

matrícula

111829

ficha

1

Imóvel: O APARTAMENTO nº 88, localizado no 8º andar do Bloco "B" - "EDIFÍCIO MELBOURNE", do Condomínio "QUATRO ESTAÇÕES ALTO DA LAPA", à Avenida IMPERATRIZ LEOPOLDINA nº 1.170, no 14º subdistrito, Lapa, com a área real privativa de 48,170m², área real comum de 33,139m², área real total de 81,309m², área real comum descoberta de 17,901m², área real total construída mais a área descoberta de 99,210m², incluindo a correspondente a 1 vaga indeterminada e 1 depósito na garagem localizada nos subsolos, cabendo-lhe a fração Ideal de 0,2108% no terreno descrito na matrícula nº 104.432 desta Serventia, na qual sob nº 13 foi registrada a instituição e especificação do referido condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 10.180 no Livro 3 - Auxiliar.

Contribuinte: 097.126.0060-2 em área maior

Proprietária: KALLAS QUATRO ESTAÇÕES LTDA (CNPJ 05.358.784/0001-48), com sede nesta Capital, à Rua João Lourenço nº 432.

Registros anteriores: R.10/104.432 de 12 de janeiro de 2006 desta Serventia.

O Oficial:

Flaviano Galhardo

Av.1 em 12 de janeiro de 2006

HIPOTECA

Conforme R.7/104.432 desta Serventia, a fração Ideal de 23,8117% do terreno (correspondente aos 100 apartamentos do Bloco B - Edifício Melbourne e às vagas simples nºs 529 a 555, 642 a 650, 679 a 691, 526 a 528, 342 e 343) foi dada em **hipoteca** ao BANCO ITAÚ S/A, para garantia do financiamento no valor de R\$2.500.000,00, com vencimento em 18 de junho de 2006.

A Oficial substituta:

Thais Leonel Stingenhen

Av.2 em 12 de janeiro de 2006

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Conforme Av.9/104.432 desta Serventia, a incorporação imobiliária que deu origem ao condomínio Quatro Estações Alto da Lapa ficou submetida ao **regime de afetação**, pelo qual o imóvel manter-se-á apartado do patrimônio da incorporadora e constituirá patrimônio de afetação, destinado à consecução da Incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, nos termos do art.31-A da Lei nº 4.591/64.

A Oficial substituta:

Thais Leonel Stingenhen

(continua no verso)

matrícula

111829

ficha

1-vº

Av.3 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Em 13 de setembro de 2006 - (prenotação nº 302.411 de 11/09/2006)

Fica **liberado** o imóvel da **hipoteca** mencionada na Av.1, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do Instrumento particular de 25 de agosto de 2006.

Escrevente autorizada(o):


André Augusto Pereira de Queiroz
* * *

Av.4 - CONTRIBUINTE

Em 13 de novembro de 2006 - (prenotação nº 304.585 de 08/11/2006)

Da escritura pública referida no R.5 e certidão de dados cadastrais expedida em 04 de outubro de 2006, consta que o imóvel acha-se lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal pelo nº **097.126.0224-9**.

Escrevente autorizada(o):


Maria Bernardete Pereira dos Santos
* * *

R.5 - COMPRA E VENDA

Em 13 de novembro de 2006 - (prenotação nº 304.585 de 08/11/2006)

Pela escritura pública de 05 de outubro de 2006, lavrada pelo 26º Tabelião de Notas da Capital, Livro nº 2203 Folhas nºs 181 a 192, **KALLAS QUATRO ESTAÇÕES LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel, pelo preço de R\$137.030,27, a **JOSEFA GONÇALVES TAVARES**, RG nº 28.369.339-3 SSP-SP, CPF nº 256.878.218-80, brasileira, solteira, maior, empresária e **JAIR MORAIS DE ALMEIDA**, RG nº 26.118.072-1 SSP-SP, CPF nº 187.291.538-83, brasileiro, solteiro, maior, industrial, conviventes entre si, residentes e domiciliados na Rua Paulo Franco, 142, apto 93, cidade de São Paulo.

Escrevente autorizada(o):


Maria Bernardete Pereira dos Santos
* * *

R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 13 de novembro de 2006 - (prenotação nº 304.585 de 08/11/2006)

Pela escritura pública referida no R.5, **JOSEFA GONÇALVES TAVARES** e **JAIR MORAIS DE ALMEIDA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel a **KALLAS QUATRO ESTAÇÕES LTDA**, já qualificada, para garantia da importância de R\$93.495,94, que juntamente com a dívida do imóvel objeto da matrícula 111.828 perfaz o total de R\$186.991,88 a ser paga da

Continua na ficha 02

matrícula

111.829

ficha

02

seguinte forma: a) 114 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$2.129,56, cada uma, já inclusos juros de 1% pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas em 05 de outubro de 2006, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes e b) 8 parcelas semestrais e consecutivas, no valor de R\$6.590,18, cada uma, já inclusos juros de 1% pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas em 05 de março de 2007 e as demais no mesmo dia dos semestres subsequentes. Todas as parcelas estão acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pelo sistema Tabela Price, com incidência de reajustamento monetário e atualizadas mensalmente pela variação positiva do "IGPM" - Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, na forma do título, do qual constam multa e outras condições.

Escrevente autorizada(o):


Maria Bernardete Pereira dos Santos
* * *

R.7 - ARROLAMENTO DE BENS

Em 14 de março de 2013 - (prenotação nº 406.423 de 11/03/2013)

Conforme ofício nº 154/2013, expedido em 26/02/2013 pela **SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, os direitos de fiduciante sobre o imóvel consta do extrato de relação de bens e direitos para **arrolamento** em nome do sujeito passivo **JAIR MORAIS DE ALMEIDA**, já qualificado, (Proc. Administrativo nº 19515.720174/2013-43), para os fins do art. 64 da Lei 9.532/97. A alienação ou oneração do imóvel deverá ser comunicada no prazo de 48 horas ao órgão mencionado, sob as penas da Lei.

Escrevente Autorizada:


Eliane Mora De Marco
* * *

Av.8 - CANCELAMENTO DO ARROLAMENTO

Em 23 de outubro de 2013 - (prenotação nº 417.786 de 17/10/2013)

Nos termos do ofício 1439/2013, da Delegacia da Receita Federal, expedido em 09 de outubro de 2013, fica **cancelado o arrolamento** objeto do R. 7.

Escrevente Autorizado:


Dirceu Alves de Oliveira
* * *

continua no verso

matrícula

111.829

ficha

02

verso

Av.9 - PENHORA

Em 23 de janeiro de 2018 - (prenotação nº 482.671 de 17/01/2018)

Conforme certidão judicial, expedida em 17 de janeiro de 2018, pela 66ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital - SP, nos autos da execução trabalhista (Número de Ordem 01138200806602002) movida por **RODRIGO MARTINS DA SILVA**, CPF nº 085.657.277-26, contra **JOSEFA GONÇALVES TAVARES**, CPF nº 256.878.218-80, a parte ideal correspondente a **50%** dos direitos de fiduciante que a executada possui no imóvel foi penhorada para garantia da dívida no valor de R\$70.360,00, figurando como fiel depositária a executada.

Escrevente Autorizado:

Dirceu Alves de Oliveira

Av.10 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 03 de agosto de 2021 - (prenotação nº 554.589 de 29/07/2021)

Selo Digital: 1111383311D66C0055458921T

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 01885005920075020055, protocolada na Central de Indisponibilidades em 28/07/2021 sob nº 202107.2814.01740491-1A-011, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **JAIR MORAIS DE ALMEIDA**, CPF nº 187.291.538-83.

Escrevente Autorizado:

Dirceu Alves de Oliveira

Av.11 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO

Em 06 de agosto de 2021 - (prenotação nº 554.688 de 30/07/2021)

Selo Digital: 1111383311DA8C0055468821J

A requerimento datado de 30 de julho de 2021 e conforme certidão judicial expedida em 19 de março de 2021 pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa - desta Capital, procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando que foi ajuizada ação de execução, distribuída no dia 04 de fevereiro de 2021 e admitida em juízo, sob nº 1001203-36.2021.8.26.0004, requerida pelo **CONDOMÍNIO QUATRO ESTAÇÕES ALTO DA LAPA**, CNPJ nº 07.924.654/0001-50; em face de **JOSEFA GONÇALVES TAVARES**, CPF nº 256.878.218-80, e **JAIR MORAIS DE**

continua na ficha 03



matrícula

111.829

ficha

03

ALMEIDA, CPF nº 187.291.538-83, cujo valor da causa é R\$19.759,45.

Escrevente Autorizado:

Fabio Rubens Soares Filho

* * *

Av.12 - **PENHORA**

Em 13 de outubro de 2021 - (prenotação nº 559.050 de 24/09/2021)

Selo Digital: 111138331106D10055905021B

Conforme certidão judicial expedida em 23 de setembro de 2021, pela 4ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 1012920-55.2015.8.26.0004) movida pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, contra **JAIR MORAIS DE ALMEIDA**, CPF nº 187.291.538-83; **JOSEFA GONÇALVES TAVARES**, CPF nº 256.878.218-80, e **COMÉRCIO E TRANSPORTE JAI TONI LTDA**, CNPJ nº 06.129.939/0001-37, a parte ideal correspondente a 50% dos direitos de fiduciante sobre o imóvel foi penhorada para garantia da dívida no valor de R\$1.390.187,40 (juntamente com a parte ideal do imóvel objeto da matrícula nº 111.828, desta Serventia), figurando como fiel depositário o proprietário fiduciante e executado Jair Morais de Almeida.

Escrevente Autorizada:

Glauce de Souza Vieira

* * *

Av.13 - **PENHORA**

Em 13 de outubro de 2021 - (prenotação nº 559.050 de 24/09/2021)

Selo Digital: 111138331106D200559050219

Conforme certidão judicial expedida em 23 de setembro de 2021, pela 4ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 1012920-55.2015.8.26.0004) movida pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, contra **JAIR MORAIS DE ALMEIDA**, CPF nº 187.291.538-83; **JOSEFA GONÇALVES TAVARES**, CPF nº 256.878.218-80, e **COMÉRCIO E TRANSPORTE JAI TONI LTDA**, CNPJ nº 06.129.939/0001-37, a parte ideal correspondente a 50% dos direitos de fiduciante sobre o imóvel foi penhorada para garantia da dívida no valor de R\$1.390.187,40 (juntamente com a parte ideal do imóvel objeto da matrícula nº 111.828, desta Serventia), figurando como fiel depositária a proprietária fiduciante e executada Josefa Gonçalves Tavares.

Escrevente Autorizada:

Glauce de Souza Vieira

continua no verso

matrícula

111.829

ficha

03

verso

Av.14 - **PENHORA**

Em 21 de novembro de 2022 - (prenotação nº 586.603 de 11/11/2022)

Selo Digital: 111138331126610058660322Y

Conforme certidão judicial expedida em 11 de novembro de 2022, pela 3ª Vara de Execuções Fiscais Federal de São Paulo - SP, nos autos da execução fiscal (Número de Ordem 0040312-52.2015.4.03.6182) movida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA**, CNPJ nº 00.394.460/0001-41, contra **JAIR MORAIS DE ALMEIDA**, CPF nº 187.291.538-83, a parte ideal correspondente a 50% dos direitos de fiduciante sobre o imóvel foi penhorada para garantia da dívida no valor de R\$1.692.682,24 (juntamente com a parte ideal do imóvel objeto da matrícula nº 111.828, desta Serventia) figurando como fiel depositário o executado.

Escrevente Autorizado:


Anderson Lazari
* * *

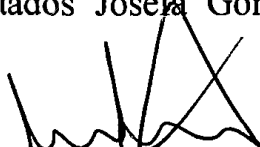
Av.15 - **PENHORA**

Em 20 de abril de 2023 - (prenotação nº 595.451 de 12/04/2023)

Selo Digital: 11113833117F320059545123C

Conforme certidão judicial expedida em 11 de abril de 2023, pela 2ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 1001203-36.2021.8.26.0004) movida pelo **CONDOMÍNIO QUATRO ESTACÕES ALTO DA LAPA**, CNPJ nº 07.924.654/0001-50, contra **JOSEFA GONÇALVES TAVARES**, CPF nº 256.878.218-80, e **JAIR MORAIS DE ALMEIDA**, CPF nº 187.291.538-83, os direitos de fiduciante sobre o imóvel foram penhorados para garantia da dívida no valor de R\$35.767,48 (juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 111.828, desta Serventia), figurando como fiéis depositários os proprietários fiduciantes e executados Josefa Gonçalves Tavares e Jair Morais de Almeida.

Escrevente Autorizado:


Anderson Lazari
* * *

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR