

matrícula

107.074

ficha

01

São Paulo, 06 de março de 19 91

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 11-DUPLEX, situado no térreo e 1º andares do EDIFÍCIO STUDIUM VOGUE, à Avenida Presidente Giovanni Gronchi, nº 3.933, esquina com a Rua Doutor Laerte Setubal, no Parque Morumbi, no 13º Subdistrito Butantã, com a área útil de 205,34m², a área comum de 99,56m², na qual está incluída a correspondente a 2 vagas na garagem coletiva, que tocam a unidade e a área total construída de 304,90m², correspondendo-lhe no terreno e demais partes e coisas de uso e propriedade comuns a fração ideal de 2,7114%. (Contribuinte: ... 170.148.0068-9).

PROPRIETÁRIA: CALMAC - EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta Capital, à Rua General Jardim, nº 703, 7º andar, CGC número-48.071.302/0001-87.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/18.407 deste Cartório.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes C. Palma

R.1 em 06 de março de 1991

Por escritura de 27 de fevereiro de 1.991, do 7º Cartório de Notas desta Capital, (livro 4858, fls. 99), a proprietária, já qualificada, representada por Plínio Vidigal Xavier da Silveira, RG 1.257.428, e Marcos Teixeira de Freitas, RG 2.681.898 transmitiu por venda feita a CLEMENTINA ROSSATI NIETO, brasileira, viúva, empresária, RG 1.644.374, CPF 041.542.928/54, residente e domiciliada nesta Capital, à rua dos Franceses, 479, apto. 22, a fração ideal do terreno de 2,7114% referente

continua no verso

matrícula

107.074

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ao apartamento nº 11-duplex objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$ 25,00; cumprindo-se as cessões da fração ideal e venda das benfeitorias feitas por Lindenberg Incorporadora .. Ltda, CGC 49.340.797/0001-65, representada por Adolpho Lindenberg, RG 660.061, e por Plínio Vidigal Xavier da Silveira, já identificado, no valor de Cr\$ 272,43 (correspondendo Cr\$... 25,43 à fração ideal de terreno e Cr\$ 247,00 às benfeitorias) e por AIC Americana Industria e Comercio Ltda, CGC número - 51.694.677/0001-08, representada por Mauricio Kaminker, RG nº 3.719.754, CPF 040.796.398/72 e Celso Coin, RG 5.399.388, CPF 914.924.918/53, pelo valor de Cr\$ 7.835.000,00 (incluindo-se/ neste os valores da fração ideal e benfeitorias); compromissárias compradoras por contrato não registrado, tendo sido a obra custeada por elas cedentes. Consta do título que a vendadora e as cedentes deixaram de apresentar a CND do IAPAS, em virtude do imóvel não fazer parte dos seus ativos permanentes.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes C. Palma

R.2 em 06 de março de 1991

Por escritura referida no R.1, a CONSTRUTORA ADOLPHO LINDBERG S/A, com sede nesta Capital, à Rua General Jardim, nº 703 6º e 7º andares, CGC 61.022.042/0001-18, representada por Adolpho Lindenberg, RG 660.061, e Antonio Augusto Lisboa Miranda, RG 9.518.551, deu quitação à vendadora CALMAC EMPREENDIMENTOS-LTDA, já qualificada e às cedentes LINDENBERG INCORPORADORA .. LTDA, e AIC AMERICANA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, ambas já qualificadas, da quantia correspondente à construção do imóvel obje

continua na ficha 02

matrícula

107.074

folha

02

São Paulo, 06 de março de 1991

to da presente matrícula, estimada em Cr\$ 61,37 e feita às expensas das cedentes, na vigência da promessa de venda e compra não registrada, passando portanto, dita unidade a pertencer com exclusividade a adquirente CLEMENTINA ROSSATI NIE-TO, viúva, já qualificada, ficando-lhe atribuída por vincular-se indissolúvelmente, a fração ideal de terreno de 2,7114%.. adquirida na conformidade do R.1 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 182.639 Rolo nº 3.247

R.3 em 06 de maio de 1.991

Por escritura de 15 de março de 1991, do 1º Cartório de Notas da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 378, folha 10, a adquirente pelo R.1, CLEMENTINA ROSSATI NIE-TO, viúva, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira, única e especial hipoteca a 1ª) AUTOLATINA-FINANCIADORA S/A CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS, com sede nesta Capital, à Avenida Dr. Luis da Rocha Miranda, 341 CGC/MF 59.109.165/0001-49, representada por Manuel das Neves Rodrigues OAB/SP 62.577, RG nº 3.973.955, CPF 040.784.118-00 2ª) AUTOLATINA LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL, com sede nesta Capital, à Rua Volkswagen, nº 291, CGC/MF número 49.324.619/0001-40, representada por Manuel das Neves Rodrigues, já identificado, 3ª) CONSORCIONACIONAL FORD LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Dr. Luis da Rocha Miranda, nº 341, CGC/MF 59.129.403/0001-88, representada por Luis Carlos Pe- res, RG nº 4.204.787, CPF nº 059.909.558-04 e 4ª) AUTOLATI- NA BRASIL S/A, CGC/MF 59.104.422/0001-50, com sede nesta Ca-

(continua no verso)

matrícula

107.074

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

pital, à Avenida Dr. Luis da Rocha Miranda, nº341, representada por Luis Carlos Peres e Manuel das Neves Rodrigues, ambos já identificados, pelo prazo de 30 anos, a contar da data do título, para garantir as obrigações assumidas pela GRANCAR VEÍCULOS E SERVIÇOS LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Faustolo, nº 1187, CGC/MF nº 61.506.960/0001-12, representada por Armando George Nieto, RG nº 5.884.531, CPF número 663.045.918-91, decorrentes dos contratos de financiamento rotativo para compra de veículos com garantia real, a prazo indeterminado, sendo o primeiro deles, em 06 de julho de 1976, no valor de Cr\$ 8.400.000,00, e posterior e sucessivamente 16 (dezesesseis) aditivos modificadores deste dito contrato, sendo o último deles firmado em 30 de março de 1987, no valor de NCz\$ 12.800.000,00, e o segundo deles, firmado em 13 de abril de 1987, no valor de NCz\$ 27.200.000,00 e posteriores e sucessivamente 35 (trinta e cinco) aditivos modificadores deste dito contrato, sendo o último deles, firmado em 19 de outubro de 1990, no valor de Cr\$ 99.987.200,00, cujo valor básico destes contratos é de Cr\$ 100.000.000,00 - (cem milhões de cruzeiros), ambos celebrados com a primeira credora; e demais operações de crédito, consistentes em: - a) Contratos de Leasing, nos quais a mesma figura como arrendatária e/ou avalista; b) Consórcios; e c) Linha de crédito para fornecimento de peças e acessórios para veículos automotores, celebradas com as segunda, terceira e quarta credoras bem como, garantir os demais contratos e transações comerciais, financeiras e mercantis, que já se realizaram ou que venham a ser celebrados no futuro com as credoras inclusive valores que estas confiaram e/ou consignaram ou venham a con

(continua na ficha 03)

matrícula

107.074

ficha

03

São Paulo, 06 de maio de 1991

Bruno

fiar e/ou consignar à aludida Creditada. Constando do título multa contratual de 20% em caso judicial, e demais condições sendo o imóvel avaliado em Cr\$ 40.000.000,00 , para o efeito no disposto do artigo 818 do Código Civil.

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

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 184.242 rolo nº 3.287

Av.4 em 28 de dezembro de 1.992

Por instrumento particular datado de 17 de setembro de 1992, - as credoras, AUTOLATINA FINANCIADORA S/A CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO; AUTOLATINA LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL, CONSÓRCIO NACIONAL FORD LTDA, e AUTOLATINA BRASIL S/A, - representados por Luiz Carlos Peres e Carlos Alberto de Azevedo, autorizaram o cancelamento da hipoteca objeto do R.3 desta matrícula.

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

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 210.502 rolo nº 3.693

R.5 em 25 de março de 1993

Por escritura de 03 de fevereiro de 1993, do 19º Cartório de Notas desta Capital, (Lº 3851, fls. 150), a adquirente pelo - R.1, CLEMENTINA ROSSATI NIETO, que também é conhecida e assinada CLEMENTINA ROSSATTI NIETO, viúva, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a MULTICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/C LTDA, sediada nesta Capital, na Avenida Pedroso de Moraes, 1314, inscrita no CGC-55.648.893/0001-78, representada pro Armando George Nieto, ..

(continua no verso)

matricula

107 074

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

RG 5.884.513, CPF 666.045.918-91, pelo valor de
Cr\$1.000.000.000,00.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 213.771 - rolo nº 3.750

Av.6 em 15 de dezembro de 1995

ARRECADACAO

Procede-se a esta averbação a vista do MANDADO expedido em 05 de outubro de 1.995, suscrito pela Escrivã Diretora, Teresa de J. Molinari do Cartório do 2º Ofício, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Doutor César Santos Peixoto, da 2ª Vara, ambos do CÍVEL desta Capital, extraído dos autos de FALÊNCIA da MULTICON ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S/C LTDA, (Processo Número 186/95), foi determinado ao OFICIAL deste Cartório a proceder a presente averbação de ARRECADACAO do imóvel objeto da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 249.718

R.7 em 8 de Novembro de 2001

ARREMATACAO - FALÊNCIA

Pela CARTA DE ARREMATACAO expedida em 21 de setembro de
- continua na ficha 4 -

Belem

matricula

107.074

ficha

04

São Paulo, 8 de Novembro de 2001

2.001, pelo Cartório do 2º Ofício, e assinada pelo MM. Juiz de Direito, Doutor Fernando Sebastião Gomes, da 2ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos Autos da Ação de Falência, (Processo nº 186/95), da proprietária pelo R.5, a massa falida MULTICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/C LTDA, já qualificada, com sede nesta Capital, à Rua da Consolação, nº 65, 4º andar, conjunto 44, representada por seu liquidante, Wilson Januário Ieno, verifica-se que por proposta de venda e compra datada de 15 de setembro de 1.999, homologada nos termos da sentença datada de 22 de outubro de 1.999, confirmada pelo Acórdão datado de 22 de março de 2.001, em 5ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o imóvel desta matrícula, foi arrematado, pelo valor de R\$61.000,00, por WANDA PIRES RODRIGUES, brasileira, viúva, empresária, RG 1.546.544-5 e CPF 063.129.858-49, residente e domiciliada à Rua Amancio Bueno, nº 152, Jaguariuna, SP.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 348.380

R.08 em 30 de novembro de 2006

PENHORA

Pelo MANDADO expedido em 06 de novembro de 2006, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros, desta Capital, extraído dos Autos da Ação Sumária (Proc. nº 011.01.018723-1),

- continua no verso -

matrícula

107.074

ficha

04

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO STUDIUM VOGUE**, CNPJ 59.479.170/0001-43, sito nesta Capital à Avenida Giovanni Gronchi nº 3.993, contra a proprietária pelo R.07, **WANDA PIRES RODRIGUES**, viúva, já qualificada, residente domiciliada na Cidade de Jaguariuna, neste Estado, à Rua Alfredo Bueno nº 814, verifica-se que, o imóvel desta matrícula, FOI PENHORADO e depositado em mãos de **WANDA PIRES RODRIGUES**, viúva, já qualificada; dando-se a causa o valor de R\$60.491,10.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 442.368

R.9 em 18 de Setembro de 2008

ARREMATACÃO

De acordo com a **CARTA DE ARREMATACÃO** expedida em 14 de agosto de 2008, pelo Cartório da 4ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, extraída dos autos da ação de Procedimento Sumário (Proc. 011.01.018723-1), movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO STUDIUM VOGUE**, representado por seu Síndico, contra a proprietária pelo R.7, **WANDA PIRES RODRIGUES**, viúva, residente e domiciliada na Rua Cândido Bueno, nº 912 ou Rua Amancio Bueno, nº 152, Jaguariúna, neste Estado, já qualificados, e nos termos do Auto de Arrematação Positivo de 06 de dezembro de 2007, o imóvel desta matrícula foi ARREMATADO pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO STUDIUM

- continua na ficha 05 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

107.074

ficha

05

São Paulo,

18 de setembro de 2008

VOGUE, já qualificado, representado por Carlos Souza Queiroz Ferraz, pelo valor de R\$369.557,23.

O Escrevente Autorizado,

Mauricio Gonçalves de Alvim

Av.10 em 18 de Setembro de 2008

CANCELAMENTO DE PENHORA

Procede-se à presente averbação, à vista da Carta de Arrematação referida no registro anterior, extraída dos autos da ação de Procedimento Sumário (Proc. 011.01.018723-1), movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO STUDIUM VOGUE**, contra a proprietária pelo R.7, **WANDA PIRES RODRIGUES**, viúva, já qualificados, para constar que fica CANCELADA a PENHORA objeto do R.8, desta matrícula, em razão do imóvel ter sido arrematado pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO STUDIUM VOGUE**, já qualificado.

O Escrevente Autorizado,

Mauricio Gonçalves de Alvim

Microfilme: Protocolo número 481.732

R.11 em 18 de Março de 2010

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 20 de janeiro de 2010, na

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

107.074

ficha

05

verso

forma da Lei Fed. 4.380/64, o proprietário pelo R.9, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO STUDIUM VOGUE**, já qualificado, representado por Kamal Salibi, RG 4.355.746/SP, CPF 759.680.968-53, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a CAIO EDUARDO TELES SILVA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, RG 22.866.560/SP, CPF 252.457.368-02, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Zacarias de Goes nº 1.350, apto 104, pelo valor de R\$245.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$56.204,36, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do comprador.

A Escrevente Autorizada,


Mariney Primo Menezes Lagos

R.12 em 18 de Março de 2010

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 imóvel desta matrícula ao BANCO ITAÚ S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, representado por Claudemir S. dos Santos, RG 47.834.015, CPF 358.025.838-94, e Patrícia Oliveira da Silva, RG 41.804.309-7, CPF 348.753.868-77, sendo de R\$136.140,00 o valor da dívida pagável por meio de 84 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.795,12, o valor total da prestação inicial, com

- continua na ficha 06 -

matrícula

107.074

ficha

06

São Paulo, 18 de março de 2010

vencimento para 20 de fevereiro de 2010, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 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\$305.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Mariney Primo Menezes Lagos

Microfilme: Protocolo número 517.634

Av.13 em 08 de abril de 2019

Prenotação 751.924 de 26 de março de 2019

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente, à vista do Requerimento datado de 20 de junho de 2018, e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 19 de janeiro de 2010, sob o nº 32.451/10-6, e publicada no Diário Oficial do Estado em 21 de janeiro de 2010, para constar que o **BANCO ITAÚ S/A**, teve sua RAZÃO SOCIAL ALTERADA para **ITAÚ UNIBANCO S/A**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331PI000112880JW19D

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

107.074

ficha

06

verso

Av.14 em 08 de abril de 2019

Prenotação 751.926 de 26 de março de 2019.

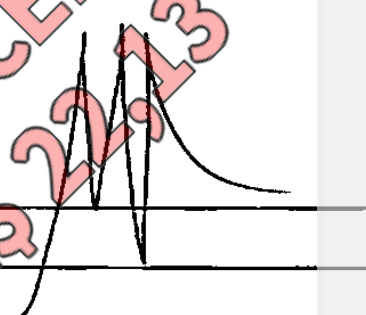
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Quitação datado de 20 de junho de 2018 expedido pelo credor fiduciário **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, para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.12 desta matrícula, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331DG000112885KF19S



Av.15 em 29 de julho de 2019

Prenotação 759.162 de 26 de junho de 2019.

