



CNM: 113282.2.0123635-60



123.635

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

MATRÍCULA FICHA DATA

123.635	01	25/03/2008
---------	----	------------

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

uf

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 146, localizado no 14º andar, **TIPO B** do "CONDOMÍNIO MUNDO APTO - SANTANA", situado à rua José Debieux, nº 282, no 8º Subdistrito - Santana, contendo a área real privativa de 52,920 metros quadrados, área real comum de divisão não proporcional referente a 1 (uma) vaga de garagem a que tem direito em local indeterminado na garagem localizada nos dois subsolos de 18,564 metros quadrados, área real comum de divisão proporcional de 29,963 metros quadrados e a área total de 101,447 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,566354%; **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 069.205.1013-8 (ÁREA MAIOR).

PROPRIETÁRIA: SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, à avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 11º pavimento, bloco III, CNPJ. 51.194.280/0001-57.

REGISTRO ANTERIOR: R. 07 feito em 01 de setembro de 2.004 na matrícula nº 70.704 desta Serventia (Priscilla de Oliveira Primo, Auxiliar de Registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).

Av.1: 25/03/2008 - Prenotação nº 288.693 de 28/02/2008.

Consta registrada sob nº 09 na matrícula 70.704, a **HIPOTECA** constituída pela proprietária, a favor do **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.**, com sede nesta Capital, na praça Antonio Prado, nº 06, CNPJ 61.411.633/0001-87, nos termos do instrumento particular datado de 20 de dezembro de 2.004, no valor de R\$ 6.650.000,00, pagáveis na forma constante do título, tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Priscilla de Oliveira Primo, Auxiliar de Registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).

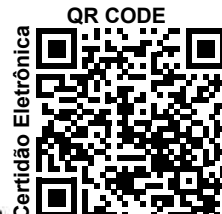
Av.2: 02/05/2008 - Prenotação nº 290.679 de 29/04/2008.

Procedo esta averbação "ex officio", nos termos do item "a", inciso I do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, a vista do requerimento datado de 29 de abril de 2.008 e com base no projeto arquivado nesta Serventia, a fim de ficar constando que, à unidade autônoma objeto da presente matrícula, cabe o direito ao uso de 01 (uma) vaga em local indeterminado na garagem localizada nos **03 (três)** subsolos do conjunto e não dois subsolos como, por equívoco, ficou constando na abertura desta (Priscilla de Oliveira Primo, Auxiliar de Registro - (Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).

Continua no verso.



1350196



CNM: 113282.2.0123635-60



MATRÍCULA	FICHA
123.635	01
	verso

Av.3:- 28/09/2009 - Prenotação nº 309.676 de 16/09/2009.

Pelo instrumento particular datado de 18 de agosto de 2009 e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 05 de outubro de 1998, registrada sob nº 172.505/98-7, em 06 de novembro de 1998, na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), verifica-se que, o **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A**, alterou sua razão social para **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**.- (Fernanda Fernandes de Chico, Auxiliar de Registro - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).

Av.4:- 28/09/2009 - Prenotação nº 309.676 de 16/09/2009.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.3 e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 31 de agosto de 2006, registrada sob nº 339.304/06-6, em 29 de dezembro de 2006, na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), verifica-se que, o **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, foi incorporado pelo **BANCO SANTANDER MERIDIONAL S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42.- (Fernanda Fernandes de Chico, Auxiliar de Registro - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).

Av.5:- 28/09/2009 - Prenotação nº 309.676 de 16/09/2009.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.3 e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 31 de agosto de 2006, registrada sob nº 339.305/06-0, em 29 de dezembro de 2006, na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), verifica-se que, o **BANCO SANTANDER MERIDIONAL S/A**, teve sua razão social alterada para **BANCO SANTANDER BANESPA S/A**.- (Fernanda Fernandes de Chico, Auxiliar de Registro - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).

Av.6:- 28/09/2009 - Prenotação nº 309.676 de 16/09/2009.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.3 e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2007, registrada sob nº 339.415/07-1, em 12 de setembro de 2007, na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), verifica-se que, o **BANCO SANTANDER BANESPA S/A**, alterou sua razão social para **BANCO SANTANDER S/A**.- (Fernanda Fernandes de Chico, Auxiliar de Registro - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).

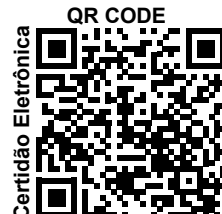
Av.7:- 28/09/2009 - Prenotação nº 309.676 de 16/09/2009.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.3 e da Ata da Assembléia Geral

Continua na ficha 02



1350196



CNM: 113282.2.0123635-60



123.635

MATRÍCULA FICHA

123.635

02

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Extraordinária realizada em 14 de abril de 2009, registrada sob nº 144.757/09-6, em 24 de abril de 2009, na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), verifica-se que, o **BANCO SANTANDER S.A.**, teve sua razão social alterada para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** - (Fernanda Fernandes de Chico, Auxiliar de Registro - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).

Av.8:- 28/09/2009 - Prenotação nº 309.676 de 16/09/2009.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.3, o credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 09 na matrícula nº 70.704 e referida na Av.1 nesta matrícula, tão somente o imóvel objeto da presente. - (Fernanda Fernandes de Chico, Auxiliar de Registro - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).

Av.9:- 27/03/2012 - Prenotação nº 347.772 de 12/03/2012.-

Da escritura de 09 de março de 2.012, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Aldeia, Comarca de Barueri, deste Estado (livro 391 - folhas 331/338) e da certidão expedida em 02 de março de 2012, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do contribuinte municipal nº 069.205.1097-9. (Marcio de Oliveira Penna Sambi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.10:- 27/03/2012 - Prenotação nº 347.772 de 12/03/2012.

Pela mesma escritura que deu origem à Av.9, a proprietária, **SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Fidêncio Ramos, nº 100, 12º andar, já qualificada, transmitiu por venda feita a SELMA RODRIGUES PRALON, brasileira, divorciada, funcionária pública, RG. nº 9.252.821-SSP/SP, CPF. nº 947.153.868-87, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Adelino Bertoli, nº 300, pelo preço de R\$ 119.986,20, o imóvel objeto desta matrícula. (Marcio de Oliveira Penna Sambi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.11:- 29/10/2020 - Prenotação nº 460.827 de 06/10/2020.-

Pelo instrumento particular datado de 30 de setembro de 2.020, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, alterada pela

Continua no verso.



1350196



CNM: 113282.2.0123635-60



123.635

MATRÍCULA

FICHA

123.635

02

VCSO

Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2.017 a proprietária constante do R.10, SELMA RODRIGUES PRALON, divorciada, já qualificada, transmitiu por venda feita a MARCELLO LUCENA MONACCHI, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, RG. nº 27.487.670-X-SSP/SP, CPF. nº 310.093.718-00, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Parada Pinto, nº 3.420, apto. 86, Bloco 01, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 350.000,00 que somado ao preço do imóvel matriculado sob nº 123.759, perfaz o total de R\$ 380.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 76.000,00, com recursos próprios, R\$ e R\$ 304.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000021417020N

[Assinatura] *Ricardo R. Andrade*
R.12:- 20/10/2020 - Prenotação nº 460.827 de 06/10/2020.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.11, o proprietário constante do mesmo MARCELLO LUCENA MONACCHI, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 378.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, e o imóvel da matrícula nº 123.759, transferindo sua propriedade resolúvel ao BANCO SANTANDER (Brasil) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235, e 2.041, CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, para garantia da importância de R\$ 304.000,00 pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30 de outubro de 2.020, e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 06/10/2.020. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000021417120L

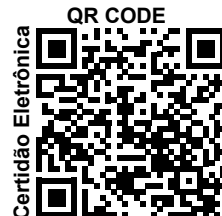
[Assinatura] *Ricardo R. Andrade*
Av.13:- 13/08/2024 - Prenotação nº 524.743 de 08/08/2024.-

Do Mandado/Ofício expedido em 30 de julho de 2.024, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, desta Capital, extraído dos autos (processo nº 1005606-52.2024.8.26.0001) da ação de Procedimento Comum Cível - Dissolução, movida por ADRIANE DE BARROS SCRIPTORE, em face de MARCELLO LUCENA MONACCHI, solteiro, maior, já qualificado, foi ordenado ao Oficial desta Serventia, a proceder o bloqueio do imóvel objeto desta matrícula.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Continua na ficha 03



1350196



CNM: 113282.2.0123635-60



123.635

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

CNM

123.635**03****113282.2.0123635-60**

Selo Digital: 113282331000000065100524X

*Mário Bassi***Av.14:- 07/08/2026 - Prenotação nº 552.769 de 03/02/2026.-**

Procedo esta averbação "ex-officio", por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula é **02038-030.-** (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000095180026Q

*Mário Bassi***Av.15:- 07/08/2026 - Prenotação nº 552.769 de 03/02/2026.-**

Fica cancelada o bloqueio averbado sob nº 13, nesta matrícula, de conformidade com a decisão/mandado expedida em 28 de julho de 2.026, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I – Santana, desta Capital, nos autos do processo nº 1005606-52.2024.8.26.0001.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000095180426I

*Mário Bassi***Av.16:- 07/08/2026 - Prenotação nº 552.769 de 03/02/2026.-**

Pelo requerimento datado de 02 de fevereiro de 2.026, subscrito pelo credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL)S/A., instruído com a intimação feita a fiduciante, MARCELLO LUCENA MONACCHI, solteiro, maior, já qualificadi, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.503, prenotado sob nº 552.769 em 03 de fevereiro de 2.026 nesta Serventia, e nos termos dos requerimentos datados de 28 de maio de 2.026 e 01 de julho de 2026, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL)S/A. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 615.471,28.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000095180226M

Mário Bassi

190261



1350196

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizadado** imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de <DataAtualMenosDoisDiasUteis>, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, <DataAtualExtenso>. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ 45,88
Estado...: R\$ 13,04
IPESP....: R\$ 8,92
Reg.Civil: R\$ 2,41
Trib.Just: R\$ 3,15
ISSQN....: R\$ 0,94
MP.....: R\$ 2,20

TOTAL.....: R\$ 76,54

Pedido n.º 1.350.196, de 02/07/2026.

Matrícula: 123635

Recibo provisório de serviço: 0000001350196

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1350196

