

matrícula  
136.921

ficha  
01

São Paulo, 29 de julho de 1997

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO nº 23, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO PIAZZA FLORENÇA, situado à RUA TRÊS IRMÃOS nº 36, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa ou útil de 76,00m<sup>2</sup>, a área real comum de divisão não proporcional de 21,670m<sup>2</sup>, correspondente a 01 VAGA indeterminada na garagem coletiva; a área real comum de divisão proporcional de 31,236m<sup>2</sup>, e a área real total de 128,906m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 1,4706% e uso comum do edifício.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTE Nº 101.414.0005-5/0006-3 em maior área.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA E INCORPORADORA SAMIR DICHY LTDA, com sede nesta Capital, à Avenida Brasil nº 506, CGC/MF 48.122.071/0001-93.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.2/119.166, deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

  
Maurício Gonçalves de Alvim

Av.1 em 29 de julho de 1997

**ÔNUS HIPOTECÁRIO**

Conforme R.4/119.166, deste Cartório, o imóvel em maior área, foi dado em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, para garantia da dívida no valor de R\$2.290.103,20, destinada a construção do

- continua no verso -

matricula

136.921

ficha

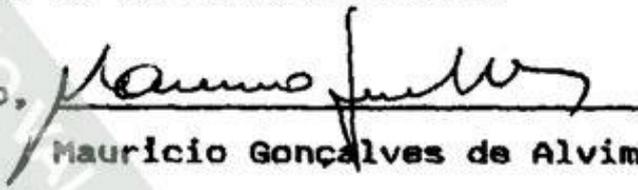
01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Edifício Piazza Florença; pela Av.5, em garantia complementar ao financiamento concedido a devedora deu ao credor em CESSÃO FIDUCIÁRIA os direitos decorrentes da alienação ou promessa de alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades; e, posteriormente pela Av.6, consta que a dívida inicial foi majorada em R\$371.000,00, passando a totalizar o valor de R\$2.661.103,20, com vencimento previsto para 24 de abril de 1.997.

O Escrevente Autorizado,

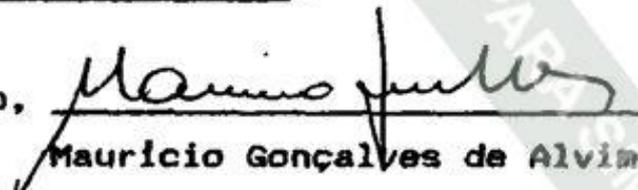
  
Mauricio Gonçalves de Alvim

Av.2 em 29 de julho de 1997

#### ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio, datado de 17 de julho de 1.997, para ficar constando que a proprietária, já qualificada, representada por Samir Dichy, RNE W-631.777-N, CPF 609.872.358/34, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,

  
Mauricio Gonçalves de Alvim

Microfilme: Protocolo nº 269.930

- continua na ficha 2 -

matrícula  
136.921ficha  
02

São Paulo, 6 de Julho de 1999

R.3 em 6 de Julho de 1999

**PROMESSA DE VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular datado de 10 de setembro de 1.998, a proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA SAMIR DICHY LTDA, já qualificada, com sede nesta Capital, à Rua dos Pinheiros nº 498, 10º andar, representada por Samir Dichy, já identificado, **prometeu vender o imóvel objeto da presente matrícula**, a PIER GIUSEPPE MORA, RG 3.045.472, CPF 043.824.558-04, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, com SILVIA APARECIDA DOS SANTOS MORA, RG 3.026.583, CPF 059.260.918-96, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Seridó nº 93, 13º andar, pelo valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais), já quitados. Do título consta que a proprietária, declara, expressamente e sob as penas da Lei que deixa de apresentar a CND do INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos Administrados pela Secretaria da Receita Federal, por ter como objetivo social, a comercialização de imóveis e, o imóvel ora transacionado, não fazer parte de seu ativo permanente, tudo de conforme parecer aprovado pelo Ministro de Previdência Social (MPS/CJ nº 41/92) e pelo ato declaratório nº 109 de 10/08/94, expedido pela Receita Federal.

O Escrevente Autorizado, *Mauricio Gonçalves de Alvim*

Mauricio Gonçalves de Alvim

Microfilme-Protocolo nº 301.327

Av.04 em 7 de dezembro de 2005

**CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA E DA CESSÃO FIDUCIÁRIA**

À vista do Instrumento Particular datado de 16 de novembro de 2005,

- continua no verso -

matrícula  
136.921

ficha  
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**ficam CANCELADAS PARCIALMENTE a HIPOTECA e a CESSÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.04, Av.05 e Av.6/119.166, mencionadas na Av.01, e desligado das referidas garantias, o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, CNPJ/MF nº 61.411.633/0001-87, representado por Gilberto Shideo Saito e Henrique Taminobu Onuki.**

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 422.901

Av.5 em 13 de Abril de 2011

### **RETIFICAÇÃO**

Procede-se a presente averbação à vista da escritura referida no R.8 e da Cédula de Identidade de Estrangeiro mencionada na Av.7, para consta que a nacionalidade correta do compromissário comprador pelo R.3, PIER GIUSEPPE MORA, é ITALIANA e não como constou do instrumento particular que deu origem ao referido registro. Esta averbação é feita nos termos da letra "g" do inc. I do art. 213 da Lei Fed. 6.015/73

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

- continua na ficha 03 -

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

136.921

ficha

03

São Paulo,

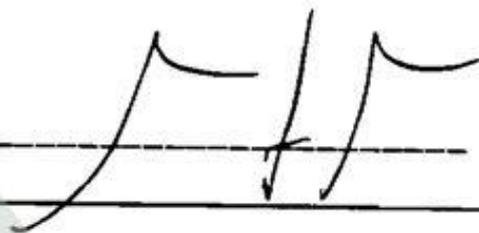
13 de abril de 2011

Av.6 em 13 de Abril de 2011

**CADASTRO ATUAL**

Procede-se à presente averbação, à vista da escritura referida no R.8 e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 07 de fevereiro de 2011, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 101.414.0152-3.**

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



Av.7 em 13 de Abril de 2011

**RECADASTRAMENTO DE ESTRANGEIROS**

Procede-se à presente averbação, à vista da escritura referida no R.8, o compromissário comprador pelo R.3, PIER GIUSEPPE MORA, passou a ser portador do RNE nº **W-675916-S**, conforme prova a cédula de identidade de estrangeiro, expedida pelo SE/DPMAF/DPF.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



- continua no verso -

matrícula

136.921

ficha

03

verso

R.8 em 13 de Abril de 2011

**VENDA E COMPRA**

Pela escritura datada de 04 de julho de 2.001, do 4º Tabelião de Notas desta Capital, (Livro 2.460, folhas 167 a 172) e apresentada em forma de Certidão expedida em 27 de janeiro de 2011, das mesmas Notas, a proprietária **CONSTRUTORA E INCORPORADORA SAMIR DICHY LTDA**, já qualificada, com sede nesta Capital, na Rua da Consolação nº 2.710, 1º andar, conjunto 14, representada por Maria Gorete Pereira Gomes Câmara, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita, a **PIER GIUSEPPE MORA** casado com **SILVIA APARECIDA DOS SANTOS MORA**, já qualificados, pelo valor de R\$90.000,00, venda essa feita em compromisso de venda e compra objeto do R.3, desta matrícula. Do título consta que a vendedora declara sob responsabilidade civil e penal, que explora com exclusividade a atividade de comercialização de imóveis, estando o imóvel objeto desta escritura lançado contabilmente no ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do ativo permanente da empresa, razão pela qual está dispensada de apresentar a CND do INSS e da Secretaria da Receita Federal, com fundamento no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal nº 3.048 de 06/05/1999.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Microfilme – Protocolo nº 545.982

- continua na ficha 04 -

matrícula

136.921

ficha

04

São Paulo, 31 de julho de 2012

R.9 em 31 de julho de 2012

**VENDA E COMPRA**

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 13 de julho de 2012, no 13º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 4337, páginas 191/193), os proprietários pelo R.8, **PIER GIUSEPPE MORA** e sua mulher **SILVIA APARECIDA DOS SANTOS MORA**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Jerônimo de Camargo, 4383, já qualificados, representados por Anderson Camargo da Silva, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a LUIS MAURO SANTOS DA SILVA, brasileiro, divorciado, economista, RG 667.587-5-AM, CPF 240.248.302-44, residente e domiciliado na Avenida das Américas, 700, Bloco 8, Loja 302h, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, pelo valor de R\$400.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52273493-6, no valor de R\$8.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Protocolo 582.641 Escritura Pública

R.10 em 13 de fevereiro de 2013

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Nos termos do Instrumento Particular de 14 de dezembro de 2012, o proprietário pelo R.9, **LUIS MAURO SANTOS DA SILVA**, divorciado,

- continua no verso -

matrícula

136.921

ficha

04

verso

proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado no Rio de Janeiro/RJ, na Rua Alfredo Ceschiatti, 105, Bloco 1, apto 207, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 38 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Carlos Alexandre Alberico Oazen, sendo de R\$211.750,00 o valor da dívida, pagável por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$4.765,34 o valor total da prestação inicial, com vencimento para 30 dias a contar da data deste instrumento, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$424.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Prenotação 596.995



Av.11 em 7 de abril de 2017

Prenotação 701.038, de 3 de abril de 2017

**PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE - ONLINE**

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão expedida em 31 de março de 2017, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG

- continua na ficha 05 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

136.921

ficha

05

São Paulo, 7 de abril de 2017

6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Marcia Maria Pereira, Técnica do Judiciário da Secretaria da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Taboão da Serra, deste Estado, tendo como Escrivão/Diretor, Paulo Fernando Ferreira, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista (Proc. 1001270-58.2013.5.02.0502), movida por **CRISTIANE VIEIRA DA CRUZ**, CPF 260.014.308-45, **EDVALDO ROLEMBERG DE MELLO**, CPF 140.907.548-60, e **EDILSON VIEIRA DE MELLO**, CPF 467.546.488-21, contra **RF TELAVO TELECOMUNICAÇÕES LTDA**, CNPJ 01.010.502/0001-66; **SI SISTEMAS PARA RADIODIFUSÃO LTDA - EPP**, CNPJ 05.073.685/0001-10; **LUNO TECNOLOGIA DE INFORMAÇÃO LTDA - ME**, CNPJ 00.741.808/0001-20; **ARMANDO OSCAR GEROMEL**, CPF 039.663.488-53; **BETAPRINTIS TELECOMUNICAÇÕES LTDA**, CNPJ 17.183.367/0001-60; **JOSÉ NAPOLEÃO CORREA MUNIZ**, CPF 687.920.778-20; **LEONEL DE ALMEIDA OLIVEIRA**, CPF 143.703.678-32; **BR PARTICIPAÇÕES E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA**, CNPJ 07.161.923/0001-74; **BRUNO RIZZI**, CPF 045.853.998-87; **LEX TEL PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, CNPJ 07.147.517/0001-57; **MARIO VICENTE ROTONDARO**, CPF 013.194.948-97; **RAFAEL JOSE SABINO**, CPF 770.076.388-72; e **FAELY XAVIER DOS SANTOS**, CPF 862.430.472-53, contra o detentor dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.9, **LUIS MAURO SANTOS DA SILVA**, divorciado, já qualificado, para constar que os direitos do fiduciante Luis Mauro Santos da Silva, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.9 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário, **LUIS MAURO SANTOS DA SILVA**, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$7.674,49.

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

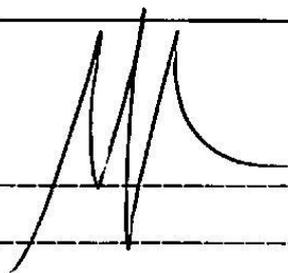
136.921

ficha

05

verso

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



Av.12 em 9 de outubro de 2017

Prenotação 714.078, de 26 de setembro de 2017

**PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE**

Procede-se à presente averbação, à vista do Termo de Penhora e Depósito expedido em 14 de setembro de 2017, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, extraído dos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais (Proc.1009433-56.2015.8.26.0011/01), requerida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIAZZA FLORENCA**, situado nesta Capital na Rua Três Irmãos, 36, Butantã, contra o fiduciante, **LUIS MAURO SANTOS DA SILVA**, divorciado, já qualificado, para constar que OS DIREITOS DO FIDUCIANTE DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.10, desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado fiel depositário, o próprio executado; dando-se à causa o valor de R\$12.056,55.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



- continua na ficha 06 -

matrícula

136.921

ficho

06

*Sau Paulo*  
29 de novembro de 2017

São Paulo,

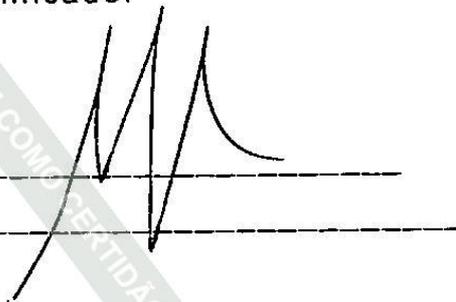
Av.13 em 29 de novembro de 2017

Prenotação 717.638, de 22 de novembro de 2017

### INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 201711.2118.00406000-IA-280, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 21/11/2017, nos autos do Proc. 10002800420125020592, por solicitação da 1ª Vara do Trabalho de Taboão da Serra, deste Estado, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos DIREITOS pertencentes a LUIS MAURO SANTOS DA SILVA, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



Av.14 em 19 de março de 2018

Prenotação 724.822 de 01 de março de 2018.

### RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade referido na averbação seguinte, e dos documentos constantes do arquivo digital desta Serventia, para constar que o número correto do processo que deu origem a indisponibilidade constante da Av.13 é 10002800420125020502, e não como ficou consignado. Esta averbação é feita nos termos da letra "a" do inc. I do art. 213 da

(continua no verso)

matricula

136.921

ficha

06

verso

Lei Fed. 6.015/73.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.15 em 19 de março de 2018

Prenotação 724.822 de 01 de março de 2018.

### LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade número 201802.2810.00456123-TA-370, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 28/02/2018, nos autos do Proc. 10002800420125020502, por solicitação da 1ª Vara do Trabalho de Taboão da Serra, deste Estado, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a **LUIS MAURO SANTOS DA SILVA**, já identificado.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.16 em 19 de março de 2018

Prenotação 724.821 de 01 de março de 2018.

### INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 201802.2810.00456137-IA-320, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 28/02/2018, nos autos do Proc. 10002800420125020502, por

(continua na ficha 07)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

136.921

ficha

07

São Paulo,

19 de março de 2018

*Saufranz*

solicitação da 1ª Vara do Trabalho de Taboão da Serra, deste Estado, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a LUIS MAURO SANTOS DA SILVA, já identificado.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



Av.17 em 21 de junho de 2019

Prenotação 758.276 de 13 de junho de 2019.

### INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 201906.1213.00836742-IA-830, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 12/06/2019, nos autos do Proc. nº 10000583620125020502, por solicitação da 1ª Vara do Trabalho de Taboão da Serra, deste Estado - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a LUIS MAURO SANTOS DA SILVA, já qualificado.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo Nº 111328331XV000154545YO19B

(continua no verso)

matrícula

136.921

ficha

07

verso

Av.18 em 11 de dezembro de 2019

Prenotação 771.559 de 27 de novembro de 2019.

**ARRESTO – DIREITOS DO FIDUCIANTE - ONLINE**

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 27 de novembro de 2019, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Marcia Maria Pereira, Técnico do Judiciário da 2º Vara do Trabalho da Comarca de Taboão da Serra, deste Estado, tendo como Escrivão/Diretor, Paulo Fernando Ferreira, extraída dos autos da ação Execução Trabalhista (Proc. 1000891-20.2013.5.02.0502), movida por **ROSIVALDA MARIA DA SILVA**, CPF nº 266.008.578-11, contra **QUALITEL VIDEO E SOM LTDA - EPP**, CNPJ nº 00.179.359/0001-78; **TECCOM TECNOLOGIA EM COMUNICAÇÕES LTDA - EPP**, CNPJ nº 05.108.236/0001-60; **RF TELAVO TELECOMUNICAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 01.010.502/0001-66; **SI SISTEMAS PARA RADIODIFUSÃO LTDA - EPP**, CNPJ nº 05.073.685/0001-10; **LUNO TECNOLOGIA DE INFORMAÇÃO EIRELI - ME**, CNPJ nº 00.741.808/0001-20, e o detentor dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.9, **LUIS MAURO SANTOS DA SILVA**, divorciado, já qualificado, para constar que os direitos do fiduciante LUIS MAURO SANTOS DA SILVA, decorrente do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.10 desta matrícula, FORAM ARRESTADOS, tendo sido nomeado depositário, **LUIS MAURO SANTOS DA SILVA**, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$52.621,24. **ATO JURÍDICO ESTE, PRATICADO INDEPENDENTEMENTE DO PAGAMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS, TENDO EM VISTA A CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA, NOS TERMOS DO DESPACHO DE 13/04/2013, ÀS FLS. 259 DOS AUTOS.**

(continua na ficha 08)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

136.921

ficha

08

São Paulo, 11 de dezembro de 2019

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_  
Selo Nº 111328331HM000245387MT19F

Av.19 em 20 de dezembro de 2019  
Prenotação 772.466 de 09 de dezembro de 2019.

**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 201912.0516.01001582-IA-650, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 05/12/2019, nos autos do Proc. nº 10011557020155020242, por solicitação da 2ª Vara do Trabalho de Cotia/SP - TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a LUIS MAURO SANTOS DA SILVA, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_  
Selo Nº 111328331XD000250295OE19S

Av.20 em 06 de julho de 2020  
Prenotação 784.110 de 19 de junho de 2020.

**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202006.1117.01179263-IA-060, emitido eletronicamente pela Central de

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

136.921

ficha

08

verso

Indisponibilidade em 11/06/2020, nos autos do Proc. 00012436620115020501, por solicitação do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, desta Capital - TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS pertencentes a LUIS MAURO SANTOS DA SILVA, já qualificado.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos



Selo Nº 111328331YD000331462BM20A