LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14 14 RISP

CNM 111211.2.0102553-79 EIS

matrícula 102.553 | ficha -01-

São Paulo, 16 de Maio de 1.990

IMÓVEL:-APARTAMENTO Nº 123, localizado no 12º andar, do "EDIFÍCIO PERSONAL FLAT", situado à Avenida Rouxinol nº 174, Indianópolis 24º Subdistrito.-

UM APARTAMENTO, com a área privativa de 39,42m², a área comum de 52,18m², a área total de 91,60m², e a fração ideal no terreno de 11,538m², e o coeficiênte de proporcionalidade de 0,01923, cabendo-lhe o direito a uma vaga em local indeterminado, com auxílio de manobrista, na garagem localizada nos 1º e 2º subsolos e andar térreo.-

PROPRIETÁRIAS:-J.C. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C.LTDA., CGC nº 51.441.681/0001-64, com séde em Embú, neste Estado, à Estrada dos Orquidófilos nº 300; GATTAZ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., CGC nº 48.788.715/0001-87, com séde nesta Capital, à Avenida Brasil nº 577.-

REGISTROS ANTERIORES:- R.4 Matr. 72.311 R.1 Matr. 82.854 e R.3 Matr. 84.664 deste Registro.-

CONTRIBUINTES:- 041.111.0092-9/0093-7.-

A Escr.autª. [illegible] (Liliana Asturiano Costa)

R.1, em 16 de maio de 1.990
TITULO:- **Venda e Compra**

Por escritura de 16 de abril de 1.990, do 17º Escrivão de Notas desta Capital, (Lº 2.596-fls. 77), as proprietárias acima qualificadas, transmitiram por venda feita a JOSÉ ANTONIO FERNANDES MARTINS, empresário, RG 1009872845, CIC número --- 004.207.600-59, e sua mulher HIELDIS TEREZINHA SOUTO SEVERO/ FERNANDES MARTINS, do lar, RG 6006437435, CIC 194.171.950-34, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Caxias do Sul, - Estado do Rio Grande do Sul, à Rua Cruz de Souza nº 461, pelo valor de Cr$ 1.960.530,00, o imóvel desta matrícula.-

A Escr.autª. [illegible] (Liliana Asturiano Costa)

R.2, em 16 de maio de 1.990
ÔNUS:- **Hipoteca**

Por escritura de 16 de abril de 1.990, do 17º Escrivão de No

continua no verso

Nº do matrícula: 102553 - Nº do pedido: 0 - Data da solicitação: 08/11/2023 10:52:33 - Data da visualização: 08/11/2023 10:52:33
PARA FINS EXCLUSIVOS DE PESQUISA SEM VALOR COMERCIAL - NÃO OFICIAL
Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:08/11/2023 10:52:38

tas desta Capital, (Lº 2.596-fls. 77), os proprietários R.1, já qualificados, DERAM EM PRIMEIRA HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., CGC nº 00.360.305/0001-04, com séde em Brasília-DF., e filial nesta Capital, à Avenida Paulista número 1.842, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de Cr$ 1.371.000,00, a qual será paga por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de Cr$ 18.674,41 composto pela prestaçãode amortização e juros calculadas pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price) e prêmio de seguro, vencendo-se a primeira delas 30 dias à contar da data do título.Juros compensatórios as taxas:nominal de 12,00% ao ano e efetiva de 12,6825% ao ano.-

A Escr.autª. _____ (Liliana Asturiano Costa)

Av.3, em 29 de fevereiro de 2.000.

Por escritura de 11 de fevereiro de 2.000, do Tabelião de Notas por Lei do 30º Subdistrito-Ibirapuera desta Capital, (Lº 0316, fls 191), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, com sede na Cidade de Brasilia/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, **cedeu e transferiu** à **CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ/MF. nº 02.105.040/0001-23, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista nº 1106, 17º andar, todos os direitos creditórios na importância de R$22.465,12, decorrentes da hipoteca R.2, nesta matrícula.

O Escr. Autº _____ (Valfrido Ernesto Trujilho)

Av.4, em 08 de março de 2000.

Por escritura de termo de Securitização de Créditos de 25 de fevereiro de 2.000, do Tabelião de Notas por Lei do 30º Subdistrito-Ibirapuera, desta Capital, (Lº 320, fls 57), a CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, nomeado como agente fiduciário OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA, CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91, com sede na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, à Avenida das Américas nº 500, grupo 205, Bloco 13, vinculou o crédito da Av.3, no valor de R$27.497,09, (vinte e sete mil, quatrocentos e noventa e sete reais e nove centavos), na forma do artigo 9º da Lei 9514/97, ao regime fiduciário, constituindo referido crédito lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, como subscritor dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, objeto do título o BANCO ITAU S/A, destacando referido crédito do patrimônio da CIBRASEC e constituindo patrimônio separado, destinado especificamente a liquidação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários de titularidade do BANCO ITAU S/A; que referido crédito sob regime fiduciário permanecerá separado do patrimônio da CIBRASEC até que complete o resgate de todos os Certificados de Recebíveis Imobiliários.

- continua na ficha nº. 02 -

Nº do matrícula: 102553 - Nº do pedido: 0 - Data da solicitação: 08/11/2023 10:52:33 - Data da visualização: 08/11/2023 10:52:38
Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:08/11/2023 10:52:38

São Paulo, 08 de março de 2.000.

O Escr. Autº (Valfrido Ernesto Trujilho).

Av.5/102.553, em 29 de setembro de 2.003.

Por instrumento particular de 30 de maio de 2003, OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, na qualidade de agente fiduciário, nomeado pela CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, autorizou o cancelamento do regime fiduciário Av.4, em virtude de cancelamento da dívida hipotecária, conforme estabelece o artigo 16, parágrafo 1º, da Lei 9514 de 20 de novembro de 1997.

O Escr. Autº. (Geraldo José Derrico)

Av.6/102.553, em 29 de setembro de 2.003.

Por instrumento particular de 30 de maio de 2003, a CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, tendo recebido de JOSÉ ANTONIO FERNANDES MARTINS e sua mulher HIELDIS TEREZINHA SOUTO SEVERO FERNANDES MARTINS, a quantia de R$22.465,12, garantida pela hipoteca registrada sob nº 2, deu-lhes quitação e autorizou o cancelamento do citado registro.

O Escr. Autº. (Geraldo José Derrico)

R.7/102.553, em 25 de junho de 2.008.
TITULO:- **VENDA E COMPRA.**

Por escritura de 09 de maio 2008 do 28º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 1.158, págs. 173/175), JOSÉ ANTONIO FERNANDES MARTINS, empresário, RG nº 1009872845-SSP/RS, CPF nº 004.207.600-59, e sua mulher HIELDIS TEREZINHA SOUTO SEVERO FERNANDES MARTINS, do lar, RG nº 6006437435-SSP/RS, CPF nº 194.171.950-34, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Caxias do Sul/RS, na Rua Cruz de Souza nº 461, transmitiram a **JOSÉ ROBERTO AFONSO BERNARDES**, empresário, RG nº 6.059.229-1-SSP/SP, CPF nº 560.827.468-71, casado no regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, com **MARLENE SANTANA BERNARDES**, do lar, RG nº 7.578.822-6-SSP/SP, CPF nº 295.003.808-54, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua General Alencastro Guimarães nº 321, Vila Fiat Lux, o imóvel desta matrícula pelo valor de R$40.000,00 (quarenta mil reais), lançado atualmente pelo contribuinte nº 041.111.0176-3.

O Escr. Autº. (Guimério Scaquetti).

- continua no verso -

Nº do matrícula: 102553 - Nº do pedido: 0 - Data da solicitação: 08/11/2023 10:52:33 - Data da visualização: 08/11/2023 10:52:35

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:08/11/2023 10:52:38

Av.8/102.553, em 04 de dezembro de 2.015.

Conforme ato aditivo de 16 de novembro de 2015 do 28º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 1520, pág. 310), e da certidão de 22 de julho de 2015, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 23º Subdistrito – Casa Verde desta Capital, extraída do termo de casamento nº 1962 (Lº B-007, fls. 162), verifica-se que o regime de bens correto do casamento de JOSÉ ROBERTO AFONSO BERNARDES e MARLENE SANTANA BERNARDES, mencionado no R.7, é o da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77.

A Escr. Autº. _____ (Karina de Souza Valor).

R.9/102.553, em 04 de dezembro de 2.015.
TITULO:- **VENDA E COMPRA.**

Por escritura de 15 de outubro de 2015 do 22º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 4359, fls. 043), JOSÉ ROBERTO AFONSO BERNARDES, empresário, RG nº 6.059.229-1-SSP/SP, CPF nº 560.827.468-72 e sua mulher MARLENE SANTANA BERNARDES, do lar, RG nº 7.578.822-6-SSP/SP, CPF nº 295.003.808-54, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua General Alencastro Guimarães nº 321, Vila Fiat Lux, transmitiram a **SERGIO LUIZ DE ARAUJO**, empresário, RG nº 22.934.683-2-SSP/SP, CPF nº 133.264.778-21, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA ALTAMIRA COSTA DE ARAUJO**, corretora de imóveis, RG nº 18.843.114-7-SSP/SP, CPF nº 096.574.738-70, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida Rouxinol nº 174, aptº 123, Indianópolis, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$100.000,00 (cem mil reais).

A Escr. Autª. _____ (Karina de Souza Valor).

Prenotação nº 753.654 de 03 de outubro de 2018.
R.10/102.553, em 16 de outubro de 2.018.
ÔNUS:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Por escritura de 19 de setembro de 2018 do 19º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 4.295, fls. 153/163), **extraída por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013,** SÉRGIO LUIZ DE ARAUJO, atleta profissional, RG nº 22.934.683-2-SSP/SP, CPF nº 133.264.778-21, e sua mulher MARIA ALTAMIRA COSTA DE ARAÚJO, do lar, RG nº 18.843.114-7-SSP/SP, CPF nº 096.574.738-70, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Caraíbas nº 1010, aptº 81, Perdizes, **deram em alienação fiduciária à EURO SECURITIZADORA S/A**, CNPJ nº 29.044.139/0001-19, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1993, conjunto 58, Jardim Paulistano, o

- continua na ficha nº 03 -

Nº do matrícula: 102553 - Nº do pedido: 0 - Data da solicitação: 08/11/2023 10:52:33 - Data da visualização: 08/11/2023 10:52:35
PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE
Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:08/11/2023 10:52:38

São Paulo, 16 de outubro de 2.018.

Imóvel desta matrícula, e outro localizado em outra Circunscrição Imobiliária, para garantia do pagamento do contrato de fomento mercantil nº 19, firmado pela devedora SLM ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS S/C LTDA, CNPJ nº 04.385.088/0001-68, no valor de R$500.000,00(quinhentos mil reais),que vigorará pelo prazo necessário a quitação integral da divida e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário e juros, e permanecerão íntegras até o devedor originário do contrato compra integralmente todas as demais obrigações contratuais ou legais vinculadas aquele negócio, tendo sido o imóvel avaliado em R$450.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes da escritura, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº. _____ (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 791.637 de 24 de abril de 2020
Av.11/102.553, em 30 de abril de 2.020.

Conforme termo de penhora e depósito de 13 de abril de 2020, expedido pelo Juízo de Direito da 44ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraído dos autos de execução de título extrajudicial - despesas condominiais nº 1014784-97.2016.8.26.0003, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PERSONAL FLAT, CNPJ nº 64.018.278/0001-79, em face de MARIA ALTAMIRA COSTA DE ARAUJO, CPF nº 096.574.738-70 e SÉRGIO LUIZ DE ARAÚJO, CPF nº 133.264.778-21, os direitos sobre o imóvel desta matrícula, foram **penhorados**. Valor da dívida: R$9.400,00 (nove mil e quatrocentos reais). Depositário: Sérgio Luiz de Araújo, já qualificado.

O Escr. Autº. _____ (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 804.380 de 23 de outubro de 2020.
Av.12/102.553, em 12 de novembro de 2.020.

À vista do protocolo de indisponibilidade nº 202010.2017.01360765-IA-480 expedido em 20 de outubro de 2020, pela Central de Indisponibilidade, extraída dos autos nº 10001593820205020035, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP – TRT 2ª Região, movida em face de FAIR PLAY BAR E RESTAURANTE LTDA (FAIR PLAY BAR E RESTAURANTE), CNPJ nº 29.284.728/0001-74, MARCOS EVANGELISTA DE MORAIS, CPF nº 135.131.348-78 e SÉRGIO LUIZ DE ARAUJO, CPF nº 133.264.778-21, faço constar que os bens dos executados, inclusive os direitos sobre o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

O Escr. Autº. _____ (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 828.461 de 07 de julho de 2021.
Av.13/102.553, em 23 de julho de 2.021.

- continua no verso -

Nº do matrícula: 102553 - Nº do pedido: 0 - Data da solicitação: 08/11/2023 10:52:33 - Data da visualização: 08/11/2023 10:52:36

PARA SIMPLES CONSULTA - SEM VALOR JURÍDICO - NÃO VALE

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:08/11/2023 10:52:38

À vista do protocolo de cancelamento 202107.0212.01703330-TA-730 de 02 de julho de 2021, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10001593820205020035 do Juízo da 35ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT 2ª Região, referente ao protocolo de indisponibilidade 202010.2017.01360765-IA-480, da ação movida em face de SERGIO LUIZ DE ARAUJO, CPF nº 133.264.778-21, e outros, faço constar o **cancelamento** da indisponibilidade Av.12.

O Escr. Autº. _____ (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 855.574 de 20 de abril de 2022.
Av.14/102.553, em 10 de maio de 2.022.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202204.1707.02101734-IA-750 de 17 de abril de 2022, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10000895420195020003, do Juízo da 3ª Vara do Trabalho desta Capital – TRT 2ª Região, movida em face de SÉRGIO LUIZ DE ARAUJO, CPF nº 133.264.778-21, e outro, faço constar que os bens dos executados, inclusive os direitos sobre o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

O Escr. Autº. _____ (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 870.068 de 11 de outubro de 2022.
Av.15/102.553, em 20 de outubro de 2.022.

À vista do protocolo de cancelamento indisponibilidade 202210.0613.02389883-MA-530 de 06 de outubro de 2022, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10000895420195020003 solicitado pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho desta Capital – TRT 2ª Região, referente ao protocolo de indisponibilidade 202204.1707.02101734-IA-750, da ação movida em face de SERGIO LUIZ DE ARAUJO, CPF nº 133.264.778-21, faço constar o **cancelamento** da indisponibilidade Av.14.

A Escr. Autª. _____ (Naiara Costa e Silva Tadei).

Prenotação nº 821.861 de 06 de maio de 2021.
Av.16/102.553, em 20 de outubro de 2023.

Conforme requerimento de 26 de junho de 2023, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 8423/2021 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se em favor da credora fiduciária EURO SECURITIZADORA S/A, pelo valor de R$973.734,77 (novecentos e setenta e três mil setecentos e trinta e quatro reais e setenta e sete centavos), incluído o valor referente ao imóvel matriculado sob nº 11.582 no Oficial Registro de Imóveis da Comarca de Tietê/SP, tendo sido o imóvel desta matrícula avaliado em R$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), face não haver os fiduciantes SÉRGIO LUIZ DE ARAUJO, atleta profissional, RG nº 22.934.683-2-SSP/SP, CPF nº 133.264.778-

- continua na ficha nº 04 -

Nº do matrícula: 102553 - Nº do pedido: 0 - Data da solicitação: 08/11/2023 10:52:33 - Data da visualização: 08/11/2023 10:52:37

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:08/11/2023 10:52:38

São Paulo, 20 de outubro de 2023.

21, e sua mulher MARIA ALTAMIRA COSTA DE ARAÚJO, do lar, RG nº 18.843.114-7-SSP/SP, CPF nº 096.574.738-70, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Caraíbas nº 1010, aptº 81, Perdizes, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o artigo 27 da mesma Lei. Averbação feita nos termos da liminar proferida em 22 de agosto de 2023, pelo Juízo de Direito da 13ª Vara de Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, nos autos nº 1054080-29.2023.8.26.0053.

A Escr. Autº. (Ygrid Osellmann).

Nº do matrícula: 102553 - Nº do pedido: 0 - Data da solicitação: 08/11/2023 10:52:33 - Data da visualização: 08/11/2023 10:52:37

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:08/11/2023 10:52:38