

14^o Registro de Imóveis

14^o RI 00908890

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



CNM

1112111.2.0171705-09

de São Paulo

matrícula
171.705

ficha
01

São Paulo, 04 de outubro de 2.004.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 81, localizado no 8º andar do EDIFÍCIO CANARY ISLANDS, situado na Rua Canário nº 1.221, em Indianópolis – 24º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com a área privativa de 109,360m², área comum de 145,207m², perfazendo a área total de 254,567m², correspondendo-lhe a fração ideal de 5,1012% no terreno e nas demais partes e coisas de uso comum do condomínio, ficando-lhe assegurado o direito ao uso de 03 vagas de garagem, indeterminadas, independentemente de tamanho e localizadas indistintamente em qualquer dos subsolos e 01 depósito no 2º subsolo.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CONI LTDA., CNPJ nº 52.902.798/0001-60, com sede nesta Capital, na Rua Augusta nº 1.939, 11º andar – cj. 111, Cerqueira César.

REGISTRO ANTERIOR: R.36/Matr. 147.673 deste Registro.

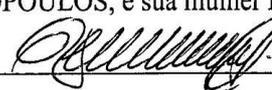
CONTRIBUINTE: 041.157.0090-4

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição e especificação de condomínio de 24 de agosto de 2004.

O Escr. Autº.  (Geraldo José Derrico)

Av.1/171.705, em 08 de novembro de 2.004.

À vista do requerimento de 15 de outubro de 2004, faço constar que a CONSTRUTORA CONI LTDA, CNPJ nº 52.902.798/0001-60, com sede nesta Capital, na Rua Augusta nº 1.939, 11º andar, conj. 111, Cerqueira César, na qualidade de proprietária, se obrigou a entregar como parte do pagamento do preço do compromisso de venda e compra registrado sob nº 7 na matrícula nº 4.651 e R.2 na matrícula nº 13.738, transportados pela Av.1 na matrícula nº 147.673, o qual foi cumprido conforme R.36, na citada matrícula 147.673 o imóvel desta matrícula, a qual comprometeu-se a outorgar a escritura de dação em pagamento imediatamente após a solicitação de THEODORE ANDRÉ ASSIMAKOPOULOS, também conhecido por THEODORE ANDRÉ ASSIMACOPOULOS, e sua mulher POLIFXENE THEODORE ASSIMACOPOULOS.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 874.927 de 06 de dezembro de 2022.
Av.2/171.705, em 20 de dezembro de 2.022.

À vista da escritura de 01 de dezembro de 2022 do 9º Tabelião de Notas desta Capital (Lº11.409, pág. 383), e da declaração de enquadramento de microempresa de 13 de dezembro de 2022, registrada sob nº 963.051/12-0, em 21 de dezembro de 2012, na Junta

- 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 nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).

(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 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

14^o RI 00908890



CNM

111211.2.0171705-09

matrícula

171.705

ficha

01

verso

- continuação -

Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, **extraídas por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013**, faço constar que em virtude de enquadramento a CONSTRUTORA CONI LTDA atualmente denomina-se CONSTRUTORA CONI LTDA – ME.

O Escr. Aut^o.  (Fábio Christians Franciulli).

Prenotação nº 874.927 de 06 de dezembro de 2022.

Av.3/171.705, em 20 de dezembro de 2.022.

À vista da mesma escritura, das cédulas de identidade expedidas pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, **extraídas por ofício 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**, dos cadastros da Secretaria da Receita Federal, e do indicador Pessoal deste Registro, faço constar que THEODORE ANDRÉ ASSIMAKOPOULOS, portador do RG nº 3.814.338-0, CPF nº 000.643.198-49, e POLIFXENI THEODORE ASSIMAKOPOULOS, portadora do RG nº 3.856.358-7, CPF nº 053.435.718-08, são brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, desde 25 de agosto de 1966.

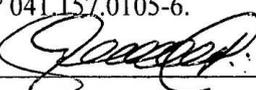
O Escr. Aut^o.  (Fábio Christians Franciulli).

Prenotação nº 874.927 de 06 de dezembro de 2022.

R.4/171.705, em 20 de dezembro de 2.022.

TÍTULO:- DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Por escritura de 01 de dezembro de 2022 do 9^o Tabelião de Notas desta Capital (L^o11.409, pág. 383), **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**, CONSTRUTORA CONI LTDA – ME, CNPJ nº 52.902.798/0001-60, com sede nesta Capital, na Rua Augusta nº 2.530, 10^o andar, conjuntos 101/102, Cerqueira Cesar, transmitiu a THEODORE ANDRÉ ASSIMAKOPOULOS, também conhecido por THEODORE ANDRÉ ASSIMACOPOULOS, comerciante, RG nº 3.814.338-0-SSP/SP, CPF nº 000.643.198-49, e sua mulher POLIFXENI THEODORE ASSIMAKOPOULOS, também conhecida por POLIFXENE THEODORE ASSIMACOPOULOS, do lar, RG nº 3.856.358-7-SSP/SP, CPF nº 053.435.718-08, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida Pavão nº 577, Indianópolis, o imóvel desta matrícula, em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 23 de dezembro de 1999, aditado na mesma data, registrado R.7 na matrícula nº 4.651, R.2 na matrícula nº 13.738, transportados para Av.1 na matrícula nº 147.673, e Av.1 nesta matrícula, pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Consta da escritura que o imóvel não faz parte do ativo permanente da dadora. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 041.157.0105-6.

→ O Escr. Aut^o.  (Fábio Christians Franciulli).

- continua na ficha nº 02 -

14^o Registro de Imóveis

14^o RI 00908890

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



CNM

111211.2.0171705-09

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula
171.705

ficha
02

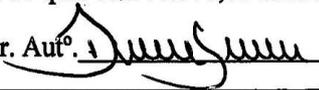
São Paulo, 14 de fevereiro de 2023.

Prenotação nº 879.135 de 30 de janeiro de 2023.

R.5/171.705, em 14 de fevereiro de 2023.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 17 de janeiro de 2023, com força de escritura pública, THEODORE ANDRE ASSIMAKOPOULOS, empresário, RG nº 3.814.338-0-SSP/SP, CPF nº 000.643.198-49, e sua mulher POLIFXENI THEODORE ASSIMAKOPOULOS, do lar, RG nº 3.856.358-7-SSP/SP, CPF nº 053.435.718-08, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida Pavão nº 577, Indianópolis, transmitiram a **CRISTIANO OLIVEIRA LAGÓAS**, RG nº 66.930.158-9-SSP/SP, CPF nº 010.606.157-70, casado no regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 20.644 no 15º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com **EMERSON PEREIRA DA SILVA LAGÓAS**, RG nº 66.846.855-5-SSP/SP, CPF nº 710.335.604-13, brasileiros, empresários, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Canário nº 1.221, aptº 81, Moema, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$1.200.000,00 (um milhão duzentos mil reais), do qual R\$240.000,00 foram pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº.  (Diego Sergio Martins Fernandes).

Prenotação nº 879.135 de 30 de janeiro de 2023.

R.6/171.705, em 14 de fevereiro de 2023.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.5 deu em **alienação fiduciária** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$10.792,49, vencendo a primeira em 17 de fevereiro de 2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros sem bonificação: nominal de 10,9259%, efetiva de 11,4900%, e mensais: nominal de 0,9105%, efetiva de 0,9575%, e bonificada: nominal de 9,3766%, efetiva de 9,7902%, e mensais: nominal de 0,7814, e efetiva de 0,8158%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização – SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$1.461.000,000, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Diego Sergio Martins Fernandes).

Prenotação nº 908.890 de 26 de janeiro de 2024.

Av.7/171.705, em 15 de julho de 2024.

→ Conforme requerimento de 25 de junho de 2024, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no

- continua no verso -

14^o Registro de Imóveis

14^o RI 00908890



CNM

111211.2.0171705-09

matrícula

171.705

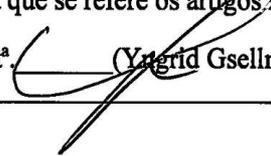
ficha

02

verso

- continuação -

Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 9939/2024 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pelo valor de R\$1.613.052,26 (um milhão, seiscentos e treze mil, e cinquenta e dois reais e vinte seis centavos), face não haver os fiduciantes CRISTIANO OLIVEIRA LAGÔAS, RG nº 66.930.158-9-SSP/SP, CPF nº 010.606.157-70, casado no regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 20.644 no 15^o Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com EMERSON PEREIRA DA SILVA LAGÔAS, RG nº 66.846.855-5-SSP/SP, CPF nº 710.335.604-13, brasileiros, empresários, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Canário nº 1221, apartamento nº 81, Moema, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, 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 2^o das mesmas Leis.

A Escr. Aut^a  (Yagrid Gsellmann).

→



14^o Registro de Imóveis

14º RI 00908890

Constando mais: que requerimento de 25 de junho 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 7 nesta matrícula, foi prenotado sob o nº 908.890 em 26/01/2024, 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 dos devedores fiduciários.



14^o Registro de Imóveis

14^o RI 00908890

14^o Registro de Imóveis

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

Prenotação nº: 0908890

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, 15 de julho de 2024. A Escrevente Autorizada, Vanessa Angelo Gonçalves.

