

matrícula

160.634

ficha

01

rc São Paulo, 18 de março de 2004

IMÓVEL: O apartamento nº 81, localizado 8º andar do "EDIFÍCIO PORTAL DA SERRA", situado na Rua Serra da Piedade, nº 40, na Vila Paulina, 26º Subdistrito - Vila Prudente, com a área privativa coberta edificada de 140,44m², a área comum coberta edificada de 167,91m² (incluso 3 vagas de garagem para abrigar e estacionar um automóvel de passeio, em cada uma, em lugares individuais e indeterminados, com o auxílio de manobrista), a área total edificada de 308,35m², a área comum descoberta de 60,24m², a área total de 368,59m² e a fração ideal do terreno de 9,822%. O terreno constituído de parte dos lotes nºs 18 e 19 da quadra I, no qual está construído o referido edifício, encerra a área de 770,00m².

PROPRIETÁRIOS: A comunhão em área maior, entre: DOMENICO IAIZZO, brasileiro, industrial, RG nº 2.804.494-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 184.174.698-34, e, sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, IVONETE LEONOR IAIZZO, brasileira, tecelã, RG nº 4.786.243-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 157.630.018-85, domiciliado nesta Capital, com endereço comercial na Rua do Lirismo, nº 65, na proporção de 9,777%; AIRTON MONTEIRO SOARES (falecido), industrial, RG nº 3.246.814-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 297.493.958-91, e, sua mulher, MARIA ISSA SOARES, comerciante, RG nº 4.440.804-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 261.612.848-98, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, na Rua Torquato Tasso, nº 89, ap. nº 51, na proporção de 19,599%; CIPULLO CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS ESPORTIVOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.418.418/0001-49, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.656, 6º andar, sala nº 5, na proporção de 31,471%; LUIS CARLOS MELONI, brasileiro, separado judicialmente, contador, RG nº 8.840.240-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 935.765.878-53, domiciliado nesta Capital, na Rua Giovani Patolli, nº 45, na proporção de 9,777%; JORGE NAKAOSHI, brasileiro, comerciante, RG nº 2.796.551-SSP/SP, e, sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, IAICO NAKAOSHI, brasileira, comerciante, RG nº 4.985.167-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nº 084.085.488-91, domiciliados nesta Capital, na Rua Serra da Piedade, nº 40, ap. nº 51, na proporção de 9,777%; ANÍSIO LOPES DE MELLO FILHO, brasileiro, industrial, RG nº 3.335.654-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 075.718.106-63, e, sua mulher, com quem é casado no regime da comunhão de

continua no verso

matrícula

160.634

ficha

01

verso

bens, antes da Lei nº 6.515/77, **LUCIA IANNACE DE MELLO**, brasileira, do lar, RG nº 8.343.973-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 011.536.868-43, domiciliado nesta Capital, com endereço comercial na Rua Teresina, nº 451, na proporção de 9,777%; **WANDERLEY GONÇALVES PINHEIRO**, brasileiro, comerciante, RG nº 4.978.663-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 376.960.258-72, e, sua mulher, com quem é casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, **SONIA MARIA ROSA PINHEIRO**, brasileira, secretária, RG nº 13.956.006-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 035.817.888-61, domiciliado nesta Capital, com endereço comercial na Rua Madre de Deus, nº 546, na proporção de 9,822%.

REGISTROS ANTERIORES: R-4, feito em 16 de novembro de 1.988, R-13, feito 16 de novembro de 1.990, R-14, feito em 14 de maio de 2.001, R-20, feito em 09 de maio de 2.003, R-21, feito em 09 de maio de 2.003, R-22, feito em 25 de junho de 2.003, R-23, feito em 02 de julho de 2.003, R-24, feito em 28 de julho de 2.003 e R-25, feito em 11 de fevereiro de 2.004, todos na matrícula nº 12.263, e, instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 27, em 18 de março de 2.004, na referida matrícula nº 12.263 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 052.156.0025-2 (em área maior).

O SUBSTITUTO

R-1/M.160.634 em 18 de março de 2004

Por instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, com atribuição, datado de 11 de setembro de 2.003, os proprietários, já qualificados, promoveram a atribuição das unidades autônomas do "EDIFÍCIO PORTAL DA SERRA", passando, em consequência, o imóvel desta matrícula, no valor de R\$226.975,01, a pertencer com exclusividade ao **ESPÓLIO DE AIRTON MONTEIRO SOARES**, representado por sua inventariante, Maria Issa Soares, brasileira, viúva, comerciante, RG nº 4.440.804-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 261.612.848-98, domiciliada nesta Capital, conforme alvará de 11 de dezembro de 2.003, aditado em 15 de dezembro de 2.003, emitido nos autos da ação de arrolamento nº 4.723/03, processados pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do IX Foro Regional - Vila Prudente, desta Capital, com prazo de validade de 180 dias.

Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

matrícula
160.634ficha
02DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

SEXTO

6º

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULOCNS nº
14293-5

São Paulo, 18 de março de 2004

AV-2/M-160.634 em 18 de agosto de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 581.488 (QUALIFICAÇÃO REAL).

Da carta de adjudicação de 22 de julho de 2014, extraída dos autos da ação de procedimento sumário nº 0508395-18.2000.8.26.0100, processados perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2014, emitida aos 13 de agosto de 2014, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº 052.156.0062-7.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

R-3/M-160.634 em 18 de agosto de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 581.488 (ADJUDICAÇÃO).

Da carta de adjudicação de 22 de julho de 2014, extraída dos autos da ação de procedimento sumário nº 0508395-18.2000.8.26.0100, processados perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTAL DA SERRA**, inscrito no CNPJ sob nº 03.132.278/0001-00, com sede na Rua Serra da Piedade, nº 40, Mooca, na cidade de São Paulo, SP, em face do **ESPÓLIO DE AIRTON MONTEIRO SOARES**, representado pela inventariante, Maria Issa Soares, brasileira, viúva, comerciante, RG nº 4.440.804, CPF nº 261.612.848-98, com endereço à Avenida Vila Ema, nº 1301, ap. nº 73, na cidade de São Paulo, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ADJUDICADO** ao requerente, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTAL DA SERRA**, já qualificado, pelo valor de **R\$264.305,01**, nos termos do auto de adjudicação datado de 05 de fevereiro de 2013.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

R-4/M.160.634 em 24 de abril de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 687.206 (VENDA E COMPRA).

Selo Digital:1429353211DC7600687206198

Pelo instrumento particular datado de 05 de abril de 2019, e Anexo I da mesma data, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, a proprietária, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTAL DA SERRA**, inscrita no CNPJ sob nº 03.132.278/0001-00, com sede na Rua Serra da Piedade, nº 40, Vila Paulina, na cidade de São Paulo, SP,

continua no verso

matrícula

160.634

ficha

02

verso

transmitiu por **VENDA** feita a **SILVIA REGINA DE SOUZA MORAES**, brasileira, administradora, RG nº 172504491-SSP-SP, CPF nº 105.347.228-57, divorciada, residente e domiciliada na Rua do Oratorio, nº 136, apto nº 24, Mooca, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$740.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

[Assinatura]

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

R-5/M.160.634 em 24 de abril de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 687.206 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Selo Digital:1429353211DC7700687206196

Pelo instrumento particular datado de 05 de abril de 2019, e Anexo I da mesma data, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, **SILVIA REGINA DE SOUZA MORAES**, divorciada, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de **R\$480.000,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 314 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$5.450,19, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 8,51% ao ano e taxa efetiva de 8,85% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10 de maio de 2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, sujeita a atualização, na forma e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

[Assinatura]

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV.6/160.634 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 14 de julho de 2023 - **Protocolo nº 809.715 de 29/06/2023** - Pelo instrumento particular datado de 23 de junho de 2023, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, o credor **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 5 nesta matrícula.

(Selo Digital:142935331000000102789823U)

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

R.7/160.634 - COMPRA E VENDA - Registrado em 14 de julho de 2023 - **Protocolo nº 809.715 de 29/06/2023** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.6 desta, a proprietária **SILVIA REGINA DE SOUZA MORAES**, divorciada, já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita a **ANGELO ROGERIO ABUD**, brasileiro, empresário, CNH nº 01517240382-DETRAN/SP, CPF nº

continua na ficha 3



matrícula

160.634

ficha

03

São Paulo, 14 de Julho de 2023
CNM 142935.2.0160634-94

693.637.818-87, e sua mulher **MARLY SANTORO GARIJO ABUD**, brasileira, autônoma, RG nº 135042197-SSP/SP, CPF nº 013.018.928-66, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 6.156, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar do 7º Cartório de Registro de Imóveis, desta Capital, residentes e domiciliados na Rua Serra da Piedade, nº 40, Apto. 81, Mooca, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$1.400.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.
(Selo Digital: 142935321000000102789923U)

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho - Escrevente Autorizado

R.8/160.634 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 14 de julho de 2023 - **Protocolo nº 809.715 de 29/06/2023** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.6 desta, **ANGELO ROGERIO ABUD**, e sua mulher **MARLY SANTORO GARIJO ABUD**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAU UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$1.070.000,00** (sendo R\$1.000.000,00 o valor do financiamento e o restante de despesas acessórias), a ser paga por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$22.313,15, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 23 de julho de 2023, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$1.400.000,00.

(Selo Digital: 142935321000000102790023U)

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho - Escrevente Autorizado

AV.9/160.634 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 25 de setembro de 2024 - **Protocolo nº 831.300 de 20/02/2024** - Do requerimento datado de 08 de agosto, formulado pelo credor **ITAU UNIBANCO S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários **ANGELO ROGERIO ABUD**, e sua mulher **MARLY SANTORO GARIJO ABUD**, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.8 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S.A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$1.400.000,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital: 1429353310000001322498242)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada