Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 139.149 | ficha 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 143,992m2, área comum de 152,495m2, área total de 296,487m2, 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

ÔNUS 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 -

R5

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

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

Av.2 em 23 de dezembro de 1997

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, á 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

Microfilme: Protocolo nº 278.604

- continua na ficha 02 -

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
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

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

- continua no verso -

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.05 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

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 -

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

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

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 -

R5

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
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 Cangaiba, 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

Documento assinado digitalmente
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
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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)

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

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

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

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 ítem 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 extraida 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

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado