

14^o Registro de Imóveis

14º RI 00906734

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

14.º



CNM

111211.2.0083927-85

MÓVEIS

matricula

83.927

ficha

01

São Paulo, 10 de

julho

de 19 86

IMÓVEL: Avenida Miruna nº 914, esquina com a Alameda Uapichana antiga Alameda Cariris, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

UMA CASA E SEU RESPECTIVO TERRENO, medindo 8,50m de frente, / para a Avenida Miruna; por 26,00m da frente aos fundos, de am bos os lado, tendo nos fundos a mesma largura da frente, en cerrando uma área de 221,00m², confrontando de um lado com a/ Alameda Uapichana, com a qual faz esquina, do outro lado e pe los fundos com propriedade do Espólio de Gilberto Aldo Gaglia no.-

PROPRIETÁRIO: ARMANDO MORAES AUGUSTO, brasileiro, do comércio casado com ODILA LUCCHESI AUGUSTO, residentes e domiciliados/ nesta Capital a Avenida Miruna nº 914.-

REGISTRO ANTERIOR: TR. 97.694 d/Registro.-

CONTRIBUINTE: 045.307.0010-0.-

A Escr. autª. Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi)

R.1, em 10 de julho de 1.986.-

TÍTULO: PARTILHA.-

Conforme Formal de Partilha expedido em 15/05/1986 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fam. e das Suc. (Foro Central), desta Capital, extraído dos autos nº 267/85, de arrolamento dos/ bens deixados por falecimento de ARMANDO MORAES AUGUSTO, fale cido em 22/01/1985, e que fora casado com ODILA LUCCHESI AUGUS TO (Sentença de 17/02/1986), o imóvel desta matrícula, avalia do em CR\$ 53.796.121, FOI PARTILHADO a ODILA LUCCHESI AUGUSTO viúva, do lar, RG. 5.933.898, CIC 086.106.448/80; RUI MORAES/ AUGUSTO, solteiro, maior, economista, RG. 4.320.686, CIC núme ro 659.639.708/49; MAGDA AUGUSTO BAROSA DE OLIVEIRA, publici- tária, RG. 4.975.662, CIC 879.520.768/68, casada pelo regime/ da comunhão de bens, ant. a Lei 6.515/77, com LUIZ PIERRO BA- ROSA DE OLIVEIRA, administrador de empresas, RG. 4.576.385, / CIC 519.053.968/72, residentes e domiciliados a Rua República do Iraque nº 1.585; e MÔNICA MORAES AUGUSTO, solteira, maior, estudante, RG. 17.119.089, CIC 077.538.758/41, sendo tódos -/ brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, e os de mais a Avenida Miruna nº 914; cabendo a viúva meeira a metade ideal no valor de CR\$ 26.898.059; e aos demais herdeiros a ca da um, 1/6 parte ideal no valor de CR\$ 8.966.022,-

A Escr. autª. Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi)

-continua no verso-

Verificador: Vanessa Angelo Gonçalves

PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO

É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:

(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec.º 13.012 de 24 de outubro de 1.942).

(b) Indianópolis, a partir de 1.954 (Lei.º 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de

Imóveis.

14^o Registro de Imóveis

14º RI 00906734



CNM

111211.2.0083927-85

matrícula

83.927

ficha

01

verso

- continuação -

Av.2/83.927, em 22 de fevereiro de 2.007.

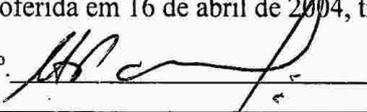
À vista do formal de partilha de 16 de setembro de 2004 expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central, desta Capital e da certidão de 22 de abril de 1989, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 30º Subdistrito – Ibirapuera, desta Capital, extraída do termo de casamento nº 17.514 (Lº B-60, fls. 084), faço constar que MÔNICA MORAES AUGUSTO, casou-se em 22 de abril de 1989, no regime da comunhão parcial de bens, com ROSYMAR DE OLIVEIRA, usando o nome de casada MÔNICA MORAES AUGUSTO DE OLIVEIRA.

O Escr. Autº.  (Luiz Antonio Pavão).

R.3/83.927, em 22 de fevereiro de 2.007.

TÍTULO: - PARTILHA.

Conforme formal de partilha de 16 de setembro de 2004 expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central, desta Capital, extraído dos autos nº 04.009640-8 de arrolamento dos bens deixados por ODILA LUCCHESI AUGUSTO, CPF nº 086.106.448-80, falecida no estado civil de viúva, em 01 de janeiro de 2004, 50% do imóvel desta matrícula, no valor estimado de R\$112.475,00 (cento e doze mil, quatrocentos e setenta e cinco reais), **foi partilhado à MAGDA AUGUSTO BAROSA DE OLIVEIRA**, publicitária, RG nº 4.975.662-SSP/SP, CPF nº 879.520.768-68, casada no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **LUIZ PIERRO BAROSA DE OLIVEIRA**, administrador de empresas, RG nº 4.576.385-SSP/SP, CPF nº 519.053.968-72, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua República do Iraque nº 1.585, **RUI MORAES AUGUSTO**, brasileiro, solteiro, maior, economista, RG nº 4.320.686-SSP/SP, CPF nº 659.639.708-49, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Moacir Piza nº 106 e **MÔNICA MORAES AUGUSTO DE OLIVEIRA**, secretária, RG nº 17.119.089-SSP/SP, CPF nº 077.538.758-41, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSYMAR DE OLIVEIRA**, comerciante, RG nº 12.439.348-SSP/SP, CPF nº 073.588.138-39, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Miruna nº 1.010, na proporção de 1/3 no valor de R\$37.491,66 para cada uma das herdeiras filhas, tendo sido a partilha homologada por sentença proferida em 16 de abril de 2004, transitada em julgado em 14 de maio de 2004.

O Escr. Autº.  (Luiz Antonio Pavão).

R.4/83.927, em 26 de março de 2.014.

TÍTULO: PARTILHA.

Conforme formal de partilha de 17 de fevereiro de 2014, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara desta Capital, extraído dos

- continua na ficha nº 02 -



14^o Registro de Imóveis

14º RI 00906734

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



CNM

111211.2.0083927-85

de São Paulo

matrícula

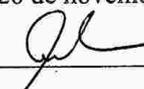
83.927

ficha

02

São Paulo, 26 de março de 2.014.

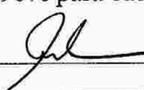
autos nº 0120441-60.2007.8.26.0003 de arrolamento dos bens deixados por MÔNICA MORAES AUGUSTO DE OLIVEIRA que também assinava MÔNICA MORAES AUGUSTO, CPF nº 077.538.758-41, casada que era com Rosymar de Oliveira, falecida em 26 de junho de 2007, 1/3 parte ideal do imóvel desta matrícula, estimada no valor de R\$86.760,00 (oitenta e seis mil, setecentos e sessenta reais), foi partilhado à MARINA LUCCHESI AUGUSTO DE OLIVEIRA, menor púbere, nascida em 06 de outubro de 1989, estudante, RG nº 47.805.464-6-SSP/SP, CPF nº 396.993.498-24, PEDRO LUCCHESI AUGUSTO DE OLIVEIRA, menor impúbere, nascido em 03 de junho de 1993, estudante, RG nº 38.874.641-5-SSP/SP, CPF nº 396.993.488-52, e JULIANO LUCCHESI AUGUSTO DE OLIVEIRA, menor impúbere, nascido em 21 de agosto de 1994, estudante, RG nº 38.874.633-6-SSP/SP, CPF nº 396.993.478-80, sendo o segundo e o terceiro herdeiro assistido por seu pai Rosymar de Oliveira, viúvo, empresário, RG nº 12.439.348-2-SSP/SP, CPF nº 073.588.138-39, todos brasileiros, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida Miruna nº 1.010, Indianópolis, na proporção de 1/9 parte ideal no valor de R\$28.920,00 para cada um, tendo sido a partilha homologada por sentença proferida em 26 de novembro de 2010, transitada em julgado em 19 de janeiro de 2011.

A Escr. Autª.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

R.5/83.927, em 26 de março de 2.014.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura de 12 de agosto de 2011 do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera por Lei desta Capital (Lº 653, págs. 111/114), RUI MORAES AUGUSTO, brasileiro, solteiro, maior, economista, RG nº 4.320.686-SSP/SP, CPF nº 659.639.708-49, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Moacir Piza nº 106, Cerqueira César, MAGDA AUGUSTO BAROSA DE OLIVEIRA, publicitária, RG nº 4.975.662-X-SSP/SP, CPF nº 879.520.768-68 e seu marido LUIZ PIERRO BAROSA DE OLIVEIRA, administrador de empresa, RG nº 4.576.385-9-SSP/SP, CPF nº 519.053.968-72, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua República do Iraque nº 1.585, Campo Belo, transmitiram a ROSYMAR DE OLIVEIRA, viúvo, empresário, RG nº 12439348-SSP/SP, CPF nº 073.588.138-39, JULIANO LUCCHESI AUGUSTO DE OLIVEIRA, solteiro, menor relativamente incapaz, nascido em 21 de agosto de 1994, estudante, RG nº 38.874.633-6-SSP/SP, CPF nº 396.993.478-80, assistido de seu pai Rosymar de Oliveira, já qualificado, MARINA LUCCHESI AUGUSTO DE OLIVEIRA, solteira, maior, jornalista, RG nº 47805464-SSP/SP, CPF nº 396.993.498-24, e PEDRO LUCCHESI AUGUSTO DE OLIVEIRA, solteiro, maior, estudante, RG nº 38.874.641-5-SSP/SP, CPF nº 396.993.488-52, todos brasileiros, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida Miruna nº 1.010, Planalto Paulista, 2/3 partes ideais do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), na proporção de 64,30% da referida parte ideal a Rosymar de Oliveira e 11,90% para cada um dos demais.

→ A Escr. Autª.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

- continua no verso -

14^o Registro de Imóveis

14^o RI 00906734



CNM

111211.2.0083927-85

matrícula

83.927

ficha

02

verso

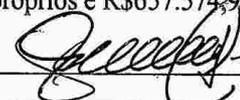
- continuação -

Prenotação nº 809.158 de 15 de dezembro de 2020.

R.6/83.927, em 29 de dezembro de 2.020.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 02 de outubro de 2020, aditado em 01 de dezembro de 2020, ambos com força de escritura pública, ROSYMAR DE OLIVEIRA, viúvo, comerciante, RG nº 124393482-SSP/SP, CPF nº 073.588.138-39, MARINA LUCCHESI AUGUSTO DE OLIVEIRA, solteira, maior, assistente de marketing, RG nº 478054646-SSP/SP, CPF nº 396.993.498-24, e PEDRO LUCCHESI AUGUSTO DE OLIVEIRA, solteiro, maior, gerente comercial, RG nº 388746415-SSP/SP, CPF nº 396.993.488-52, todos brasileiros, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida Miruna nº 914, Planalto Paulista, transmitiram a **JULIANO LUCCHESI AUGUSTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, RG nº 388746336-SSP/SP, CPF nº 396.993.478-80, domiciliado nesta Capital, residente na Avenida Atlântica nº 715, Socorro, **80,9532%** do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), do qual R\$192.425,06 foram pagos com recursos próprios e R\$657.574,94 com recursos da carta de crédito do consórcio.

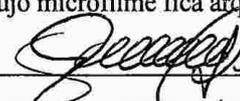
O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 809.158 de 15 de dezembro de 2020.

R.7/83.927, em 29 de dezembro de 2.020.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelos mesmos instrumentos, o adquirente qualificado no R.6, deu em alienação fiduciária à **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ nº 51.855.716/0001-01, com sede em São José do Rio Preto/SP, na Avenida Murchid Homsí nº 1.404, Vila Diniz, o imóvel desta matrícula, para garantia do cumprimento de todas as obrigações assumidas no contrato de participação em consórcio, correspondendo aos devedores às cotas nºs 418, 230 e 491, dos grupos nºs 1750, 1733 e 1731 de consórcio de imóveis, administrados pela credora, referente ao saldo devedor que na data do instrumento importa em R\$783.045,15 (setecentos e oitenta e três mil e quarenta e cinco reais e quinze centavos), correspondendo R\$467.099,58 equivalente a 58,6079% (cota 418), R\$114.117,81 equivalente a 65,1105% (cota 230) e R\$201.827,76 equivalente a 95,7137% (cota 491) do plano do consórcio, obrigando-se a pagar por meio 97, 76 e 114 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$5.390,79, R\$1.587,95 e R\$1.998,64 cada uma, vencendo a primeira em 10 de março de 2020, 13 de abril de 2020 e 13 de abril de 2020 e as últimas em 10 de outubro de 2028, 12 de janeiro de 2027 e 11 de março de 2030, respectivamente, reajustáveis anualmente de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive a taxa de administração, não havendo incidência de juros na atualização dos respectivos saldos devedores, tendo sido o imóvel avaliado em R\$1.128.400,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

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

- continua na ficha nº 03 -



14^o Registro de Imóveis

14º RI 00906734

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
83.927

ficha
03

1 14^o RISP

CNM

111211.2.0083927-85

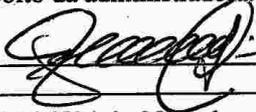
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

São Paulo, 29 de dezembro de 2.020.

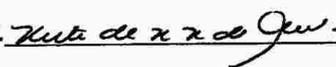
Prenotação nº 809.158 de 15 de dezembro de 2020.
Av.8/83.927, em 29 de dezembro de 2.020.

À vista do mesmo instrumento, faço constar que, de acordo com o parágrafo 5º do artigo 5º da Lei nº 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pelo fiduciário em nome do grupo de consórcio, decorrentes da garantia R.7, bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observando que não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõem o elenco de bens e direitos da mesma, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

O Escr. Autº.  (Fábio Christians Franciulli).

Prenotação nº 906734 de 28 de dezembro de 2023.
Av.9/83.927, em 06 de maio de 2024.

Conforme requerimento de 12 de abril de 2024, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 9875/2023 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se em favor da credora fiduciária RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pelo valor de R\$1.128.400,00 (um milhão, cento e vinte oito mil, e quatrocentos reais), face não haver o fiduciante JULIANO LUCCHESI AUGUSTO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, RG nº 388746336-SSP/SP, CPF nº 396.993.478-80, domiciliado nesta Capital, residente na Avenida Atlântica nº 715, Socorro, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis.

A Escr. Autº.  (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).

14^o Registro de Imóveis

14º RI 00906734

Constando mais: que requerimento de 12 de abril de 2024, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, que ensejou a averbação nº 9 nesta matrícula, foi prenotado sob o nº 906.734 em 28/12/2023, e lançada em nossos registros eletrônicos, ficando a prenotação prorrogada até que o fiduciário efetue os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997, bem como emitir o instrumento de quitação da dívida do devedor fiduciante.



14^o Registro de Imóveis

14^o RI 00906734

14^o Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7^o andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Prenotação nº: 0906734

Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. São Paulo, 06 de maio de 2024. A Escrevente Autorizada, Vanessa Angelo Gonçalves.

