

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL



matrícula
169.513

ficha
01

sm São Paulo, 31 de julho de 2006

IMÓVEL: O apartamento-dúplex n° 152, localizado nos 15° e 16° pavimentos (cobertura) do Edifício ROSSO - bloco 2, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO PONTECCHIO", situado na Rua Oliveira Alves, n° 495, 18° SUBDISTRITO-IPIRANGA, com a área privativa (útil) de 113,58m², a área comum total de 67,40m², nela incluída 2 vagas de garagem, contíguas, frente/fundo, indeterminadas, localizada no 1° subsolo, para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio, em cada uma, sujeitas ao uso de manobrista, a área total de 180,98m², a fração ideal de terreno de 0,013848 e a fração ideal em relação ao bloco de 0,0278643. O terreno, que também faz frente para as Ruas Xavier Curado e Alzira Assad Jafet, onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.753,72m².

PROPRIETÁRIAS: DISSEI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Rua Costa Aguiar, n° 1.152, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob n° 47.660.105/0001-30, na proporção de metade ideal (50%), e CONSTRAC - CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 2.066, 10° andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ sob n° 46.927.000/0001-32, na proporção de metade ideal (50%).

REGISTRO ANTERIOR: R-7/M.30.723, feito em 10 de julho de 1995, R-1/M.125.151, feito em 06 de julho de 1995, R-4/M.156.212, feito em 13 de novembro de 2003, e, instituição e especificação de condomínio registrada sob n° 14 em 31 de julho de 2006, na referida matrícula n° 156.212, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 040.161.0035-6 (em área maior).

o SUBSTITUTO, *Nilton Luiz Foloni*

Nilton Luiz Foloni
Escritor autorizado

* * * * *

AV-1/M.169.513 em 31 de julho de 2006
Sobre o imóvel desta matrícula, em área maior, existem, constituídas pelos instrumentos particulares de 20 de julho de 2004 e 11 de agosto de 2005, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e do Decreto-lei n° 70/1966: 1) a hipoteca registrada sob n° 8, em 24 de agosto de 2004, aditada e re-ratificada conforme

continua no verso

matrícula

169.513

ficha

01

verso

averbação n° 12, feita em 31 de agosto de 2005, ambas na matrícula n° 156.212, deste Registro de Imóveis, garantindo a abertura do crédito no valor de R\$6.000.000,00, com vencimento e pagável na forma dos referidos instrumentos; e 2) a cessão fiduciária averbada sob n° 9, na citada matrícula n° 156.212, em 24 de agosto de 2004, da totalidade dos direitos creditórios decorrentes da alienação do empreendimento, ou de cada uma de suas unidades, na forma e, demais cláusulas e condições constantes nos referidos instrumentos; ambas tendo como credor, o BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, com sede na Rua XV de Novembro, n° 213, 1° andar, nesta Capital, inscrito no CNPJ/MF sob n° 60.942.638/0001-73.


Sergio Mateus Romero
ESCREVENTE

* * * * *

AV-2/M.169.513 em 31 de julho de 2006

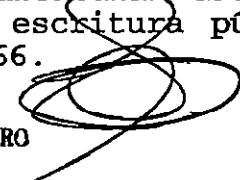
Esta matrícula foi aberta nos termos do item 45, "a", do Capítulo XX do Provimento da Corregedoria Geral da Justiça n° 58/89.


Sergio Mateus Romero
ESCREVENTE

* * * * *

AV-3/M.169.513 em 17 de novembro de 2006

rc
Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca registrada sob n° 8 e aditada conforme AV-12; bem como da cessão fiduciária averbada sob n° 9 na matrícula n° 156.212, deste Registro de Imóveis, e mencionadas na AV-1 desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 27 de outubro de 2.006, com força de escritura pública, na forma das Leis n°s 4.380/64 e 5.049/66.


SÉRGIO MATEUS ROMERO
Escrevente Autorizado

* * * * *

R-4/M.169.513 em 17 de novembro de 2006

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV-3 desta matrícula, as proprietárias, DISSEI ENGENHARIA E

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

169.513

ficha

02

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 31 de julho de 2006

CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, representada por Artur Dissei Filho, CPF/MF sob n° 765.654.248-53; e, CONSTRAC CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, representada por Valter Antonio Chammas, CPF/MF sob n° 010.403.668-05, transmitiram por VENDA feita a RICARDO CHENG JUI CHEN, brasileiro, solteiro, nascido em 30 de dezembro de 1976, empresário, RG n° 24.564.283-3-SSP/SP, CPF/MF sob n° 252.271.998-09, domiciliado nesta Capital, na Rua Paulo Bregaro, n° 252, Vila Monumento, pelo preço de R\$204.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

SÉRGIO MATEUS ROMERO
Escrivente Autorizado

* * * * *

R-5/M.169.513 em 17 de novembro de 2006
Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV-3 desta matrícula, RICARDO CHENG JUI CHEN, solteiro, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A., com sede nesta Capital, na Rua XV de Novembro, n° 213, 1° andar, inscrito no CNPJ/MF sob n° 60.942.638/0001-73, para garantia da dívida do valor de R\$115.000,00, que será paga pelo SAC/Sistema de Amortização Constante, no prazo de 240 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$1.674,79, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa anual de 12,0000%, vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: SBPE. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

SÉRGIO MATEUS ROMERO
Escrivente Autorizado

* * * * *

AV-6/M-169.513 em 25 de maio de 2010

PROTOCOLO OFICIAL n° 470.400 (CORREÇÃO).

É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei n° 6.015/1973, com a redação dada pela Lei n° 10.931/2004, para constar que RICARDO CHENG JUI CHEN, solteiro, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04, com sede

continua no verso

matrícula

169.513

ficha

02

verso

no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, e não como foi citado no registro feito sob nº 5 nesta matrícula.

umb
Duryal Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-7/M-169.513 em 25 de maio de 2010

PROTOCOLO OFICIAL nº 470.400 (CANCELAMENTO FIDUCIÁRIO).

Fica **CANCELADA** a constituição de propriedade fiduciária registrada sob nº 5 nesta matrícula, consolidando, em consequência, a plena propriedade do imóvel desta na pessoa de **RICARDO CHENG JUI CHEN**, solteiro, já qualificado, (adquirente conforme R-4 desta), em virtude da autorização dada pela credora-fiduciária, nos termos do instrumento particular datado de 13 de maio de 2010.

Ricardo de Assis Rezend
RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-8/M-169.513 em 22 de julho de 2010

PROTOCOLO OFICIAL nº 475.231 (CADASTRO MUNICIPAL).

Da escritura lavrada em 07 de junho de 2010, pelo 6º Tabelionato de Notas, desta Capital, livro 3333, página 241/243, e das informações fornecidas pela PRODAM, arquivadas neste Registro de Imóveis, verifica-se que o imóvel desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº 040.161.0154-9.

Ricardo de Assis Rezend
RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

* * * * *

R-9/M.169.513 em 22 de julho de 2010

PROTOCOLO OFICIAL Nº 475.231 (VENDA E COMPRA).

Pela escritura lavrada aos 07 de junho de 2010, pelo 6º Tabelionato de Notas, desta Capital, livro 3333, folhas 241/243, o proprietário, **RICARDO CHENG JUI CHEN**, brasileiro, empresário, RG nº 24.564.283-3-SSP/SP, CPF nº 252.271.998-09, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Oliveira Alves, 495, ap. 152, Bloco 2, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **HENRIQUE BENEDITO FERREIRA**, funcionário público municipal, RG nº 18.121.005-8-SSP/SP, CPF nº 090.107.688-05, e sua mulher **KARINA XISTO DA SILVA FERREIRA**, estudante, RG nº 29.454.158-5-SSP/SP, CPF nº 344.745.258-76, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Agostinho Gomes, 1326, ap. 2.035, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$220.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

Ricardo de Assis Rezend
RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

169.513

ficha

03

SEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n.º
14293-5

São Paulo, 31 de julho de 2006

R-10/M.169.513 em 09 de março de 2017

PROTOCOLO OFICIAL Nº 638.002 (VENDA E COMPRA).

Pela escritura lavrada aos 21 de dezembro de 2016, pelo 6º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3784, páginas 105/109, os proprietários **HENRIQUE BENEDITO FERREIRA**, funcionário público municipal, RG nº 18.121.005-8-SSP-SP, CPF nº 090.107.688-05, e sua mulher **KARINA XISTO DA SILVA FERREIRA**, estudante, RG nº 29.454.158-5-SSP-SP, CPF nº 344.745.258-76, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua General Lecor, nº 405, apto 142, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a: **1) ALINE CARDOZO PALMA**, brasileira, auxiliar administrativo, RG nº 43.623.297-2-SSP-SP, CPF nº 368.905.068-55, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Drava, nº 678, Vila Moinho Velho, na cidade de São Paulo, SP; **2) JANAINA CARDOZO PALMA**, brasileira, empresária, RG nº 43.623.856-SSP-SP, CPF nº 331.372.628-36, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Drava, nº 678, Vila Moinho Velho, na cidade de São Paulo, SP; e **3) APARECIDA DONIZETI BEZON CARDOZO PALMA**, brasileira, do lar, RG nº 8.808.255-SSP-SP, CPF nº 803.779.128-91, divorciada, residente e domiciliada na Rua Drava, nº 678, Vila Moinho Velho, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$582.433,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

Rita de Cássia Oldal Scabora

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-11/M.169.513 em 12 de janeiro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 657.984 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 26 de dezembro de 2017, e Anexo I da mesma data, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, as proprietárias, **ALINE CARDOZO PALMA**, brasileira, empresária, RG nº 43.623.297-2-SSP-SP, CPF nº 368.905.068-55, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Drava, nº 678, Moinho Velho, na cidade de São Paulo, SP; **JANAINA CARDOZO PALMA**, brasileira, educadora física, RG nº 43.623.856-SSP-SP, CPF nº 331.372.628-36, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Drava, nº 678, Moinho Velho, na cidade de São Paulo, SP; e, **APARECIDA DONIZETI BEZON CARDOZO PALMA**, brasileira, do lar, RG nº 8.808.255-SSP-SP, CPF nº 803.779.128-91, divorciada, residente e domiciliada na Rua Drava, nº 678, Moinho Velho, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **DANIEL SANG JUN KIM**, brasileiro, empresário, RG nº 35499336-SSP-SP, CPF nº 352.110.868-64, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Castro Alves, nº 910, apto nº
continua no verso

matrícula

169.513

ficha

03

verso

21, Aclimação, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$660.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

Rita de Cássia Oldal Scabora
RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
 Escrevente Autorizada

* * * * *

R-12/M.169.513 em 12 de janeiro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 657.984 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 26 de dezembro de 2017, e Anexo I da mesma data, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, **DANIEL SANG JUN KIM**, solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP, para garantia total do financiamento no valor de **R\$513.000,00**, (sendo R\$480.000,00, o valor do financiamento e o restante do valor, de despesas acessórias), que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$5.547,57, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 9,29% ao ano e taxa efetiva de 9,70% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 01 de fevereiro de 2018, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, sujeita a atualização, na forma e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Rita de Cássia Oldal Scabora
RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
 Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.13/169.513 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 18 de abril de 2022 - Protocolo nº 754.638 de 05/10/2021 - Do requerimento datado de 04 de abril de 2022, formulado pelo credor **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que o devedor fiduciante **DANIEL SANG JUN KIM**, solteiro, maior, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.12 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de R\$814.395,00, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000075202022T)

Thais de Melo Alves
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Pedido nº 754638

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, segunda-feira, 18 de abril de 2022.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000075223722Q



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO