LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matricula — ficha — 279.531 01

São Paulo, 15 de

julho

de 19 97.

<

IMÓVEL:-APARTAMENTO Nº 84-J , localizado no 8º pavimento do EDIFÍCIO MONACO, integrante do "CONDOMÍNIO GRAND PRIX" situado à Estrada de Itapecerica, nº 1.187, no bairro da Capelinha, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 60,22m² e a área comum de 48,447m²., na qual já se acha incluida a área referente a 01 vaga indeterminada no estacionamento coletivo, localizado a nível do térreo, para a guarda de 01 automóvel de passeio, com utilização de manobrista, perfazendo a área total de 108,667m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,27777% ou 1/360 no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 10 na matrícula nº 256.180.

CONTRIBUINTE Nº 122.067.0454-3 em árez major.

PROPRIETÁRIA:- SISPAR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A ., inscrita no CGC/MF sob o nº 55.267.702/0001-28, com sede na Rua Bandeira Paulista, nº 716 - 12º andar, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 1 feito em 27 de agosto de 1993 na Matrícula nº 256.180 - deste Serviço Registral

JOSÉ PINHO

Escrevente Autorizado

Av.1/279.531:- 1) Conforme o registro nº 3, feito em 18 de maio de 1994 na matrícula nº 256.180, verifica-se que por instrumento particular de 27 de dezembro de 1993, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, de outras circunscrições e de outros proprietários, acha-se HIPOTECADO ao BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A ., inscrito no CGC/MF sob o nº 60.898.723/0001-81, com sede na Avenida Andrômeda, s/nº Alphaville, no Município de Barueri, neste Estado, para garantia da dívida de CR\$.752.401.370,00, pagável em 60 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 12,2842% ao ano e efetiva de 13,0000% ao ano, vencendo-se a primeira em 28 de junho e 1996, reajustáveis, as prestações e o saldo devedor, monetariamente, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%; figurando como fizacres, OMNIA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A ., inscrita no CGC/MF sob o nº 60.851.920/0001-45, com sede na Rua Rio da Prata, nº 231, nesta Capital; SILVIO SANDOVAL FILHO, RG nº 3.386.519-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 598.363,188-87, engenheiro, e sua mulher ANGÉLICA BROTERO DE CASTRO SANDOVAL, RG nº 6.406.831-SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 136.440.978-01, economista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ourania, nº 101 - aptº 31, nesta Capital; ALDO BIASETTON NETO, RG nº 5.002.247-7-SP, inscrito no

- Continua no verso -

CPF/MF sob o nº 011.767.618-70, empresário, e sua mulher ANA CECILIA DUARTE BIASETTON, RG nº 13.320.375-X-SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 112.046.498-63, publicitária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parolal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Itacema, nº 292 - aptº 61, nesta Capital; LUIZ BIASETTON, RG nº 875.815-3-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.003.638-15, engenheiro civil, e sua mulher JOSEPHINA EMMA RICCARDI BIASETTON, RG no 1.257.272-X-SP, inscrita no CPF/MF sob o no 116.144.018-61, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, nº 295 - apto 21, nesta Capital; e como construtora a OMNIA ENCENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A . Valor da garantia - CR\$.1.197.128.731,67; e 2) conforme a averbação nº 5, feita em 24 de fevereiro de 1995 na matricula nº 256.180, verifica-se que por instrumento particular de 28 de dezembro de 1994, com força de escritura pública, as partes contratantes, e WERNER SCHMIDT REHDER e sua mulher MARIA HELENA POTT SCHMIDT REHDER, retificaram e ratificaram o instrumento particular de 27 de dezembro de 1993, registrado sob o nº 3 e mencionado no item "1", para ficar constando que:- a) a dívida atualmente é do montante de R\$.3.108.024,65; b) em decorrência da alteração do cronograma de obras, o prazo de execução previsto para 28/11/95 ocorrerá em 28/05/96; c) a data da apuração da dívida prevista para 28/11/95 ocorrerá em 28/05/96; d) a data do termino de carência e vencimento da dívida prevista para 28/05/96 ocorrerá em 28/11/96; e e) o vencimento da primeira prestação de resgate da dívida prevista para 28/06/96 ocorrerá em 28/12/96. Data da matrícula.

JOSE PINHO

Av.2/279.531:- Matrícula aperta de oficio no interesse do serviço.

Data da Matrícula.

JOSE PINIO
Escrevente Autorizado

Av.3/279.531:- Por instrumento particular de 25 de março de 1999, com força de escritura pública, procede-se o <u>CANCELAMENTO</u> do registro e averbação referentes à hipoteca mencionados na Av.1, com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização do credor BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A.

Data:- 13 de abril de 1999.

VICENTE DE AQUINO CALEM

- Continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula
279.531

11° CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Continuação

Av.4/279.531:- Pelo instrumento particular mencionado na Av.3, e de conformidade com o recibo de impostos expedido para o exercício de 1999 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel atualmente é la cado em área maior pelo CONTRIBUINTE nº 122.067.0559-0.

Data:- 13 de abril de 1999.

VICENIE DE AQUINO CALEMI Oficial Substituto

Av.5/279.531:- Pelo instrumento particular mencionado na Av.3, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária de transformação de 16/12/96, registrada na JUCESP sob nº 22588/97-8. procede-se a presente para constar que SISPAR - EMPREENDIMENTOS IMOBIL ÁPIOS S/A, foi transformada em sociedade por quotas de responsabilidade limitada, sob a deneminação de SISPAR -

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Data:- 13 de abril de 1999.

VICENTE DE AQUIND CALEMI Oficial Substituto

R.6/279.531:- Pelo instrumento particular mencionado na Av.3, **SISPAR EMPREENDIMENTOS IMÓBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU o imóvel** a **GERCINA MARIA TRAVASOS DE LUCENA**, RG nº 16.710.134-1-SP e CPF nº 063.090.318-21, brasileira, solteira, maior, gerente TMKT, residente e domiciliada na Estrada de Itapecerica, 1187, aptº 84, bl. 3, bairro Vila das Belezas, nesta Capital, pelo preco de R\$ 74.000,00.

Data:- 13 de abril de 1999.

VICENTE DE AQUINO CALEMI Opicial Substituto

VACENTE DE AQUINO CALEM

R.7/279.531:- Pelo instrumento particular mencionado na Av.3, **GERCINA MARIA TRAVASSOS DE LUCENA**, solteira, já qualificada, **HIPOTECOU o imóvel** ao **BANCO HSBC BAMERINDUS S/A**, com sede em Curitiba, Estado do Paraná, à Travessa Oliveira Belo, nº 11-B, 4º andar, Centro, inscrita no CGC/MF sob nº 01.701.201/0001-89, para garantia da dívida de R\$ 50.000,00, pagáveis por meio de 180 prestações mensais vencendo-se a primeira em 25/04/99, com juros à taxa nominal de 11,3866% ao anc e efetiva de 12,0000% ao ano, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor da garantia:- R\$ 71.500,00.

Data:- 13 de abril de 1999.

continua no verso

Av.8/279.531:- RAZÃO SOCIAL

Pelo instrumento particular de 26 de março de 2009, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o <u>BANCO HSBC BAMERINDUS S/A.</u> teve sua denominação social alterada para <u>HSBC BANK BRASIL S/A. BANCO MÚLTIPLO</u>, conforme prova a ata da assembléia geral extraordinária de 13/04/1999, devidamente registrada sob o nº 991158024, em 14/06/1999, na Junta Comercial do Estado do Paraná.

Data:- 12 de maio de 2010.



Av.9/279.531:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 26 de março de 2009, o <u>HSBC BANK BRASIL S/A. - BANCO MÚLTIPLO</u> deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro nº 7 de hipoteca.

Data:- 12 de maio de 2010.

Vicente de Aquino Calemi Oficial Substituto

R.10/279.531:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 30 de julho de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, GERCINA MARIA TRAVASSOS DE LUCENA ou GERCINA MARIA TRAVASSOS LUCENA, solteira, maior, já qualificada, vendeu o imóvel a MARTA DOS SANTOS MEIRA DE MIRANDA, portadora da carteira de identidade RG nº 22.136.663-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 155.592.488-35, professora, e seu marido HERNANI GOMES DE MIRANDA, portador da carteira de identidade RG nº 22.126.176-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 260.141.488-09, taxista, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 60.834, no Livro 3 – Registro Auxiliar, de Cartório do Registro Civil de Itapecerica da Serra, deste Estado, residentes e domiciliados em Itapecerica da Serra, deste Estado, na Rua Pederneltas, 74, pelo preço de R\$150.000,00. Base de Cálculo/ITBI:-R\$150.900,00.

