Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 227.561 | ficha 1 | São Paulo, 27 de dezembro de 1989.

IMÓVEL APARTAMENTO nº 51 localizado no 5º pavimento do EDIFÍCIO ODEON integrante do empreendimento denominado MONTE OLIMPO, situado na Rua Iubatinga nº 397, Rua Itamira e Viela nº 93, na Vila Andrade, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 304,10 m2, já incluída a correspondente ao depósito nº 11 localizado no subsolo Garagem 2 e a área comum de 254,38 m2, perfazendo a área total construída de 558,48 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,422345% no terreno do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 14 feito na matrícula nº 149.556.
Contribuinte:- 170-008-0064-9 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.100, 20º, 21º e 22º andares, nesta Capital, CGC. 34.177.279/0009-52.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/M.149.556 - deste Registro.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.1/M. 227.561 :- a)- Conforme o registro nº 11 feito em 19 de agosto de 1988, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO a UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta Capital na Avenida Euzébio Matoso nº 891, 6º andar, CGC. 62.188.214/0001-90, para garantia da dívida de Cr$ 1.057.161.425,96, equivalentes a 533.252,00000 OTN's, vencendo-se em 05-12-94, pagáveis por meio de 60 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 05-01-90, reajustadas pelo mesmo índice que serve de base de remuneração das cadernetas de poupança-pessoa física, com juros a taxa nominal de 14,497% ao ano e efetiva de 15,500% ao ano, e o saldo devedor será atualizado mensalmente a partir da assinatura deste contrato, mediante aplicação de coeficiente idêntico ao utilizado para o reajustamento dos depósitos de poupança-pessoa física mantidos nas instituições integrantes do SBPE, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%; figurando como fiadora e construtora, GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES DE SÃO PAULO - CONSTRUTORA LTDA, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.100 - sala 2.101 parte, nesta Capital, CGC. nº 43.929.587/0001-20; e b)- Conforme a averbação feita sob o nº 12 em 19-08-1988 na matrícula nº 149.556, verifica-se que por instrumento particular de 05 de agosto de 1988, com força de escritura pública, a devedora GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A deu à credora UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, em cessão

"continua no verso"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 22,13

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 11/03/2025 10:49:17 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 227.561 | ficha 1 verso

fiduciária, a totalidade dos seus direitos decorrentes, dentre outros, da alienação da unidade objeto desta matrícula.
Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.2/M. 227.561:- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.
Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.3/227.561: Por instrumento particular de 13 de novembro de 1.990, procede-se a presente para constar que conforme atas Sumárias das Assembléias Gerais Extraordinárias do Unibanco - União de Bancos Brasileiros S/A e do Unibanco - Crédito Imobiliário S/A, realizadas em 29 de setembro de 1.989 e registradas sob nº 878.487 em 8 de janeiro de 1.990 na JUCESP, o UNIBANCO - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, foi incorporado pelo UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Eusébio Matoso, nº 891, CGC. nº 33.700.394/0001-40.
Data: 13 de dezembro de 1.990.

OSVALDO MARCHI Oficial Substº.

Av.4/227.561: Por instrumento particular de 13 de novembro de 1.990, procede-se o cancelamento parcial do registro de hipoteca e da averbação de cessão fiduciária mencionados na Av.1, com relação ao imóvel da presente matrícula, por autorização do credor UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A.
Data: 13 de dezembro de 1.990.

OSVALDO MARCHI Oficial Substº.

Av.5/227.561:- Por escritura de 24 de junho de 1992, do 9º - Cartório de Notas desta Capital, livro 5.500, folhas 126, e de conformidade com o recibo de imposto expedido para o exercício de 1992 pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel da presente matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte nº 170.008.0263-3, anteriormente pelo nº 170.008.0066-9 em área maior.
Data:- 26 de agosto de 1992.

OSVALDO PEREIRA LUZ, Escrev. Autoriz.

"continua na ficha 2"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 11/03/2025 10:49:17 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.6/227.561 :- Por escritura de 24 de junho de 1992 do 9º = Cartório de Notas desta Capital, livro 5.500 folhas 126, e de conformidade com a ficha de alteração de CGC verifica-se que, em virtude da alteração da sua sede para a Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.100, 20º, 21º e 22º andares, Pinheiros, nesta Capital, a GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A. atualmente é inscrita no CGC sob o nº 34.177.279/0001-03.
Data:- 26 de agosto de 1992.

