Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 232.832 | ficha 1

São Paulo, 22 de agosto de 19 90

IMÓVEL:- APARTAMENTO DUPLEX nº 102 localizado nos 10º e 11º andares do Bloco II, designado EDIFÍCIO QUEEN ELIZABETH II, integrante do empreendimento constituído pelos EDIFÍCIOS QUEEN ELIZABETH I e QUEEN ELIZABETH II, situado na Rua Antonio Aggio nº 400, no Jardim Ampliação, 29º Subdistrito-Santo Amaro, com a área privativa total de 226,205 m2 já incluídas, a área de 34,180 m2 correspondente às vagas nºs 44, 45 e 46 e a área de 4,675 m2 correspondente ao deposito nº 21 localizados no subsolo, e a área comum de 173,976 m2, perfazendo a área total construída de 400,181 m2 correspondendo-lhe a fração ideal de 4,012% no terreno do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 9 feito na matrícula nº 185.056.
Contribuinte:- 170-062-0066-1 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- VIA ENGENHARIA S/A, CGC.nº 00.584.755/0001-80, com sede no SIA SUL Trecho 03 - lotes 1705/1715, em Brasília, Distrito Federal.

REGISTRO ANTERIOR:- R.3/M.185.056 - deste Registro.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.1/M. 232.832:- Conforme o registro nº 6 feito em 25 de setembro de 1989 na matrícula nº 185.056, verifica-se que por instrumento particular de 11 de agosto de 1989 com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO ao BANCO BRADESCO S/A, CGC. nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus - Osasco, deste Estado, para garantia da dívida de NCZ$ 7.013.911,27, reajustáveis monetariamente, pagaveis em 11-06-90 com juros a taxa nominal de 10,00% ao ano e efetiva de 10,47% ao ano, na forma do título; figurando como fiadores: FERNANDO MARCIO QUEIROZ, RG.362.893-SSP/DF, engenheiro civil, e sua mulher MARIA ISABEL MOZZATO QUEIROZ, RG.382.895-SSP/DF, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, CIC. em comum nº 003.811.526-34, residentes e domiciliados à SHI/SUL QI 05, Chacara 89, em Brasília-DF, e JOSÉ CELSO VALADARES GONTIJO, RG. nº 169.847-SSP/DF, engenheiro, e sua mulher ANA MARIA BAETA VALADARES GONTIJO, RG. 132.530-DPF/DF, do lar, brasileiros casados sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77 CIC. em comum nº 001.997.021-87, residentes e domiciliados à SHI/SUL QI 15, Chácara 31, em Brasilia-DF.
Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

"continua no verso"

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALOR COMO CERTIDÃO
R$ 22,13

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 20/06/2025 11:14:09 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 232.832 | ficha 1 Verso

Av.2/M. 232.832 :- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.
Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.3/232.832:- Por instrumento particular de 19 de julho de 1994, procede-se o CANCELAMENTO da hipoteca mencionada na Av.1, com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização do credor BANCO BRADESCO S/A.
Data:- 16 de agosto de 1994.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Maior

Av.4/232.832:- Por escritura de 29 de setembro de 1994 do 4° Cartório de Notas de Osasco, deste Estado, livro 374 - fls.106, e de conformidade com o recibo de impostos expedido para o exercício de 1999 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel atualmente é lançado pelo **CONTRIBUINTE nº 170.062.0088-0.**
Data:- 28 de abril de 1999.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.5/232.832:- Pela escritura mencionada na Av.4, ***VIA ENGENHARIA S/A,*** com sede em Brasília-DF, na Sia Trecho - 03 - Lotes 1705/1715, e com filial nesta Capital, na Rua dos Franceses, 471, Bela Vista, inscrita no CGC/MF sob n° 00.584.755/0003-42, **VENDEU o imóvel** a ***CONCIMA S/A., CONSTRUÇÕES CIVIS,*** com sede nesta Capital, na Avenida Nova Independência, n° 1056, Brooklin, inscrita no CGC/MF sob n° 61.373.833/0001-92, pelo preço de R$ 87.140,40, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 06/07/90, não registrado, **com a interveniência de *FABIO RIBEIRO DA SILVA FILHO,*** RG n° 1.336.479-SSP/SP e CPF n° 004.046.328-15, engenheiro civil, e sua mulher ***MARIA CECILIA ITIBERE RIBEIRO DA SILVA,*** RG n° 1.433.247-SSP/SP e CPF n° 006.450.328-32, administradora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cel. Alfredo Cabral, n° 183, Jd. Paulistano.
Data:- 28 de abril de 1999.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- continua na ficha 02 -

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: 20/06/2025 11:14:09 - VALOR: R$ 22,13

R.6/232.832:- Por escritura de 29 de setembro de 1994 do 4° Cartório de Notas desta Capital, livro 374 - fls.112, apresentada a registro por certidão de 21 de dezembro de 1998, ***CONCIMA S/A., CONSTRUÇÕES CIVIS,*** com sede nesta Capital, na Avenida Nova Independência, n° 1056, Brooklin, inscrita no CGC/MF sob n° 61.373.833/0001-92, **transmitiu o imóvel a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO** a ***GONÇALO GUIMARÃES,*** RG n° 3.385.542-SSP/SP e CPF n° 065.155.688-00, engenheiro civil; e ***MARIA IZABEL DO NASCIMENTO FONSECA,*** RG n° 2.636.180-SSP/SP e CPF n° 118.305.898-57, do comércio, ambos brasileiros, separados consensualmente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Miranda Guerra, n° 491, pelo preço de R$ 139.672,69, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 19/04/94, não registrado.
Data:- 19 de maio de 1999.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.7/232.832:- Por instrumento particular de 10 de setembro de 1.999, com força de escritura pública, **GONÇALO GUIMARÃES** e **MARIA IZABEL DO NASCIMENTO FONSECA**, separados consensualmente, já qualificados, **venderam o imóvel** a **RICARDO FERNANDES CAMPOS**, RG. n° 3.264.320-2-SP, gerente administrativo e controle, e sua mulher **IRENE DE MEDEIROS RODRIGUES CAMPOS**, RG. n° 15.556.263-SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, inscritos no CPF sob o n° 104.267.448-53, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Trinta e Um de Março n° 499, pelo preço de R$ 208.000,00.
Data:- 28 de setembro de 1999.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.8/232.832:- Pelo instrumento mencionado no R.7, **RICARDO FERNANDES CAMPOS** e sua mulher **IRENE DE MEDEIROS RODRIGUES CAMPOS**, já qualificados, **hipotecaram o imóvel** ao **BANCO REAL S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, n° 1.374, 3° andar, inscrito no CNPJ sob o n° 17.156.514/0001-33, para garantia da divida de R$ 137.000,00, pagável por meio de 180 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 12,2842% ao ano e efetiva de 13,0000% ao ano, vencendo-se a 1ª em 10/10/1.999, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no titulo.
Valor da Garantia R$ 262.500,00.
Data:- 28 de setembro de 1999.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 20/06/2025 11:14:09 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 232.832 | ficha 02 verso

Av.9/232.832: Por instrumento particular de 29 de novembro de 2000, e de conformidade com a ata da assembléia geral extraordinária realizada em 28/1/2000, devidamente registrada sob nº 82.378/00-9 em 8/5/2000, na JUCESP, procede-se a presente para ficar constando que o **BANCO REAL S/A. foi incorporado pelo BANCO ABN AMRO S/A**, o qual conforme ata da assembléia geral extraordinária realizada em 31/3/2000, registrada sob nº 103.027/00-2 em 5/6/2000 na JUCESP, passou a denominar-se **BANCO ABN AMRO REAL S/A., CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.374, 3º andar.**
Data:- 10 de janeiro de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.10/232.832: Por instrumento particular de 29 de novembro de 2000, procede-se o cancelamento do R.8 de hipoteca, por autorização do credor **BANCO ABN AMRO REAL S/A .**
Data:- 10 de janeiro de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.11/232.832: Por escritura de 23 de outubro de 2000, do Tabelionato de Taboão da Serra, comarca de Itapecerica da Serra, deste Estado, Lv. 533 - Fls. 239, **RICARDO FERNANDES CAMPOS** e sua mulher **IRENE DE MEDEIROS RODRIGUES CAMPOS**, já qualificados, **venderam o imóvel** a **JUREMA BARBIERI COUTO**, RG nº 20.811.399-62/RS e CPF nº 143.760.401/34, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Fabio Lopes Santos Luz nº 60, apt. 142, Morumbi, pelo preço de **R$ 190.000,00.**
Data:- 10 de janeiro de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial 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: 20/06/2025 11:14:09 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.12/232.832:- Por escritura de 22 de janeiro de 2.004, do 2º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.082 – folhas 263/265, JUREMA BARBIERI COUTO, RG. nº 20.811.399-62-SSP/RS, CPF nº 143.760.401-34, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada na cidade de Canela, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua João Wenber, nº 420, casa 02, Vila Suzana, vendeu o imóvel a EDUARD JOSEFF ERNST MEYERSIECK, RG. nº 5.507.957-SSP/SP, CPF nº 762.424.558-20, e sua mulher YUET PING HSU MEYERSIECK, RG. nº 5.439.532-SSP/SP, CPF nº 536.162.868-91, brasileiros, administradores de empresas, casados pelo regime legal de bens da comunhão de adquiridos, em 26/08/1981, em Frankfurt, República Federativa da Alemanha, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Américo Alves Pereira Filho, nº 565, apto. 72, pelo preço de R$ 290.000,00.
Data:- 03 de fevereiro de 2004.