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, e da Certidão de Casamento extraída da Matrícula 115162.01.55.2010.2.00303.290.0065647-74, expedida em 18 de julho de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito, Butantã, desta Capital, para constar que o proprietário pelo R.11, **CAIO EDUARDO TELES SILVA**, em 10 de outubro de 2010, casou com GIANE GERMANO SILVA, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando os contraentes a assinarem **GIANE GERMANO**

(continua na ficha 07)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

107.074

ficha

07

São Paulo,

29 de julho de 2019

TELES e CAIO EDUARDO GERMANO TELES.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331LH000172740QP19N

R.16 em 29 de julho de 2019

Prenotação 759.162 de 26 de junho de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 10144950202, emitida nesta Capital em 31 de maio de 2019, o proprietário pelo R.11, **CAIO EDUARDO GERMANO TELES**, RG nº 22.866.560-7-SSP/SP, empresário, já qualificado (ora emitente e terceiro garantidor), assistido por sua mulher **GIANE GERMANO TELES**, RG nº 25.814.459-2-SSP/SP, CPF nº 248.882.988-90, brasileira, empresária, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Rafael de Barros, 227, apto 82, Paraíso, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **ITAU UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, sendo de R\$65.270,09, o valor da dívida, com vencimento em 31/08/2022, e que será utilizado de uma só vez, através de crédito em conta corrente do emitente. O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, por meio de 36 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira delas no valor de R\$2.858,14, com vencimento previsto para 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, calculadas pelo sistema de amortização SAC, acrescido de juros a taxa efetiva anual de juros de 21,0000%, a taxa nominal anual de juros de 19,2142%, a taxa efetiva mensal de juros de 1,6011%, e a taxa nominal mensal de juros de 1,6011%; constando da referida cédula outras condições. Sendo de 30 dias o prazo de carência para efeito de

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

107.074

ficha

07

verso

intimação do devedor. Para efeitos do artigo 24, VI da referida Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$885.000,00.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321SA000172741XB192

Av.17 em 08 de março de 2023

Prenotação 873.818 de 28 de fevereiro de 2023

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Quitação Digital datado de 12 de agosto de 2022, expedido pelo credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.16 desta matrícula, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331MK000972019AD23P

R.18 em 24 de janeiro de 2024

Prenotação 907.027 de 15 de janeiro de 2024.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 19 de dezembro de 2023, na forma da Lei Federal 4.380/64, o proprietário pelo R.11, CAIO EDUARDO GERMANO TELES, RG

(continua na ficha 08)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

onr

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

107.074

ficha

08

São Paulo,

24 de janeiro de 2024

Saufranes

nº 22.866.560-7-SSP/SP, com anuência de sua mulher **GIANE GERMANO TELES**, RG nº 25.814.459-2-SSP/SP, CPF nº 248.882.988-90, brasileira, empresários, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, 3993, apto 11, Morumbi, já qualificados, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **RENATO ARAÚJO GUEDES**, CPF nº 342.779.568-31, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado em São Caetano do Sul, neste Estado, na Avenida Lemos Monteiro, 377, apto 122, Olímpico, pelo valor de R\$2.000.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321UL001184403LV243

R.19 em 24 de janeiro de 2024

Prenotação 907.027 de 15 de janeiro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no artigo 23 da Lei Federal 9.514/97, o 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\$1.200.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$13.292,98, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 19 de janeiro de 2024, 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 inciso VI do artigo 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

107.074

ficha

08

verso

o valor de R\$1.500.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321CV001184404IW24T

Av.20 em 18 de julho de 2025

Prenotação 969.132 de 02 de julho de 2025.

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

À vista do Requerimento datado de 30 de junho de 2025 e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R\$1.500.000,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331QM001594945HB25R

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis