

matrícula

363.649

ficha

01

São Paulo, 10 de dezembro de 2009

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 87, localizado no 8º pavimento da "TORRE 1", integrante do "**RESIDENCIAL VIDA PLENA SABARÁ**", situado à Avenida Nossa Senhora do Sabará, nº 4595, no Sítio denominado São João, Bairro de Campo Grande ou Pedreira, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 46,24m², a área comum de 28,65m², acrescida da área de garagem e de circulações de 8,40m², que corresponde ao direito de uso de 01 vaga de uso indeterminado na garagem coletiva, para a guarda de 01 carro de passeio, a localizar-se no Subsolo ou no Térreo ou na Garagem 1º Pavimento Descoberto, perfazendo a área total de 83,29m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade no terreno de 0,33446%. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 6 na Matrícula nº 348.433 deste Serviço Registral.

Contribuintes nºs 121.114.0060-1 e 121.114.0694-4 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- ESTRADA SABARÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ/MF nº 09.043.061/0001-00, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 37 - 15º andar - Paraíso.

REGISTROS ANTERIORES:- R.9/Matr. 46.348, R.9/Matr. 46.349 e R.6/Matr. 64.444 (Matr. 348.433), todas deste Serviço Registral, feitos em 08 de novembro de 2007.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/363.649- REFERÊNCIA

l) Conforme registro nº 3, feito em data de 16 de abril de 2008 na matrícula nº 348.433 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 11 de março de 2008, com força de escritura pública, **ESTRADA SABARÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, **hipotecou o imóvel**, juntamente com outros, ao **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.374 - 3º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.066.408/0001-15, pelo valor de R\$ 12.000.000,00, que será pago no prazo de 05 meses, com juros anuais a taxa nominal de 8,6488% e efetiva de 9,0000% e com a taxa mensal de juros de 0,7207%, vencendo-se a primeira prestação no dia 11/04/2010, sendo a data da apuração da dívida em 11/03/2010 e vencimento do contrato em 11/09/2010, com as datas das liberações e valores das parcelas mencionadas do título, na forma e condições estabelecidas no título. Figuram como **Interveniente Construtora: INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.**, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 37, 15º andar, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.720.563/0001-95; e como **Fiadora: TRISUL S/A.**,

- Continua no verso -

matrícula

363.649

ficha

01

verso

com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 37, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.811.643/0001-27. Valor de Avaliação do imóvel: Terreno R\$ 2.870.179,51 – Construção R\$ 15.000.000,00; II) Conforme averbação nº 4, feita em data de 06 de março de 2009 na matrícula nº 348.433 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 12 de janeiro de 2009, com força de escritura pública, o **BANCO ABN ARMO REAL S/A.**, já qualificado, na qualidade de credor, a **ESTRADA SABARÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, na qualidade de devedora, **TRISUL S/A.**, já qualificada, na qualidade de fiadora, e **INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.**, já qualificada, na qualidade de interveniente construtora, aditaram o instrumento particular de 11 de março de 2008, com força de escritura pública, que deu origem ao registro nº 3 da matrícula nº 348.433 deste Serviço Registral, para constar que em virtude de pedido formulado pela devedora, o credor redistribuiu os valores das parcelas de 05 a 14, mudando o número delas de 14 para 16, sendo que em razão desta redistribuição, ficaram alteradas: a) a data da apuração da dívida de 11/03/2010 para 11/07/2010; b) a data do vencimento do contrato de 11/09/2010 para 11/01/2011, e c) a data do vencimento da primeira prestação do financiamento de 11/04/2010 para 11/08/2010; ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições constantes do instrumento retificado.

Data da Matrícula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.2/363.649- REFERÊNCIA

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o Item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da Matrícula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

- Continua na ficha 02 -

matrícula

363.649

ficha

02

Continuação

Av.3/363.649:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 21 de dezembro de 2009, o **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, em virtude de haver recebido parcialmente o seu crédito, deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro e averbação referentes à hipoteca mencionados na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: - 20 de janeiro de 2010.


CELSO AP. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

R.4/363.649:- VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento particular de 12 de março de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ESTRADA SABARÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel a **WALTER GONÇALVES DO AMARAL**, portador da carteira de identidade RG nº 274025127-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 254.933.938-08, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dr. Carlos de R. Enout, nº 215-A, Pedreira, pelo preço de R\$128.500,00, sendo R\$28.841,56 referentes à utilização do FGTS. Base de Cálculo/ITBI:- R\$128.500,00.

Data:- 25 de maio de 2010.


CELSO AP. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

R.5/363.649:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 12 de março de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **WALTER GONÇALVES DO AMARAL**, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$65.225,23, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, sendo que, na opção pelo devedor fiduciante, na data da assinatura do instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao

- Continua no verso -

matrícula

363.649

ficha

02

verso

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 12/04/2010, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$128.500,00.

Data: - 25 de maio de 2010.



CELSO AP. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

Av.6/363.649:- CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.070.496 - 21/03/2014)

Pelo requerimento de 27 de junho de 2014, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 121.114.1062-3, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 03/07/2014, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 04 de julho de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

GABRIELLA CHAGAS KAKO:32162107821 - 3/7/2014

Hash: FA07C6EF6D9C4F2294983A80B35103950E78C2DD

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

Av.7/363.649:- CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.070.496 - 21/03/2014)

Pelo requerimento de 27 de junho de 2014, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 24 de abril de 2014, que informa sobre a intimação do fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituído com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$131.799,00.

Data: 04 de julho de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

GABRIELLA CHAGAS KAKO:32162107821 - 3/7/2014

Hash: FA07C6EF6D9C4F2294983A80B35103950E78C2DD

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

Av.8/363.649:- CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.126.004-02/09/2015)

Por escritura lavrada em 01 de setembro de 2015, pelo Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, no livro 1.248,

Continua na ficha 03

matrícula

363.649

ficha

03

Continuação

páginas 289 a 292, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que Aliceu de Carvalho Forte, casado com Julia Nunzio Silva Forte, ofereceu lance para a aquisição do imóvel desta matrícula, no valor de R\$173.000,00, conforme prova cópia autenticada da ata da sessão do 1º público leilão de 15/08/2015, firmada pela leiloeira oficial, Carla Sobreira Umino, matriculada sob o nº 826, na JUCESP; e termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado pelo representante legal da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em 19/08/2015. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro leilão, conforme cópias autenticadas do Jornal Agora que circularam nos dias 04, 10 e 15 de agosto de 2015.

Data: 04 de setembro de 2015.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE PINHO:95080619872*

*Hash: D1CF8FFD756CC2D1C1F32A1EBF57B8A8
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.9/363.649: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.126.004 - 02/09/2015)

Pela escritura lavrada em 01 de setembro de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito de Santo Amaro, desta Capital, livro nº 1.248, páginas 289 a 292, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **ALICEU DE CARVALHO FORTE**, RG nº 26.780.264-X-SSP/SP, CPF/MF nº 295.108.418-89, empresário, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº16.791, no livro 3-Registro Auxiliar, deste Serviço Registral, com **JULIA NUNZIO SILVA FORTE**, RG nº 33.388.113-8-SSP/SP, CPF/MF nº 219.752.388-00, professoras, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Gianni Gronchi, número 6.675, apartamento 1-D, Bloco 03, Vila Andrade, pelo preço de R\$ 173.000,00.

Data: 04 de setembro de 2015.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
DANIELA CALDERARO:25549157845*

*Hash: 76B43A9C2C355A7C512A9A9EFF3212A
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.10/363.649: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.138.452 - 18/01/2016)

Pelo instrumento particular de 18 de janeiro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ALICEU DE CARVALHO FORTE** assistido de sua mulher, **JULIA NUNZIO SILVA FORTE**, já qualificado, **vendeu** o imóvel a **THAYS VELSCH DE OLIVEIRA**, RG nº 44.011.175-4-SSP/SP, CPF/MF nº 349.409.898-01, corretora; e **ANTONIO GUERRA NOGUEIRA JUNIOR**, RG nº 42677351-SSP/SP, CPF/MF nº 308.588.578-12, técnico em hardware, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital a Avenida Dilermando Reis, nº 349, Jardim

- Continua no verso -

matricula

363.649

ficha

03

verso

Ubirajara, **na proporção de 50% para cada um**, pelo preço de R\$310.000,00.
Data: 21 de janeiro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 058E9900495D2B695F27D04FBD268C25

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

R.11/363.649: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.133.452 - 18/01/2016)

Pelo instrumento particular de 18 de janeiro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **THAYS VELSCH DE OLIVEIRA** e **ANTONIO GUERRA NOGUEIRA JUNIOR**, ambos solteiros, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, em garantia, ao **ITAÚ UNIBANCO 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 Olavo Setúbal, pelo valor de R\$232.500,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,9112% e nominal de 0,9112%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 11,5000% e nominal de 10,9349%, vencendo-se a primeira em 18/02/2016, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$310.000,00.

Data: 21 de janeiro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 058E9900495D2B695F27D04FBD268C25

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

Av.12/363.649:- **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.340.522 – 18/02/2021)

Pelo requerimento de 02 de agosto de 2021, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 05 de julho de 2021, que informa sobre a intimação dos fiduciantes quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar **a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, **tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$286.514,29**, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 08 de setembro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

GABRIELLA CHAGAS KAKO:32162107821

Hash: 794C94C941C6C7F795F8DF2BCA10198D

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