reais e seis centavos), cada uma, 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.1137463210730669AFNTW419E

Neuza A. 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 82.717 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.11374633107887582ANRDR222

Neuza A. Escobar substituta

Av-8. Protocolo nº 841.187, em 20/02/2024. PENHORA. Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 19 de fevereiro de 2024, sob protocolo PH000502186, os

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2ZF2-ZFTHE-MUALK-TEWJW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Pedido nº 878.963

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
82.718

ficha
03

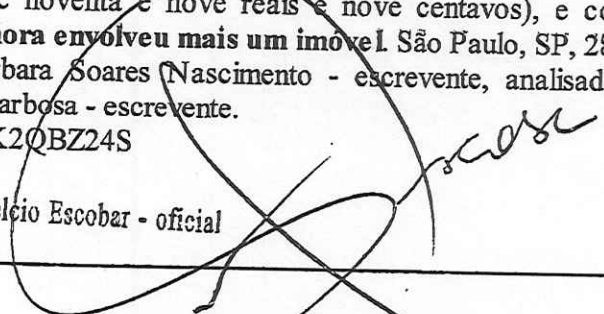
data
28/02/2024

CNM
113746.2.0082718-68

direitos à aquisição do imóvel decorrentes da alienação fiduciária de que trata o registro nº 6 e a averbação nº 7, foram PENHORADOS, em 23 de agosto de 2023, nos autos da ação de execução civil nº 1015562-54.2022.8.26.0004, da 4ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, desta Comarca, que tem como exequente: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12; como executados: CLEBER GAETA, CPF nº 177.789.398-43 e NATALINO DOS SANTOS FILHO, CPF nº 994.854.278-91; como valor da dívida: R\$ 1.960.234,62 (um milhão e novecentos e sessenta mil e duzentos e trinta e quatro reais e sessenta e dois centavos), e como depositário: Natalino Dos Santos Filho. A penhora envolveu também o apartamento matriculado sob nº 82.717, nesta Serventia e outros 2 imóveis. São Paulo, SP, 28 de fevereiro de 2024. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente. Selo digital.1137463210841187AT3VHK240


Dorali L. de Carvalho - substituta

Av-9. Protocolo nº 849.312, em 16/05/2024. PENHORA. Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 14 de maio de 2024, sob protocolo PH000515106, os direitos à aquisição do imóvel decorrentes da alienação fiduciária de que trata o registro nº 6 e a averbação nº 7, foram PENHORADOS, em 19 de dezembro de 2023, nos autos da ação de execução civil nº 1022516-53.2017.8.26.0405, da 5ª Vara Cível do Foro de Osasco, desta Comarca, que tem como exequente: AGRO TRADING SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO LTDA., CNPJ nº 07.702.840/0001-45, como executados: CLEBER GAETA, CPF nº 177.789.398-43; NATALINO DOS SANTOS FILHO, CPF nº 994.854.278-91 e BEST BOI ALIMENTOS - EIRELI, CNPJ nº 18.236.111/0001-67, como valor da dívida: R\$ 10.204.199,09 (dez milhões e duzentos e quatro mil e cento e noventa e nove reais e nove centavos), e como depositário: Cleber Gaeta. A penhora envolveu mais um imóvel. São Paulo, SP, 28 de maio de 2024. Editado por Bárbara Soares Nascimento - escrevente, analisado e conferido por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente. Selo digital.1137463210849312SK2QBZ24S


Joelcio Escobar - oficial

Av-10. Protocolo nº 876.298, em 07/02/2025. PENHORA. Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 07 de fevereiro de 2025, sob protocolo PH000554221, os

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2ZF2-ZFTH-MUALK-TEWJW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Pedido nº 878.963

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
82.718

ficha
03

verso

CNM
113746.2.0082718-68

direitos à aquisição do imóvel decorrentes da alienação fiduciária de que trata o registro nº 6 e a averbação nº 7, foram PENHORADOS, em 19 de dezembro de 2023, nos autos da ação de execução civil nº 1001622-22.2022.8.26.0004, da 4ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, desta Comarca, que tem como exequente: BANCO BRADESCO S/A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12; como executados: BEST ALIMENTOS - EIRELI, CNPJ nº 28.505.229/0001-05; NATALINO DOS SANTOS FILHO, CPF nº 994.854.278-91, e CLEBER GAETA, CPF nº 177.789.398-43; como valor da dívida: R\$ 2.190.971,02 (dois milhões e cento e noventa mil e novecentos e setenta e um reais e dois centavos), e como depositário: Natalino dos Santos Filho. A penhora envolveu também o apartamento matriculado sob nº 82.717, desta Serventia e outros 2 imóveis. São Paulo, SP, 26 de fevereiro de 2025. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.
Selo digital.1137463210876298OA3N8225X

Neuza A. P. Escobar
Neuza A. P. Escobar - Substitua

Av-11. Protocolo nº 878.963, em 11/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 06 de março de 2025, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 6, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, pelo valor de R\$ 293.000,00 (duzentos e noventa e três mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento do devedor-fiduciante, NATALINO DOS SANTOS FILHO e da devedora, BEST ALIMENTOS - EIRELI, regularmente constituídos em mora. A consolidação envolveu, também, o apartamento nº 93, matriculado sob nº 82.717. São Paulo, SP, 24 de junho de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.11374633108789639SK69J26M

Neuza A. P. Escobar
Neuza A. P. Escobar - substitua

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2ZF2-ZFTH-MUALK-TEWJW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital