

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula

455845

ficha

1

Livro nº 2 - Registro Geral

APTID.11 - M.105.424

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº. 11, localizado no 1º. Andar ou 2º. pavimento do HOTEL EM CONDOMÍNIO-ITARARÉ TOWER BEACH, em fase de construção, situado na rua da Constituição, nº. 604, na VILA ITARARÉ, nesta cidade e comarca de SÃO VICENTE, com a área útil de 36,34 m²., área comum de 28,1232 m². perfazendo a área total de 64,4632 m²., correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal equivalente a 1,27789% do todo.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 17-00101-0063-00604-011.

PROPRIETÁRIA:- STYLO ARTE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede em Santos/SP., na rua Carvalho de Mendonça, nº. 224, inscrita no CNPJ. sob nº. 44.928.463/0001-93.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 7/105.424, de 16 de dezembro de 1.986, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 06 de agosto de 2.003.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

Av.01, em 06 de agosto de 2.003

Pelo R. 10/105.424, de 20 de junho de 1.989, a proprietária prometeu vender o imóvel, em maior área, (fração de 75,97512%), à APOIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 361.266

ROLO Nº 5.777

R.02, em 06 de agosto de 2.003.

Por escritura de 28 de maio de 2.003, do 8º. Tabelião de Notas da comarca de Santos/SP. (Lº. 167, fls. 373), a promitente compradora e incorporadora, APOIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., com sede em Santos/SP. na praça Fernandes Pacheco, nº. 42, inscrita no CNPJ. sob nº. 052.260.437/0001-68, representada por Sérgio Luiz Pereira Soares, RG. 3.189.025-SSP/SP., cedeu os direitos que possuía sobre a fração ideal de 1,27789% que corresponderá ao imóvel, objeto desta ficha, a LUDMILLA SIMDAMORE, brasileira, solteira, maior, agente de turismo, RG nº 29.101.296-6-SSP-SP e CPF/MF sob nº 221.945.618-89 e LEANDRO SIMDAMORE, brasileiro, solteiro, maior, técnico em informática, portador do RG. nº. 29.101.297-8-SSP-SP e CPF/MF. sob nº.


= CONTINUA NO VERSO =

matrícula
155845

ficha
1

Livro nº 2 - Registro Geral

325.005.828/92, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na rua Passo da Pátria, nº 1240, apto 41, pelo valor de R\$0,01. Consta declarado no título, que a cedente exerce a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel, objeto da alienação, foi lançado no seu ativo circulante e não consta e nem constou de seu ativo permanente, estando assim dispensada de apresentação de certidões de quitação das obrigações administradas pelo INSS e pela Secretaria da Receita Federal-SRF, de acordo com o inciso IV do Artigo 257 do Regulamento da Previdência Social, aprovado pelo Decreto nº 3048/99, acrescido pelo decreto nº 3265/99.

O OFICIAL SUBSTITUTO, 

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 361.266

ROLO Nº 5.777

R.03, em 06 de agosto de 2.003.

Por escritura referida no registro anterior, a proprietária, **STYLO ARTE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, representada por Sérgio Luiz Pereira Soares, RG. 3.189.025-SSP/SP. e Emidio Mendes, RNE. W-389.623-1-SE/DPMF. e este representado por Sérgio Luiz Pereira Soares, transmite a fração ideal de 1,27789% que corresponderá ao imóvel, objeto desta ficha, por venda feita, a **LUDMILLA SIMIDAMORE** e **LEANDRO SIMIDAMORE**, já qualificados, pelo valor de R\$0,01. Consta do título que as transmitentes declararam, que exercem a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel, objeto da alienação, foi lançado no seu ativo circulante, e não consta nem constou de seu ativo permanente, estando dispensada da apresentação das Certidões de Quitação das Obrigações Administradas pelo Instituto Nacional do Seguro Social e pela Secretaria da Receita Federal, de acordo com o inciso IV do artigo 257 do Regulamento da Previdência Social, aprovado pelo Decreto nº. 3.048/99, acrescido pelo Decreto nº. 3.265/99.

O OFICIAL SUBSTITUTO, 

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 361.266

ROLO Nº 5.777

Av.04, em 05 de maio de 2.004.

Por instrumento particular datado de 09 de março de 2004, a incorporadora, juntamente com os adquirentes por esta ficha e com os proprietários das demais frações ideais que corresponderão às futuras unidades autônomas, alteraram a denominação do edifício, em fase construção, de **HOTEL EM CONDOMÍNIO-ITARARÉ TOWER BEACH** para **"ITARARÉ TOWER Y RESIDENCE"**, conforme Av.44, feita nesta data na matrícula nº. 165.424, desta serventia predial.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO, 

MARIVALDO SANTOS DE OLIVEIRA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 365.247

ROLO Nº 5.960

-CONTINUA NA FICHA 2-

matrícula
155845

ficha
02

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

Ap. 11 - M. 105.424

Av.5, em 6 de janeiro de 2015.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 6, para constar que o imóvel, objeto desta ficha, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 17-00101-0063-00604-011, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2014, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 444.138

R.6, em 6 de janeiro de 2015.

Por escritura de 12 de dezembro de 2014, do 27º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo/Capital (Lº 2176, fls. 145/151), retificada e ratificada pela escritura de 30 de dezembro de 2014, das mesmas notas (livro 2.182, fls. 57/59), os adquirentes pelo R. 3, LUDMILLA SIMIDAMORE, solteira, maior, turismóloga, RG. 29.101.296-6-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº 221.945.618-89, já qualificada, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na rua Camburiu, nº 503, apto. 119, Alto da Lapa, e LEANDRO SIMIDAMORE, solteiro, maior, empresário, RG. 29.101.297-8-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº 325.005.828-92, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Camburiu, nº 503, apto. 119, Alto da Lapa, transmitiram a fração ideal de 1,27789% que corresponderá ao imóvel, objeto desta ficha, por venda feita, à **LULESI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Camburiu, nº. 465, Vila Ipojuca, inscrita no CNPJ. sob nº 07.864.005/0001-01, estando a adquirente representada por *Ludmilla Simidamore* e *Leandro Simidamore*, pelo valor de R\$ 190.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 444.138

R.7, em 6 de janeiro de 2015.

Por escritura referida no R. 6, a adquirente **LULESI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, representada por *Ludmilla Simidamore* e *Leandro Simidamore*, deu o imóvel, objeto desta matrícula, **EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** à **CONVEF ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede em Santo André/SP., na Rua Porto Carrero, nº. 246, subsolo, bairro Campestre, inscrita no CNPJ. sob nº 58.919.903/0001-50, representada por *Andrea Trindade dos Santos*, RG. 26.569.340-8-SSP/SP e CPF/MF. nº 267.051.578-95, em garantia do pagamento da dívida no valor total de R\$ 192.636,03, correspondente à soma dos valores individualizados dos débitos, nos percentuais indicados no títulos, referentes as seguintes cotas aos seguintes Grupos e respectivas cotas de Consórcio de Imóveis administrados pela credora: R\$ 51.005,41

= CONTINUA NO VERSO =

referente ao grupo 545, cota 131; R\$ 49.957,83 referente ao grupo 545, cota 146; R\$ 34.122,04 referente ao grupo 545, cota 147; R\$ 29.300,41 referente ao grupo 585, cota 194, e R\$ 28.250,34 referente ao grupo 585, cota 253. Importâncias essas que a devedora deverá a credora nos prazos estipulados nos contratos de adesões datados de 10 de agosto de 2009 (545/131), 10 de agosto de 2009 (545/146), 10 de agosto de 2009 (545/147), 28 de julho de 2010 (585/194) e 30 de setembro de 2009 (585/253), os quais estipulam os prazos de 140 meses (545/131), (545/146) e (585/253) e 160 meses (545/147) e (585/194), em parcelas mensais e sucessivas, equivalendo cada parcela aos valores de R\$ 774,00 (545/131), R\$ 765,25 (545/146), R\$ 539,49 (545/147), R\$ 466,15 (585/194) e R\$ 434,87 (585/253), atualizados e das demais taxas e encargos respectivos, de acordo com o regulamento geral do consórcio e dos contratos de adesão, sendo que dessas prestações já foram pagas efetivamente 74 parcelas (545/131), 75 parcelas (545/146), 76 parcelas (545/147), 76 parcelas (585/194) e 74 parcelas (585/253), estando o próximo vencimento previsto para o dia 10 de novembro de 2015 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes, devendo todos os pagamentos estipulados serem efetuados conforme as normas e nas datas contidas nos respectivos contratos de adesão, constando do título pena convencional de multa e outras condições. Para efeitos do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$ 190.000,00. Consta do título que a devedora LULESI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 204482014-88888005, emitida em 11 de julho de 2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 26 de setembro de 2014, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob o código de controle AE41.586A.8F8.23FF.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 444.138

Av.8, em 6 de janeiro de 2015.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 7, para constar que, em conformidade com o § 7º. do artigo 5º da Lei 11.795, de 8 de outubro de 2.008, o imóvel objeto desta matrícula, dado em garantia fiduciária à CONVEF ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, por força do § 5º do mencionado diploma legal: "I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõe o elenco de bens e direitos da administração, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, IV- não pode ser dado em garantia de débito da administradora".

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 444.138

Atos: Av. 5, R. 6, 7, Av. 8 /105.424 – Ap. 11 Valor: R\$3.076,86.

= CONTINUA NA FICHA 3 =

matrícula
155845ficha
03

Av. 9, em 16 de janeiro de 2018.

Procede-se a esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 12 de dezembro de 2017, para constar que, tendo sido averbada a construção do ITARARÉ TOWER Y RESIDENCE e instituído o respectivo condomínio, conforme Av.90 e R.91/T05.424 desta Serventia, esta ficha passa a constituir a MATRÍCULA Nº. 155.845, referindo-se ao APARTAMENTO Nº. 11, já concluído.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 467.195

Av. 10, em 23 de janeiro de 2020.

Da certidão datada de 28 de novembro de 2019, emitida por Rafael Bergamo Sebedelhe, escrivão judicial, pelo Sistema de Penhora Online (Protocolo nº PH000300049), nos termos do Provimento CG nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, relativa aos autos da Execução Civil (processo nº 1008385-66.2018.8.26.0590), em trâmite perante a 3ª Vara Cível desta comarca, nos quais figuram como exequente CONVEF ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA - EPP, CNPJ/MF 58.919.903/0001-50, e como executada LILISE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - ME, CNPJ/ME 07.864.005/0001-01, já qualificada, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO, para garantia da dívida de R\$292.082,66, tendo sido nomeada como depositária a própria executada.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 483.977

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,55**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br