



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**DÉCIMO OTAVO**  
REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

139.149

ficho

01

São Paulo, 23 de dezembro de 1997

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 121, localizado no 12º andar do "EDIFÍCIO VILLAGGIO DI LIVORNO", situado à RUA JOÃO AVELINO PINHO MELLÃO Nº 607, no 13º Subdistrito Butantã, com a área útil de 143,992m<sup>2</sup>, área comum de 152,495m<sup>2</sup>, área total de 296,487m<sup>2</sup>, e o coeficiente de proporcionalidade de 0,04612, no terreno condominial, cabendo-lhe o direito de 01 depósito e 04 vagas para guarda e estacionamento de veículos indeterminadas, e sujeitas a colocação por manobristas, localizados nos subsolos, área esta inclusa na área comum da unidade.

**CADASTRO:-** CONTRIBUINTE Nº 171.021.0026-3, em maior área.

**PROPRIETÁRIA:** CGN CONSTRUTORA LTDA, CGC/MF 44.020.907/0001-98, com sede nesta Capital, na Avenida Roque Petroni Junior nº 999, 10º andar.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.5/91.665 e R.4/112.478, deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma  
Suely de Menezes C. Palma

Av.1 em 23 de dezembro de 1997

**ONUS HIPOTECÁRIO - REFERÊNCIA**

Conforme R.6/112.478, deste Cartório, o imóvel em maior área, foi dado em primeira, única e especial hipoteca ao

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKXDG-WHHNF-XWET6-F739G>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKXDG-WHHNF-XWET6-F739G>

matrícula

139.149

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

BANCO ITAÚ S/A, para garantia da dívida no valor de R\$2.060.000,00, destinada a construção do EDIFÍCIO VILLAGGIO DI LIVORNO; pela Av.7, a CGN CONSTRUTORA LTDA, deu em cessão fiduciária ao BANCO ITAÚ S/A, em garantia do financiamento concedido, em sua totalidade ou de cada uma de suas unidades; posteriormente pela Av.8, Av.10 e Av.11, o contrato principal foi alterado, concedendo por último o credor a devedora, um crédito suplementar no valor de R\$.617.382,00, totalizando a dívida o valor de R\$.2.849.774,15, com vencimento previsto para o dia 06 de junho de 2.002, constando ainda outras condições.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma  
Suely de Menezes C. Palma

Av.2 em 23 de dezembro de 1997

#### ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, datado de 11 de novembro de 1.997, para ficar constando que a proprietária, já qualificada, representada por Vaneide Marinho Vilela Galli, RG 6.892.080, CPF 770.100.438-68, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma  
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 278.604

- continua na ficha 02 -

Nº Pedido: 1.084.745

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKXDG-WHHNF-XWET6-F739G>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**DÉCIMO OTAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

139.149

ficha

02

São Paulo, 19 de Maio de 1999

Av.3 em 19 de Maio de 1999

**CANCELAMENTO PARCIAL DA CESSÃO FIDUCIÁRIA E DA HIPOTECA**

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento particular datado de 27 de abril de 1.999, nos termos do que dispõe o artigo 251 da Lei 6.015/73, para ficar constando que o BANCO ITAÚ S/A, representado por Antonio Carlos Ventura e Wilson Peres Cano, na qualidade de credor da CGN CONSTRUTORA LTDA, autorizou o cancelamento parcial da cessão fiduciária e da hipoteca mencionadas na Av.1, ficando em consequencia desligado das referidas garantias, o imóvel objeto desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma  
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme - Protocolo nº 300.527

Av.04 em 21 de Fevereiro de 2000

**CADASTRO ATUAL**

Procede-se a presente averbação, à vista da escritura referida no R.05, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado atualmente, na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo **CONTRIBUINTE número 171.021.0211-8**, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 2000.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

- continua no verso -

onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKXDG-WHHNF-XWET6-F739G>

matrícula  
**139.149**

ficha  
**02**

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.06 em 21 de Fevereiro de 2000

### **VENDA E COMPRA**

Pela escritura datada de 03 de fevereiro de 2000, do 14º Tabelionato de Notas desta Capital, (Livro 1847, folhas 103), a proprietária, CGN - CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, representada por Vaneide Marinho Vilela Galli, já identificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, por venda feita a ZOE BARION KEZAM, brasileira, viúva, pensionista, RG 5.299.603-SP, CPF 186.241.288-03, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua João Avelino Pinho Mellão, 627, apartamento 121, pelo valor de R\$176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais). Consta declarado no título, que a vendedora, apresentou a CND do INSS sob número 201551999-21608001, expedida em 08/12/99, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal sob número 2.920.846, expedida em 30/08/99.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.06 em 21 de Fevereiro de 2000

### **HIPOTECA**

Pela escritura referida no registro anterior, a proprietária pelo R.5, ZOE BARION KEZAM, viúva, já qualificada, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira, única e especial hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Sueli Regina Libanori, RG 12.432.754-SP, para garantia da dívida no valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais), que será amortizada por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Crescente - SACRE, e reajustáveis na forma constante do título, nelas

- continua na ficha 3 -

Nº Pedido: 1.084.745



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
*Belley*

matrícula

139.149

ficha

03

São Paulo, 21 de Fevereiro de 2000

incluídos juros à taxa nominal de 12,0000% ao ano e a taxa efetiva de 12,6825% ao ano e demais encargos e acessórios contratuais, vencendo-se a primeira prestação em 03 de março de 2000, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando da escritura outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$170.571,50.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme – Protocolo nº 315.325

Av.07 em 15 de fevereiro de 2006

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

À vista do Instrumento Particular de 1º de abril de 2005, fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.06 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, representada por Sandra Meira Santos Neiva.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 426.536

R.8 em 15 de outubro de 2010

**VENDA E COMPRA**

Nos termos da escritura lavrada em 21 de setembro de 2010, no 13º  
- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKXDG-WHHNF-XWET6-F739G>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

SACC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKXDG-WHHNF-XWET6-F739G>

matrícula

139.149

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tabelião de Notas desta Capital (Livro 4098, folhas 353/356), o proprietário pelo R.5, **ZOE BARION KEZAM**, viúva, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a ROSANGELA CHIARI, brasileira, separada judicialmente, professora, RG 17.100.755-4-SP, CPF 095.249.488-42, residente e domiciliada nesta Capital na Rua Jose Jannarelli, 210, Apto. 61, pelo valor de R\$300.000,00.

A Escrevente Autorizada,  
Mariney Primo Menezes Lagos  
Protocolo 532.813 Escritura Pública

Av.09 em 07 de julho de 2021

Prenotação 815.842 de 24 de junho de 2021.

### **SENTENÇA DE DIVÓRCIO**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.10, e nos termos da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XI de Pinheiros desta Capital, em 03 de maio de 2010, que transitou em julgado em 22 de julho de 2010, , relatada na Certidão de Casamento extraída da Matrícula 113449 01 55 1990 2 00029 239 0008194-36, expedida em 24 de agosto de 2010, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do do 41º Subdistrito Cangaíba, desta Capital, para constar que o estado civil da proprietária pelo R.8, **ROSANGELA CHIARI** passou a ser o de DIVORCIADA.

(continua na ficha 04)

Nº Pedido: 1.084.745

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
Nº 11.132-8

**DÉCIMO OITAVO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

139.149

ficha

04

São Paulo,

07 de julho de 2021

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331SO000556551XH21O

R.10 em 07 de julho de 2021

Prenotação 815.842 de 24 de junho de 2021.

### VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 22 de junho de 2021, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária pelo R.8, **ROSANGELA CHIARI**, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua João Avelino Pinho Mellão, 607, apartamento 121, Fazenda Morumbi, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a RICHARD DA SILVA MAGALHÃES, RG nº 21464983-SSP/SP, CPF nº 227.326.258-25, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado em Osasco, deste Estado, na Rua João Carlos Munhoz Vaquero, 345, apto 03, torre 1, Novo Osasco, pelo valor de R\$470.000,00.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328321AE000556552DT21U

R.11 em 07 de julho de 2021

Prenotação 815.842 de 24 de junho de 2021.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKXDG-WHHNF-XWET6-F739G>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Computualizado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKXDG-WHHNF-XWET6-F739G>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

139.149

ficha

04

verso

imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, sendo de R\$385.400,00 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$3.370,26, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 22/07/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$470.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328321NX000556553TI21O

Av. 12 em 17 de março de 2023

Prenotação 873.807 de 28 de fevereiro de 2023.

### **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 28 de fevereiro de 2023, do credor fiduciário, e da Certidão expedida por esta Serventia em 20 de janeiro de 2023, que informa sobre a intimação do fiduciante, **RICHARD DA SILVA MAGALHÃES**, já qualificado, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi constituído com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$410.236,61. Ficando o fiduciário com

(continua na ficha 05)

Nº Pedido: 1.084.745





Valide aqui  
este documento

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
Nº 11.132-8

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

139.149

ficha

05

**DÉCIMO OITAVO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Osvaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

17 de março de 2023

a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331WT000978215VG233

Av.13 em 16 de agosto de 2024

Prenotação 928.670 de 23 de julho de 2024.

**CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES – ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97**

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital datado de 22 de julho de 2024, para constar que, não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, da obrigação de que trata o § 4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Eduardo Consentino (matriculado sob o nº 616, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 03 e 12 de julho de 2024, conforme exemplares do Jornal "Folha de São Paulo" que circularam nos dias 24, 25 e 26 de junho de 2024 e **Termo de Quitação** de 22 de julho de 2024, a que se refere o § 2º do art. 25 e §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, firmado pela representante legal do referido credor, ao devedor fiduciante **RICHARD DA SILVA MAGALHÃES**, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331TM001334801YL24D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKXDG-WHHNF-XWET6-F739G>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKXDG-WHHNF-XWET6-F739G>

**CERTIFICO** que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo**, este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.**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 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

|                |            |
|----------------|------------|
| AO OFICIAL     | R\$: 42,22 |
| AO ESTADO      | R\$: 12,00 |
| AO IPESP       | R\$: 8,21  |
| AO SINOREG     | R\$: 2,22  |
| AO TR. JUSTIÇA | R\$: 2,90  |
| AO ISSQN       | R\$: 0,86  |
| AO MP          | R\$: 2,03  |
| TOTAL          | R\$: 70,44 |

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3PU001348421TY248

PROTOCOLO: 1.084.745  
Recolhidos por guia:  
CNM: 111328.2.0139149-85

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito - BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I de 09/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I de 07/10/1939 a 10/08/1976 passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Oficial/Substituto Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 04 de setembro de 2024

Assinatura Digital