OSVALDO PEREIRA LUZ, Escrev. Autoriz.

Av.7/227.561 :- Por escritura de 24 de junho de 1992, do 9º Cartório de Notas desta Capital, livro 5.500 folhas 126, procede-se a presente para ficar constando que: a) de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 24-10-91,= devidamente registrada sob o nº 189.849/91-5 na JUCESP, verifica-se que a GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A teve sua denominação alterada para GAFISA - GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A; e b) de conformidade com a Ata das Assembléias Gerais Ordinária e Extraordinária de 31-03-92, devidamente registrada sob o nº 61.214/92-9 na JUCESP, verifica-se que a GAFISA - GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A teve sua denominação alterada para GAFISA PARTICIPAÇÕES S/A.
Data:- 26 de agosto de 1992.

OSVALDO PEREIRA LUZ, Escrev. Autoriz.

R.8/227.561 :- Por escritura de 24 de junho de 1992 do 9º Cartório de Notas desta Capital, livro 5500 folhas 126, GAFISA - PARTICIPAÇÕES S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.100, 20º, 21º e 22º andares, CGC.número 34.177.279/0001-03, transmitiu o imóvel a título de dação em pagamento a STOKESLEY SOCIEDAD ANONIMA, com sede em Montevideo, República Oriental do Uruguai, na Av. 18 de Julio 1488/-601, inscrita no Registro Público e Geral do Comércio (Montevideo República Oriental do Uruguai) em 12-8-91, sob nº 630, da folha 5721 a folha 5726-v, do livro 2, folio 6744/91, pelo valor de Cr$360.025,98, para efeitos fiscais, com a anuência de CÉLIO GUILHERME CHRISTIANO FILHO, RG.5.809.895-SSP/SP, e CIC. 013.116.238-17, advogado, e sua mulher SIMONE SOBIERAY HEY = GUILHERME CHRISTIANO, RG.10.827.744-SSP/SP, CIC.153.559.658 - 90, artista plástica, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pavão nº 231, apto.- nº 72, que cederam todos os seus direitos decorrentes de pro

"continua no verso"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO ART. 22, 13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 11/03/2025 10:49:17 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

essa não registrada, pelo valor de Cr$ 200.000.000,00; constando do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.
Data:- 26 de agosto de 1992.

OSVALDO PEREIRA [illegible] Escrev. Autoriz.

Av.9/227.561:- ATUALIZAÇÃO CADASTRAL
Pelo requerimento de 30 de maio de 2010, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que STOKESLEY S/.A atualmente é inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.465.911/0001-73, conforme prova o comprovante de inscrição e de situação cadastral no CNPJ emitido em 02/06/2011, através do site da Secretaria da Receita Federal do Brasil.
Data:- 08 de junho de 2011.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.10/227.561:- CONFERÊNCIA DE BENS
Pelo Instrumento Particular de Contrato Social de 18 de abril de 2012, devidamente registrado sob nº 164.568/12-9 em 19/04/2012 na Junta Comercial do Estado de São Paulo(JUCESP), e requerimento de 24 de abril de 2012, STOKESLEY S/A, já qualificada, transmitiu o imóvel, a título de conferência de bens, para integralização de capital social, a MORORÉ CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 12.310.823/0001-00, com sede na Cidade de Barueri, neste Estado à Rua da Prata, nº 992, pelo valor de R$970.000,00.
Data:- 18 de maio de 2012.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

- Continua na ficha 03 -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 11/03/2025 10:49:17 - VALOR: R$ 22,13

Av.11/227.561:- RETIFICAÇÃO
Com fundamento no Art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, e à vista do título que deu origem ao registro nº 10, é feita a presente averbação para constar que o nome correto da adquirente é MORERÉ CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA,
Data: 03 de agosto de 2012.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