JOSÉ DE FREITAS JULIÃO NETO
Escrevente Autorizado

R.13/232.832:- Por instrumento particular de 15 de janeiro de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, EDUARD JOSEFF ERNST MEYERSIECK e sua mulher YUET PING HSU MEYERSIECK, já qualificados, representados por HSU YUET KWEI, CPF/MF nº 523.627.528-87, venderam o imóvel a MARCELO RODRIGUES DE CARVALHO, RG nº 07575432-5-IFP/RJ e CPF/MF nº 861.657.397-68, brasileiro, funcionário público, a sua mulher MARY SPERANZA ANDRIANI CARVALHO, RNE nº V374701-9-CIMCRE/CGPMAF e CPF/MF nº 230.483.968-10, norte americana, professora, ambos casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Aquarela do Brasil, nº 333, apto. 304, pelo preço de R$ 385.000,00. Base de Cálculo/ITBI - R$ 492.848,00.
Data: 26 de janeiro de 2009.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

R.14/232.832:- Por instrumento particular de 15 de janeiro de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, MARCELO RODRIGUES DE CARVALHO e sua mulher MARY SPERANZA ANDRIANI CARVALHO, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO SANTANDER S/A, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta

continua no verso

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

disponibilizado em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 20/06/2025 11:14:09 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Capital, na Rua Amador Bueno, nº 474, Santo Amaro, pelo valor de R$ 217.290,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/02/2009, com taxa de juros nominal de 11,8362%, efetiva de 12,50%, e mensal de 0,98%, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação para fins de leilão extrajudicial: R$
Data: 26 de janeiro de 2009.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.15/232.832 – INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação 1.208.865 – 11/12/2017)
Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 8ª Vara Cível Federal da Comarca de São Paulo – Tribunal Regional Federal da Terceira Região – Estado de São Paulo, Processo nº 50244044820174036100, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº. 201711.2919.00411909-IA-450, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS de MARCELO RODRIGUES DE CARVALHO, CPF/MF nº. 861.657.397-68.**
Data: 15 de dezembro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDRESSA CAMILA DOS SANTOS SILVA:39239615881
Hash: A4FB69F2A430A5DCE9F37262BE901EBE
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.16/232.832: RAZÃO SOCIAL (Prenotação nº 1.353.027 - 12/05/2021)
Pelo requerimento de 07 de fevereiro de 2024, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o **BANCO SANTANDER S/A** teve sua denominação social alterada para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, conforme prova a ata da assembléia geral extraordinária realizada em 14/04/2009, registrada sob o nº 144.757/09-6, em 24/04/2009, na JUCESP.
Data: 18/03/2024

Selo digital: 1111793310000001806714241
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA
Hash: 1353027-7B0B1F0F-EB91-43A9-B4BD-16BC98E6712A

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: 20/06/2025 11:14:09 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.17/232.832: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.353.027 - 12/05/2021)
Pelo requerimento de 07 de fevereiro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 08 de janeiro de 2024, que informa sobre a intimação dos fiduciantes e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$1.060.639,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.
Data: 18/03/2024

Selo digital: 1111793310000001806715 24G
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA
Hash: 1353027-7B0B1F0F-EB91-43A9-B4BD-16BC98E6712A

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: 20/06/2025 11:14:09 - VALOR: R$ 22,13