

CNM: 113282.2.0128763-02



MATRÍCULA	FICHA	DATA
128.763	01	15/01/2010

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB Nº 53, localizado no 5º andar da TORRE 2 do "CONDOMÍNIO ÁPICE SANTANA", situado à avenida do Guacá, nº 859, 8º Subdistrito – Santana, contendo área privativa de 121,050 metros quadrados, área comum coberta de 68,063 metros quadrados, área comum descoberta de 31,229 metros quadrados, área total de 220,342 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,4032%, cabendo-lhe o direito de estacionar 02 veículos de passeio ou utilitário, em 02 vagas de garagem, localizados nos subsolos do conjunto. - **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:-** 071.416.0124-4 (A.M).

PROPRIETÁRIAS: 1º) CYRELA OCEANIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede nesta Capital, à rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar, CNPJ 07.876.203/0001-95 (titular de 80%); e,

2º) F1 ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Jamaris, nº 64, conj. 203, Bloco B, CNPJ 08.171.948/0001-11 (titular de 20%).

REGISTRO ANTERIOR: R. 07 feito em 06 de junho de 2.006, na matrícula 89.216, desta Serventia (Priscilla de Oliveira Primo, Auxiliar de Registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

Av.1:- 15/01/2010 - **Prenotação nº 314.892 de 08/01/2010.-**

CONSTAM registradas na matrícula número 89.216 desta Serventia, os seguintes atos, a saber: 1º) sob nº 08, em data de 06 de junho de 2.006, a **HIPOTECA** constituída pela proprietária CYRELA OCEANIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., a favor de 1º) CIRO GILBERTO SAVOY FILHO, engenheiro, RG. 3.204.779-SP, CPF. 251.532.008-25, assistido por sua esposa SONIA MARIA ARAKAKI, médica, CPF. 797.008.617-91, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Jamaris, nº 64, apto. 203-B; 2º) GLADYS MARIA ANTONIETA SANT SAVOY, empresária, divorciada, RG. 3.987.326-SP, CPF. 148.407.088-78, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Capitão Fonseca Rosa, nº 105, apto. 22; 3º) CARLOS ALBERTO SAVOY, brasileiro, passaporte nº CB 440244, CPF. 216.199.438-75, e sua mulher AURORE SAVOY NAVARRO, francesa, passaporte nº 85FC15306, CPF. 231.903.678-41, residentes e domiciliados na França, na Avenue de Cedres, 5, D'Avray, nos termos da escritura de 30 de maio de 2.006, do 9º Tabelião de Notas desta Capital (livro 7.772 – páginas 175), no valor de R\$ 10.103.113,69, pagáveis na forma constante do título, tendo por objeto 80% do imóvel desta matrícula; 2º) sob nº 20 na matrícula 89.216, a **SERVIDÃO DE PASSAGEM** constituída pelas proprietárias, a favor da ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A, com sede nesta Capital, na Rua Lourenço Marques, nº 158, CNPJ 61.695.227/0001-93, nos termos da escritura de 21 de

Continua no verso.

JUNO

JUNO

JUNO

JUNO

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S24120556925D



1272760



CNM: 113282.2.0128763-02



128.763

MATRÍCULA	FICHA
128.763	01 verso

dezembro de 2.009, do 14º Tabelião de Notas desta Capital, (livro 3.141 – páginas 295 à 304), tendo por objeto uma faixa de terreno com a área de 269,28 metros quadrados, perfeitamente descrita e caracterizada no aludido registro número 20. (Priscilla de Oliveira Primo, Auxiliar de Registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

Av.2:- 01/03/2010 - Prenotação nº 316.523 de 23/02/2010.-

Fica cancelada a hipoteca registrada sob n.º 08 na matrícula 89.216, referida na Av.1 nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pelos credores: 1º) **CIRO GILBERTO SAVOY FILHO**, assistido por sua mulher, **SONIA MARIA ARAKAKI**; 2º) **GLADYS MARIA ANTONIETA SANT SAVOY**, e, 3º) **CARLOS ALBERTO SAVOY**, e sua mulher, **AUORE SAVOY NAVARRO**, já qualificados, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 15 de janeiro de 2.010, (Danielle Armucho Gomes Rodrigues, Auxiliar de Registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

Av.3:- 17/05/2010 - Prenotação nº 319.796 de 07/05/2010.-

Procedo esta averbação “ex officio”, nos termos do item “a”, inciso I do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, a fim de ficar constando que os registros anteriores desta matrícula são os seguintes, a saber: **R.07 feito em 06 de junho de 2.006 e R.17 feito em 14 de dezembro de 2.009**, ambos na matrícula 89/216, desta Serventia. (Priscilla de Oliveira Primo, Auxiliar de Registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

R.4:- 23/06/2010 - Prenotação nº 321.152 de 10/06/2010.-

Pela escritura de 17 de dezembro de 2.009, do 9º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 9.066 - página 377), as proprietárias:

1ª) **CYRELA OCEANIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**; e,
2ª) **F1 ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL LTDA**, já qualificadas, transmitiram por venda feita a **SERGIO LUIZ PALERMO**, comerciante, RG. nº 15.931.157-SSP/SP, CPF. nº 078.020.028-42, e sua mulher **CLAUDIA VISONE PROMETTI PALERMO**, professora, RG. nº 21.617.626-SSP/SP, CPF. nº 134.839.508-77, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Copacabana, nº 385, apto 73-A, pelo preço de R\$ 321.000,00, o imóvel objeto desta matrícula, o qual nunca constou do ativo permanente das transmitentes, conforme declaração expressa no título. (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Continua na ficha 02

JUNO

JUNO

JUNO

JUNO



1272760



CNM: 113282.2.0128763-02



128.763

MATRÍCULA

FICHA

128.763

02

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1

R.5.- 23/06/2010 - Prenotação nº 321.152 de 10/06/2010.-

Pela mesma escritura que deu origem ao R.4, os proprietários constantes do mesmo, **SERGIO LUIZ PALERMO** e sua mulher **CLAUDIA VISIONE PROMETTI PALERMO**, alienaram fiduciariamente a:

1º) **CYRELA OCEANIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**; e,
2º) **F1 ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL LTDA**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$ 321.000,00, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei 10.931/04, bem como as acessões e benfeitorias que acrescerem ao imóvel, pelo valor de R\$ 360.259,49, cujo valor com juros é de R\$ 545.796,30, pagável devidamente corrigido, da seguinte forma: a) R\$ 211.202,55, em 90 parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas no valor de R\$ 2.346,70, vencendo-se a primeira no dia 05 de janeiro de 2.010, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, nelas serão incluídos juros calculados pela Tabela Price, à taxa de 12% ao ano, contados desde o mês de dezembro de 2.009, sendo o valor de cada uma das parcelas com juros de R\$ 3.500,00, e o valor total com juros é de R\$ 315.000,00; e, b) R\$ 149.056,94, em 07 parcelas anuais e sucessivas, cada uma delas no valor de R\$ 21.293,85, vencendo-se a primeira no dia 05 de janeiro de 2.011, e as demais no mesmo dia e mês dos anos subsequentes, até final liquidação, nelas serão incluídos juros calculados pela Tabela Price, à taxa de 12% ao ano, contados desde o mês de dezembro de 2.009, sendo o valor de cada uma das parcelas com juros de R\$ 32.970,90, e o valor total com juros é de R\$ 230.796,30, e demais condições constantes do título. (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.6.- 27/11/2012 - Prenotação nº 358.204 de 08/11/2012.-

Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R. 5, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular de quitação firmado em 18 de outubro de 2.012, pelas credoras fiduciárias, **CYRELA OCEANIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, e **F1 ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL LTDA**, retornando a titularidade do domínio em nome de **SERGIO LUIZ PALERMO** e sua mulher **CLAUDIA VISIONE PROMETTI PALERMO**.- (Gisele do Carmo Costa, Auxiliar de Registro - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.7.- 31/01/2013 - Prenotação nº 361.036 de 22/01/2013.-

Da escritura de 11 de dezembro de 2.012, do 23º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 3.458 - páginas 245/248) e da certidão expedida em 04 de dezembro de 2012, pela Prefeitura do

Continua no verso.

JUNO

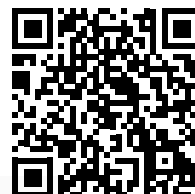
JUNO

JUNO

JUNO



1272760



128.763

MATRÍCULA FICHA

128.763

02

verso

Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do contribuinte municipal nº 071.416.0426-1. (Marcio de Oliveira Penna Sambi, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Marcio de Oliveira Penna Sambi - *Mário Aparecido de Lima Bassi*
Av.8:- 31/01/2013 - Prenotação nº 361.036 de 22/01/2013.-

Da mesma escritura que deu origem à Av.7 e da certidão de casamento expedida em 17 de janeiro de 2.013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 15º Subdistrito - Bom Retiro, desta Capital, matrícula nº 111245 01 55 1993 3 00004 029 0000625-17, verifica-se que, por sentença proferida em 16 de dezembro de 2.011, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, transitada em julgado, foi decretado o divórcio dos proprietários constantes do R.4, **SERGIO LUIZ PALERMO** e **CLÁUDIA VISIONE PROMETTI PALERMO**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, **CLÁUDIA VISIONE PROMETTI**. (Marcio de Oliveira Penna Sambi, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Marcio de Oliveira Penna Sambi - *Mário Aparecido de Lima Bassi*
R.9:- 31/01/2013 - Prenotação nº 361.036 de 22/01/2013.-

Pela mesma escritura que deu origem à Av.7, os proprietários constantes do R.4:

1º) **SERGIO LUIZ PALERMO**, residente na Rua da Graça, nº 639, apto. 62; e,
 2º) **CLAUDIA VISIONE PROMETTI**, residente na Rua Pedro Doll, nº 269, apto. 43, divorciados e domiciliados nesta Capital, já qualificados, transmitiram por venda feita a **FABIO MENDES**, engenheiro, RG. nº MG-1.104.038-SSP/MG, CPF. nº 342.310.806-15, e sua mulher **SIOMARA RENNO SIQUEIRA MENDES**, corretora de imóveis, RG. nº MG-2.198.939-SSP/MG, CPF. nº 028.225.706-39, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrado sob nº 2.654, no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itajubá, Estado de Minas Gerais, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Ministro Álvaro de Souza Lima, nº 250, apto. 202, bloco VI, pelo preço de R\$ 640.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. (Marcio de Oliveira Penna Sambi, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Marcio de Oliveira Penna Sambi - *Mário Aparecido de Lima Bassi*

R.10:- 22/04/2021 - Prenotação nº 469.121 de 07/04/2021.-

Pelo instrumento particular datado de 01 de abril de 2.021, com caráter de escritura pública, nos termos, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, os proprietários

Continua na ficha 03

juo

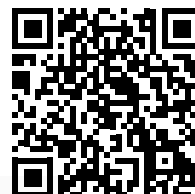
juo

juo

juo



1272760



128.763

MATRÍCULA

FICHA

128.763

03

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

constantes do R.9 FABIO MENDES e sua mulher, SIOMARA RENNO SIQUEIRA MENDES, já qualificados, transmitiram por venda feita a LUIZ ANTONIO CARVALHO DE OLIVEIRA, comerciante, CPF. nº 179.227.258-84, e sua mulher SABRINA MARIA MATTOS PINA DE OLIVEIRA, aeronauta, RG. nº 30.531.665-5-SSP/SP, CPF. nº 282.872.868-40, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Padre João Gualberto, nº 581, 135B, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 1.010.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 205.420,00, com recursos próprios e R\$ 804.580,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000281226211

R.11:- 22/04/2021 - Prenotação nº 469.121 de 07/04/2021.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.10, os proprietários constantes do mesmo, LUIZ ANTONIO CARVALHO DE OLIVEIRA e sua mulher, SABRINA MARIA MATTOS PINA DE OLIVEIRA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.010.000,00, para efeito previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Sousa Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para a garantia da importância de R\$ 855.080,00 (sendo R\$ 804.580,00 do financiamento e R\$ 50.500,00 para as despesas acessórias), pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 01 de maio de 2.021, e demais cláusulas e condições constantes no título digitalizado em 07/04/2.021. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, não se trata de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000281227212

Av.12:- 24/10/2022 - Prenotação nº 490.440 de 04/07/2022.-

Pelo requerimento datado de 21 de junho de 2.022, subscrito pelo credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A., instruído com as intimações feitas aos fiduciantes, LUIZ ANTONIO CARVALHO DE OLIVEIRA e sua mulher, SABRINA MARIA MATTOS PINA DE OLIVEIRA, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.161, prenotado sob nº 490.440 em 04

Continua no verso.

149177

JUNO

www.junior.com.br
Junior é a melhor opção para quem precisa de um documento digitalizado com segurança e rapidez.

Junior é a melhor opção para quem precisa de um documento digitalizado com segurança e rapidez.

Junior é a melhor opção para quem precisa de um documento digitalizado com segurança e rapidez.



1272760



CNM: 113282.2.0128763-02



128.763

MATRÍCULA

FICHA

128.763

03

VOTO

de julho de 2.022, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 07 de outubro de 2.022, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 769.461,15.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000465489220

Av.13:- 09/08/2024 - Prenotação nº 523.861 de 22/07/2024.-

Fica extinta na forma prevista no artigo 26-A, § 4º, e nos termos dos procedimentos previstos no artigo 27, parágrafos 2ºA e 2ºB da Lei Federal nº 9.514/97, a dívida fiduciária objeto do R.11, desta matrícula, referente aos devedores fiduciários, **LUIZ ANTONIO CARVALHO DE OLIVEIRA** e sua mulher, **SABRINA MARIA MATTOS PINA DE OLIVEIRA**, já qualificados, de conformidade com o requerimento e termo de quitação datados de 18 de julho de 2024, em virtude de terem sido negativos os leilões conforme comprova os autos de primeira e segunda praças, emitidos em 19 e 28 de junho de 2024, pelo leiloeiro oficial responsável pela realização do leilões do imóvel objeto desta.-(Eduardo Nishi Rangel, Escrevente Habilitado - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000067911024Y

JUNO

JUNO

JUNO

JUNO



1272760

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográfícadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizadado** imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **16/12/2024**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **18/12/2024**. Assinado digitalmente.

Oficial...: R\$ **42,22**
Estado...: R\$ **12,00**
IPESP....: R\$ **8,21**
Reg.Civil: R\$ **2,22**
Trib.Just: R\$ **2,90**
ISSQN....: R\$ **0,86**
MP.....: R\$ **2,03**

TOTAL.....: R\$ **70,44**

Pedido n.º 1272760, de **18/12/2024**.

Recibo provisório de serviço: 0000001272760
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S24120566925D



1272760