R.12/227.561:- VENDA E COMPRA
Pela escritura lavrada em 10 de julho de 2012, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 9892, pág. 083, MORERÉ CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel a DANIELLA DUALIB UVO, portadora da carteira de identidade RG nº 17.863.075-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 184.777.838-02, psicóloga, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOSÉ OLÍMPIO DA CRUZ, portador da carteira de identidade RG nº 20.283.164-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 125.440.548-83, analista de sistemas, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alvarenga Peixoto, nº 459, Lapa, pelo preço de R$500.000,00.
Data: 03 de agosto de 2012.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.13/227.561: PENHORA (Prenotação 1.304.409 - 06/05/2020)
Pela certidão de 06 de maio de 2020, do Juízo de Direito da 13ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1042697-52.2019.8.26.0002) da ação de execução civil movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE OLIMPO**, CNPJ/MF nº 62.283.692/0001-80, em face de **JOSÉ OLÍMPIO DA CRUZ**, CPF/MF nº 125.440.548-83; e **DANIELLA DUALIB UVO**, CPF/MF nº 184.777.838-02, **o imóvel foi penhorado** para garantia da dívida de R$64.082,77, tendo sido nomeada depositária a executada. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
NÃO VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 11/03/2025 10:49:17 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 14 de maio de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: 5320526B98AA86E9D239A2D9E6CC6929
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.14/227.561:- **CANCELAMENTO DE PENHORA** (Prenotação nº 1.371.316 – 01/09/2021)
Pela sentença proferida em 30 de agosto de 2021, pelo Juízo de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, servindo como mandado, expedida nos autos (processo nº 1042697-52.2019.8.26.0002) da ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE OLIMPO** em face de **DANIELLA DUALIB UVO e outro**, a MMª Juíza de Direito, Dra. Fernanda Soares Fialdini, determinou que se procedesse ao **cancelamento** da averbação nº 13 de penhora.
Data: 10 de setembro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CLAUDINEI GERALDES:10111645824
Hash: 6F8532A3F5F36CDF8FDE0DCAFD03A10B
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.15/227.561: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.383.266 - 17/11/2021)
Pelo instrumento particular de 16 de novembro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JOSE OLIMPIO DA CRUZ**, e sua mulher **DANIELLA DUALIB UVO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Iubatinga, nº397, Apto.51, Bloco 1, Vila Andrade, já qualificados, **venderam o imóvel** a **MONICA MARIA BATISTA**, RG nº 25.757.264-8-SSP/SP, CPF/MF nº 156.076.558-57, brasileira, divorciada, Diretora Comercial, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Leonardo Cerveira Varandas, nº50, Sorrento 1, apto. 92, Paraiso do Morumbi, pelo preço de R$1.600.000,00.
Data: 26 de novembro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
DANIELA CALDERARO:25549157845
Hash: E109DC2FC2DBD7DB95D264ADAD10B40D
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.16/227.561: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.383.266 - 17/11/2021) n
Pelo instrumento particular de 16 de novembro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MONICA MARIA BATISTA**,

Continua na ficha 04

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 11/03/2025 10:49:17 - VALOR: R$ 22,13

divorciada, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R$1.279.000,00, pagável por meio de 387 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa efetiva de 10,0000% e nominal de 9,5690%, sendo a taxa mensal efetiva de 0,7974% e nominal de 0,7974%, vencendo-se a primeira prestação em 16/12/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$1.697.000,00.
Data: 26 de novembro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
DANIELA CALDERARO:25549157845
Hash: E109DC2FC2DBD7DB95D264ADAD10B40D
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.17/227.561: PENHORA (Prenotação nº 1.560.362 - 18/11/2024)
Pela certidão de 18 de novembro de 2024, do Juízo de Direito da 11ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1065972-88.2023.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE OLIMPO**, CNPJ/MF nº 62.283.692/0001-80, **em face** de **MONICA MARIA BATISTA**, CPF/MF nº 156.076.558-57, **os direitos reais expectativos de aquisição sobre o imóvel, foram penhorados** para garantia da dívida de R$151.741,80, tendo sido nomeada depositária a executada. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 28/11/2024

Selo digital: 1111793210000000211693724B
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: FABIANA SILVA CAVALLERO
Hash: 1560362-76574C4B-B4D0-45BF-BA6A-1369B7C60FA8

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 11/03/2025 10:49:17 - VALOR: R$ 22,13