

matrícula
339.774

ficha
01

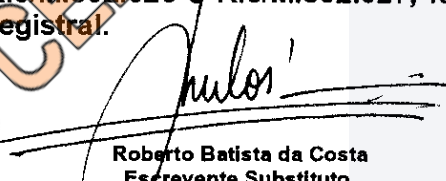
São Paulo, 03 de fevereiro de 2006.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 181-C, localizado no 18º pavimento do BLOCO "C", integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO LUMINA", situado na Avenida Sargento Geraldo Santana, nº 660, Rua General Antonio Tavares da Motta e Rua Brazil Ferreira Martins, na Vila Tapera, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 92,100m² e a área comum de 98,742m², na qual acha-se incluída a área referente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos, destinadas a guarda de igual número de veículos de passeio, sujeitos ao auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 190,842m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3327% no terreno condominial. Referido bloco foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 14 na matrícula nº 311.115.

CONTRIBUINTE:- 090.424.0210-5, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- ROSSI - AEM INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.988.595/0001-96, com sede nesta Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200 - Edifício Miami - Bloco C - conjunto nº 31-A, Jardim Morumbi.

REGISTROS ANTERIORES:- R.5/M.302.025, R.6/M.302.026 e R.5/M.302.027, feitos em 25/04/2002 - (M.311.115) - deste Serviço Registral.


Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

Av.1/339.774:- Conforme o registro feito sob o nº 3, em 18 de agosto de 2003, na matrícula nº 311.115 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 27 de junho de 2003, com força de escritura pública, ROSSI - AEM INCORPORADORA LTDA., já qualificada, HIPOTECOU o imóvel, juntamente com outros, ao BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, neste Estado, para garantia do crédito aberto de R\$ 5.000.450,00, com data da liberação da primeira parcela em 27 de junho de 2003, com prazo máximo de reembolso da dívida de 120 meses, com juros à taxa nominal de 11,39% ao ano e efetiva de 12,00% ao ano, com data de vencimento da dívida em 27 de outubro de 2005 e vencimento da primeira prestação em 27 de novembro de 2005, na forma e condições constantes do título. Figura como *interveniente fiadora*:- ROSSI PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.646.642/0001-88, com sede nesta Capital, na Avenida Marginal do Rio Pinheiros, nº 5.200 - Edifício Miami - Bloco C - conjunto nº 41H, Jardim Morumbi, e como *interveniente construtora*:- ROSSI RESIDENCIAL S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.065.751/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Marginal do Rio Pinheiros, nº 5.200 - Edifício Miami

- Continua no verso -

matrícula

339.774

ficha

01

verso

Bloco C - conjunto n° 31, Jardim Morumbi.
Data da matrícula.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.2/339.774:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da Matrícula.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.3/339.774:- Por instrumento particular de 03 de março de 2006, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na Av.1, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização do credor BANCO BRADESCO S/A.

Data:- 30 de março de 2006.

Társis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.4/339.774:- Por instrumento particular de 03 de maio de 2006, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 02/06/2006, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procede-se a presente para constar que o imóvel é lançado atualmente pelo contribuinte 090.424.0311-1, em área maior.-

Data:-06 de junho de 2006.

Társis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

R.5/339.774:- Por instrumento particular de 03 de maio de 2006, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, ROSSI AEM INCORPORADORA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a FLÁVIO GONÇALVES JUNIOR, RG n° 16.300.770-6-SSP-SP e CPF/MF n° 157.372.388-65, brasileiro, solteiro, maior, operador senior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Beijui, 410, Vila Isa; e CAROLINA MAURER, RG n° 27.821.198-7-SSP-SP e CPF/MF

- Continua na ficha 02 -

matrícula

339.774

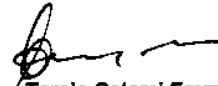
ficha

02

Continuação

nº 269.785.088-02, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Corbélia nº 64, Jardim Caravelas, declaram que convivem em regime de união estável, na forma prevista no artigo nº 1723 do Código Civil Brasileiro; pelo preço de R\$172.000,00, sendo R\$22.264,93 referentes à utilização do FGTS.-

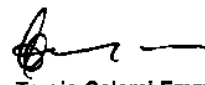
Data:- 06 de junho de 2006.



Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

R.6/339.774:- Por instrumento particular de 03 de maio de 2006, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, FLÁVIO GONÇALVES JUNIOR, e CAROLINA MAURER, solteiros, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel em garantia, nos termos da Lei 9.514/97 ao BANCO SANTANDER BRASIL S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.472.676/0001-72, com sede nesta Capital, na Rua Amador Bueno, nº 474, pelo valor de R\$120.000,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, com juros a taxa de juros anual, de 11,3866%; nominal de 12,0000%, e efetiva de 0,95%, Taxa de juros reduzida anual de 10,4361% nominal de 10,9500%, e efetiva de 0,87%, vencendo-se a primeira em 03/06/2006, reajustáveis às prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor do imóvel para fins de público de leilão: R\$237.000,00.-

Data:-06 de junho de 2006.



Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.7/339.774:- RAZÃO SOCIAL

Pelo instrumento particular de 14 de agosto de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o BANCO SANTANDER BRASIL S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.472.676/0001-72, foi incorporado pelo BANCO SANTANDER BANESPA S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Amador Bueno, 474, Santo Amaro, que teve sua denominação social alterada para BANCO SANTANDER S/A, que passou a denominar-se BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, conforme prova as atas das assembleias gerais extraordinárias realizadas em 31/08/2006, registradas sob os nºs 339.303/06-2 e 339.305/06-0, em 29/12/2006, na JUCESP, ata da assembleia geral extraordinária realizada em 30/04/2007, registrada sob o nº 339.415/07-1, em 12/09/2007, na JUCESP, e ata da assembleia geral extraordinária realizada em

continua no verso

matrícula

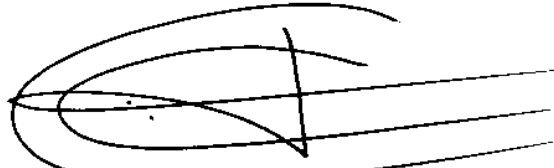
339.774

ficha

02

verso

14/04/2009, registrada sob o nº 144.757/09-6, em 24/04/2009, na JUCESP.
Data:- 09 de setembro de 2009.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.8/339.774:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 14 de agosto de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., em virtude de haver recebido a totalidade do seu crédito, deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 6, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

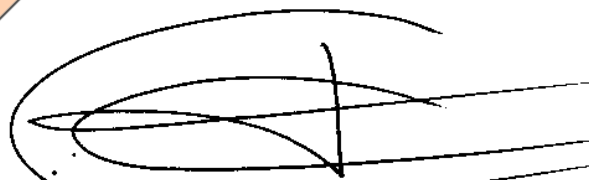
Data:- 09 de setembro de 2009.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.9/339.774:- CONTRIBUINTE

Pelo instrumento particular de 14 de agosto de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 090.424.0380-2, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 09/09/2009, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data:- 09 de setembro de 2009.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.10/339.774:- CASAMENTO

Pelo instrumento particular de 14 de agosto de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a

CONTINUA NA FICHA 3

matrícula

339.774

ficha

03

Continuação

presente averbação a fim de constar que **FLAVIO GONÇALVES JUNIOR** e **CAROLINA MAURER**, contraíram matrimônio em 19/04/2008, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando o contraente a assinar o mesmo nome e passando a contraente a assinar-se **CAROLINA MAURER GONÇALVES**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 03/09/2009, pelo Oficial do Registro Civil do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, extraída do registro nº 31461, fls. 295 do livro B-106.

Data:- 09 de setembro de 2009.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.11/339.774:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 14 de agosto de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **FLAVIO GONÇALVES JUNIOR**, portador da carteira de identidade RG sob o nº 16.300.770-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 157.372.388-65, designer, e sua mulher **CAROLINA MAURER GONÇALVES**, portadora da carteira de identidade RG sob o nº 27.821.198-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 269.785.088-02, administradora de empresas, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Corbelia, nº 64, Jardim Caravelas, representados por seus procuradores Hermann Maurer, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.986.538-20 e Nadia Maurer, inscrita no CPF/MF sob o nº 042.740.928-44, venderam o imóvel a **MARCELO PEDRO SILVINO GONÇALVES**, portador da carteira de identidade RG sob o nº 27.202.006-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 280.253.378-98, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Washington Luis, nº 1.576, apartamento 41, Santo Amaro, pelo preço R\$ 250.000,00. Base de Cálculo/ITBI - R\$ 250.000,00.

Data:- 09 de setembro de 2009.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

continua no verso

matrícula

339.774

ficha

03

verso

R.12/339.774:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 14 de agosto de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, MARCELO PEDRO SILVINO GONÇALVES, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO ITAÚ S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, pelo valor de R\$ 215.640,00, pagável por meio de 100 prestações mensais e sucessivas, com juros à taxa mensal efetiva de 0,9488%, sendo que, a taxa de juros constante do item 6 do Quadro Resumo, ou seja, 0,8734%, é condição especial que vigorará enquanto o devedor mantiver o pagamento das prestações em débito automático e não houver atraso no pagamento das mesmas, vencendo-se a primeira em 14/09/2009, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$ 295.000,00.

Data:- 09 de setembro de 2009.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.13/339.774:- DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA

Pelo mandado de 24 de fevereiro de 2010, do Juízo de Direito da 20ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, expedido nos autos (processo nº 583.00.2005.053373-2) da ação de Despejo por Falta de Pagamento movida por LEUNG SAN CHOI contra FLÁVIO GONÇALVES JÚNIOR, foi determinada a presente averbação para constar que foi declarada ineficaz a alienação objeto do registro nº 11 e respectivo registro nº 12 de alienação fiduciária, em relação ao exequente, porque em fraude à execução.

Data:- 17 de março de 2010.

Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

Av.14/339.774:- DECISÃO JUDICIAL (Prenotação nº 1.130.499 – 21/10/2015)

Pela sentença de 01 de julho de 2015, do Juízo de Direito da 20ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central Civil, desta Capital, proferida nos autos (processo nº 0053373.64.2005.8.26.0100) da ação de despejo por falta de pagamento – locação de Imóvel, movida por LEUNG SAN CHOI, em face de FLÁVIO GONÇALVES JÚNIOR, e

Continua na ficha 04

matricula

339.774

ficha

04

Continuação

com fundamento no artigo 167, II, nº 12, da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação a fim de constar a r. sentença, proferida pela MMª. Juíza de Direito, Dra. Raquel Machado Carleial de Andrade, com o seguinte teor: "Vistos. Tomo o silêncio do exequente como confirmação do integral cumprimento do acordo homologado à fls. 359, e Julgo Extinto o processo, com fundamento no artigo 794, inciso I, do Código de Processo Civil. Em razão dos princípios informadores dos Registros Públicos, indefiro a emissão de ofício para cancelamento da averbação nº 13/339.774, na matrícula do imóvel, mesmo porque uma vez considerada ineficaz a alienação por este Juízo, incabível que agora este mesmo Juízo declare a eficácia da alienação. Anoto que cópia desta sentença poderá ser apresentada junto ao Cartório de Registro de Imóveis. Recolha o executada as custas finais (R\$ 1.128,15), nos termos da Lei 11608/2003, art. 4º, inc. III. No silêncio, expeça-se certidão para inscrição da dívida e arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 01 de julho de 2015."

Data: 23 de outubro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

SANDRA ARANTES PEREIRA-21774514850

Hash: 7DB010B9D56D0C8A4A0BC81654C80A24

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.15/339.774: **RAZÃO SOCIAL** (Prenotação nº 1.211.644 - 05/01/2018)

Pelo instrumento particular de 19 de dezembro de 2017, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o **BANCO ITAÚ S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, teve sua denominação social alterada para **ITAÚ UNIBANCO S/A**, conforme prova a ata da assembleia geral extraordinária realizada em 30/04/2009, registrada sob o nº 32.451/10-6, em 19/01/2010, na JUCESP.

Data: 09 de janeiro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: D2377B500703AC1704141EE3CE1D7F82

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.16/339.774: **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.211.644 - 05/01/2018)

Pelo instrumento particular de 19 de dezembro de 2017, o **ITAÚ UNIBANCO S/A** deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro nº 12 de alienação fiduciária.

Data: 09 de janeiro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: D2377B500703AC1704141EE3CE1D7F82

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso

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

Todos os Registros do Imóvel
do Brasil em um só lugar

ri digital

matrícula

339.774

ficha

04

verso

Av.17/339.774: PENHORA (Prenotação 1.549.862 - 27/09/2024)

Pela certidão de 27 de setembro de 2024, do Juízo de Direito da 1ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1011308-73.2024.8.26.0002) da ação de execução civil movida por CONDOMINIO LUMINA, CNPJ/MF nº 07.989.642/0001-04, em face de MARCELO PEDRO SILVINO GONÇALVES, CPF/MF nº 280.253.378-98, o imóvel foi PENHORADO para garantia da dívida de R\$ 24.162,20, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 16/10/2024

Selo digital: 111179321000000205945024N

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL

Hash: 1549862-A9E50554-D10D-4321-864D-EC836AFC7206

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO