

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA  
234.391

FICHA  
001

São Paulo, 13 de Outubro de 2014

**IMÓVEL:** Apartamento nº 103, localizado no 10º pavimento da Torre A denominada Kansas, do Subcondomínio Thera Residence - Torre 1 - Setor A - Thera Residencial, integrante do Condomínio Thera One, situado na Rua Kansas, nº 1700, no 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa de 84,500m<sup>2</sup>; a área comum de 97,160m<sup>2</sup>; a área total de 181,660m<sup>2</sup>; equivalente a uma fração ideal de 0,000627 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas, para o estacionamento de 02 (dois) veículos de passeio, com auxílio de manobrista, localizadas na garagem coletiva do subcondomínio. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.657.0001-1 (em maior área).

**PROPRIETÁRIAS:** ARRAIAL DO CABO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.529.149/0001-74, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1455, 5º andar, conjunto 52 - parte, São Paulo/SP; e, CYRELA RORAIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.910.254/0001-52, com sede na Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar, São Paulo/SP.

Proporções da titularidade de domínio do imóvel: 44,87% para ARRAIAL DO CABO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; e, 55,13% para CYRELA RORAIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

**TÍTULOS AQUISITIVOS:** Registrados sob nºs 17 em 27/07/2006, 18 em 23/01/2008, 29 e 32 em 10/12/2010 na matrícula originária nº 69.073; (Matrícula nº 208.456); (Averbação nº 77 e Registro nº 78 de 13/10/2014 da

Continua no Verso

MATRÍCULA


234.391

FICHA

001

VERSO

referida matrícula n° 208.456), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.1 - 234.391 - São Paulo, 13 de outubro de 2014.

(prenotação n°. 716.523 - 25/09/2014).

a) Conforme registro n° 12 de 03/04/2014 da matrícula originária n° 208.456, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setubal, nesta Capital, CNPJ n° 60.701.190/0001-04, para garantir dívida no valor de R\$39.760.028,73;

b) Conforme registro n° 15 de 08/04/2014 da matrícula originária n° 208.456, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, para garantir dívida no valor de R \$32.360.465,97;

c) Conforme Av.31 de 10/12/2010 da matrícula originária n° 69.073, as empresas incorporadoras ARRAIAL DO CABO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; CYRELA RORAIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e, BERRINI BANDEIRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (inscrita no CNPJ sob n° 07.860.032/0001-06, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, n° 1340, 2° andar, São Paulo/SP), submeteram o empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO THERA ONE, previsto no Memorial de Incorporação registrado sob n° 30 na matrícula originária n° 69.073 e mencionado na Av.1 letra M) desta matrícula, ao regime de afetação, em consonância com os artigos 31-A a 31-F da Lei 4591 de 16/12/1964, introduzidos pela Lei

Continua na ficha 002

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA  
234.391

FICHA  
002

São Paulo, 13 de Outubro de 2014

10.931 de 02/08/2004.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, ~~(Nelson Amoroso)~~.

#MD5:9102B71BFDC4015E01E1E64BFAFD0F0E#

Av.2 - 234.391 - São Paulo, 7 de janeiro de 2015.

(prenotação nº. 723.928 - 18/12/2014).

Atendendo requerimento de 15 de dezembro de 2014, é feita esta averbação, para constar o número do CNPJ/MF. correto da empresa CYRELA RORAIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qual seja: 07.910.251/0001-52, e não como constou da abertura desta matrícula.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, ~~(Nelson Amoroso)~~.

#MD5:FA8963087CE71C35077E674AD95865AD#

Av.3 - 234.391 - São Paulo, 12 de fevereiro de 2015.

(prenotação nº. 727.891 - 06/02/2015).

Nos termos do instrumento particular de 23 de janeiro de 2015, é feita esta averbação para constar que o credor ITAÚ UNIBANCO S/A., qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, das hipotecas que o gravam registradas sob nºs 12 e 15 na matrícula nº 208.456; e por extensão fica cancelado o regime de afetação averbado sob nº 31 na matrícula nº 69.073 deste Registro, ficando em consequência cancelada a Av.01 da presente matrícula. O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, ~~(Nelson Amoroso)~~.

#MD5:CB90934C45516490047F31D944DB1135#

Continua no Verso

MATRÍCULA

234.391

FICHA

002

VERSO

R.4 - 234.391 - São Paulo, 3 de junho de 2015.

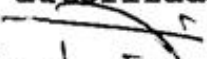
(prenotação n°. 738.337 - 28/05/2015).

TRANSMITENTES: ARRAIAL DO CABO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek n° 1.455, 5° andar, CNPJ/MF. 08.529.149/0001-74; e, CYRELA RORAIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo n° 555, 1° andar, sala 1001, parte, CNPJ/MF. n° 07.910.251/0001-52. (Certidões Negativas de Débitos do INSS e da Receita Federal: Declaração de que o imóvel da matrícula, integra contabilmente seus ativos circulantes, jamais tendo constado de seus ativos permanentes).

ADQUIRENTES: LEONARDO ROBERTO PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, economista, RG. n° 27.877.739-SSP/SP, CPF/MF. n° 218.498.438-80, e sua esposa, MARIANE NGAN SCHNEIDER DOS SANTOS, brasileira, administradora, RG. n° 28.062.342-2-SSP/SP, CPF/MF. n° 287.887.858-23, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Prudente de Moraes, 559, apartamento 402, Ipanema, Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 27 de março de 2015, do 9° Tabelião de Notas desta Capital, Livro n° 10.507, Pág. n° 233.

VALOR: R\$ 587.244,30 (quinhentos e oitenta e sete mil, duzentos e quarenta e quatro reais e trinta centavos). A Escrevente autorizada, (Luzia Antonia Abelini). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Continua na ficha 003

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

234.391

FICHA


003

São Paulo, 03 de Junho de 2015

#MD5:5E4DB13593F1724ECF1E3CC03E78D52E#

Av.5 - 234.391 - São Paulo, 7 de dezembro de 2016.

(prenotação nº. 786.559 - 01/12/2016).

Nos termos do instrumento particular de 22 de novembro de 2016, instruído com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 05 de dezembro de 2016, pela Prefeitura do Município de São Paulo, é feita esta averbação para ficar constando que o imóvel da matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 085.657.0046-1. A Escrevente autorizada, Raquel Nazareth Terribele. O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.6 - 234.391 - São Paulo, 7 de dezembro de 2016.

(prenotação nº. 786.559 - 01/12/2016).

TRANSMITENTES: LEONARDO ROBERTO PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, economista e sua mulher MARIANE NGAN SCHNEIDER DOS SANTOS, brasileira, administradora, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 17 de dezembro de 2011, RG. nºs 27.877.739-SSP/SP e 28.062.342-2-SSP/SP, CPF. nºs 218.498.438-80 e 287.887.858-23, respectivamente, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro/RJ, na Rua Prudente de Moraes nº 559, apto.402, Ipanema.

ADQUIRENTES: LUÍS EDUARDO FIDELL ANTUNES, brasileiro, solteiro, maior, gerente de logística, RG. nº 9057759641-SSP/RS, CPF. nº 906.145.420-49 e GISELE SANTOS DO AMARAL, brasileira, solteira, maior, administradora, RG. nº 1067549111-SSP/RS, CPF. nº 927.228.810-04, conviventes conforme Escritura Declaratória de União Estável, lavrado

Continua no Verso

MATRÍCULA

234.391

FICHA

003

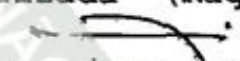
VERSO

em 24 de setembro de 2014, folha 265/265, livro 1640 do 20º Tabelião de Notas desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Helena nº 300, apto.121 H, Vila Olímpia.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 22 de novembro de 2016.

VALOR: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).

A Escrevente autorizada (Raquel Nazareth Terribele). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

---

R.7 - 234.391 - São Paulo, 7 de dezembro de 2016.

(prenotação nº. 786.559 - 01/12/2016).

Nos termos do instrumento particular de 22 de novembro de 2016, LUIS EDUARDO FIDELL ANTUNES e GISELE SANTOS DO AMARAL, conviventes, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$495.431,21, pagáveis por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$6.114,92, com taxa efetiva de juros anual de 13,5000% e taxa nominal de juros anual de 12,7303%, taxa efetiva de juros mensal de 1,0608% e taxa nominal de juros mensal de 1,0608%, e taxa efetiva de juros anual com benefício de 11,4000% e taxa nominal de juros anual com benefício de 10,8444%, taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,9037% e taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,9037%; Custo Efetivo Total - CET

Continua na ficha 004

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL


15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA  
234.391

FICHA  
004

São Paulo, 07 de Dezembro de 2016

(anual): taxa de juros de 14,8500% e taxa de juros com benefício de 12,7800%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - taxa de juros: 1,1600%, Custo Efetivo Total (CET) mensal - taxa de juros com benefício 1,0100%; através do SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo a primeira prestação em 22 de dezembro de 2016 e vencimento da última prestação em 22 de novembro de 2046, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$ 879.000,00. A Escrevente autorizada (Raquel Nazareth Terribele). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:050E92DD4404AB1A45B220C7138142B7#

Av.8 - 234.391 - São Paulo, 25 de agosto de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 930.151 - 13/08/2021

Atendendo o requerimento datado de 03 de agosto de 2021, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Agydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, em virtude da não purgação da mora dos fiduciantes LUIS EDUARDO FIDELL ANTUNES e GISELE SANTOS DO AMARAL, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 905.156, em 08 de janeiro de 2021, cabendo ao fiduciário a obrigatoriedade de efetuar os

Continua no Verso

MATRÍCULA

234.391

FICHA

004

VERSO

leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$511.665,77. O Escrevente Autorizado, (Anderson Coelho). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000084064821T), #MD5:705C235468303B2A1B790A52E1B9E7FB#