Data: 06 de agosto de 2010.

VICENTE DE ADUINO CALEMI

- Continua na ficha 03 -

LIVRO № 2 - REGISTRO GERAL

—— matrícula -**279.531** —ficha— 03

Continuação

R.11/279.531:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 30 de julho de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, MARTA DOS SANTOS MEIRA DE MIRANDA e seu marido HERNANI GOMES DE MIRANDA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o Imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/LIF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancárlo Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$127.800,00, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, sendo que, na opção pelos devedores fiduciantes, na data da assinatura do instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos para a taxa nominal de 8,0930% e efetiva de 8,4000%, vencendo-se a primeira em 30/08/2010, realistáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$142.000,00.

Data:- 06 de agosto de 2010.

VIGENTE DE VIQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.12/279.531:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.078.228 - 02/06/2014)

Pelo instrumento particular de 28 de maio de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 11, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 24 do junho de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806 - 24/6/2014 Hash: B2B7B8191AAAD3643C61816957D7B6919B77DF5A (Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.13/279.631:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.078.228 - 02/06/2014)
Pelo instrumento particular de 28 de maio de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, HERNANI GOMES DE MIRANDA e sua mulher MARTA DOS SANTOS MEIRA DE MIRANDA, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme

- Continua no verso

-matrícula -

279.531

03

ficha-

escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.347, no Livio 3 - Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Itapscarica da Serra, deste Estado, residentes e domiciliados nesta Capital, na Estrada de Itapecerica, nº 1187, apto. 84, Bloco 3, Vila das Belezas, Já qualificados, venderam o Imóvel a MARCIA RODRIGUES DE SALES, RG nº 21.678.170-X-93P/SP, CPF/MF nº 125.020.778-93, brasileira, divorciada, professora de ensino de primeiro e segundo graus, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Januário Zíngaro, nº 105, apto. 62, Bloco A, Jardim Paris, pelo preço de R\$267.000,00.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806 - 24/6/2014 Hash: B2B7B8191AAAD3643C61816957D7B6919B77DF5A (Matricula em Serviços Online - www.11rl.com.br)

R.14/279.531:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenctação nº 1.078.228 - 02/06/2014)
Pelo instrumento particular de 28 de maio de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, MARCIA RODRIGUES DE SALES, divorciada, já qualificado, elienou fiduclariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÓMICA FEDERAL - CEF, Inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancárlo Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$175.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, vencendo-se a primeira em 28/06/2014, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$275.000,00. Data: 24 de junho de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806 - 24/6/2014 Hash: D2B7B8191AAAD3643C61816957D7B6919B77DF5A (Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.15/279.531:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.078.228 - 02/06/2014)

Pelo instrumento particular de 28 de maio de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Já qualificada, emitiu em

- Continua na ficha 04 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

279.53	₹1	1

—ficha— _____04

Continuação

28/05/2014, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0608924-0, série 0514, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$175.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 14

Data: 24 de junho de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por LUCIANE DIAS FRANCO:27552537606 - 24/6/2014 Hash: B2B7B8191AAAD3643C61816957D7B6919B77DF5A (Matricula em Serviços Online) www.11ri.com.br)

Av.16/279.531:- PENHORA (Prenotação nº 1.188.961 - 14/06/2017)

Pela certidão de 11 de junho de 2017, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1049124-07.2015.8.26.0002/01) da ação de cobrança de despesas condominiais, movida por CONDOMINIO GRAND PRIX, CNPJ/MF nº 01.344.874/0001-29 em face de MARCIA RODRIGUES DE SALES, CPF/MF nº 125.020.778-93, já qualificada o imóvel foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R\$20.952,92.

Data: 16 de junho de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806 Hash: 5C3910525097781BFABB34864DD64426 (Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)