Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 232.264 | ficha 1 | São Paulo, 31 de julho de 19 90.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 91 localizado no 9º andar do EDIFÍCIO MAISON CHAMPENOISE, situado na Av.Giovanni Gronchi nº4720 na Vila Andrade, Parque bairro Morumbi, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa de 224,65 m2, a área real comum de divisão proporcional de 116,42 m2, incluído um box localizado no 1º ou 2º subsolos, para guarda de moto e bicicleta, perfazendo a área real total de 341,07 m2, correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 0,02188. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme registro nº 23 feito na matrícula nº 182,734.
Contribuinte:- 171-198-0020-4 - em área maior.

PROPRIETÁRIA:- VEPLAN INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CGC sob nº 30.482.467/0001-86, com sede na Rua Buenos Aires nº 68, 21º andar, parte e complemento no 15º andar, parte, na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, com filial na Rua Padre João Manuel nº 808, 1º ao 5º andares, Cerqueira Cesar, na Capital do Estado de São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR:- R.4/Ms.128.780 e 128.783 (Ms. 148.205, 148.206, 148.207, 182.733 e 182.734) deste Registro.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.1/M.232.264 :- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.
Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA

Av.2/232.264:- Por escritura de 13 de dezembro de 1.991, do 9º Cartório de Notas desta Capital, livro 5436, folhas 126, e de conformidade com o aviso-recibo expedido no exercício de 1.993, pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº ----------
171.198.0099-9.
Data:- 29 de junho de 1.993.

ALICE HORIKAWA MORI
Escrevente Autorizada

Av.3/232.264:- Por escritura de 13 de dezembro de 1.991, do 9º Cartório de Notas desta Capital, livro 5436, folhas 126, e de conformidade com o instrumento particular de alteração contratual de 28 de dezembro de 1.990, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 526.506, em 03 de maio de 1.991, procede-se a presente para ficar cons-

"Continua no verso"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,14

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

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 06/09/2024 12:12:38 - VALOR: R$ 21,14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 232.264 | ficha 01 verso

tando que a **VEPLAN INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.** teve sua denominação social alterada para **VEPLAN ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**
Data:- 29 de junho de 1.993.

ALICE HORIKAWA MORI
Escrevente Autorizada

R.4/232.264:- Por escritura de 13 de dezembro de 1.991, do 9º Cartório de Notas desta Capital, livro 5436, folhas 126, a VEPLAN ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Rua Buenos Aires, nº 68, 21º andar, parte com complemento no 15º andar, na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº 30.482.467/0001-86, e filial nesta Capital, na Alameda Jau, nº 1.742, 7º andar, e inscrita no CGC/MF sob o nº 30.482.467/0016-62, **VENDEU o imóvel** a DACIO ANTONIO PEREIRA OLIVEIRA, RG. nº 7.822.236-SP, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com AURORA GUTIERREZ OLIVEIRA, RG. nº 12.400.384-SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob o nº 011.573.778-23, residentes e domiciliados na Rua Professor Oswaldo Teixeira, nº 84, apto. 72, pelo preço de Cr$ 42.354,13, inclusive o valor de outros imóveis, em cumprimento ao instrumento particular de promessa de venda e compra de 17 de julho de 1.986, reti-ratificado em 23 de junho de 1.989, não registrado.
Data:- 29 de junho de 1.993.

ALICE HORIKAWA MORI
Escrevente Autorizada

R.5/232.264:- Por escritura de 04 de novembro de 1.993, do 10º Cartório de Notas desta Capital, livro 1589, folhas 175, DACIO ANTONIO PEREIRA OLIVEIRA, do comércio, e sua mulher AURORA GUTIERREZ OLIVEIRA, já qualificados, **VENDERAM o imóvel** a VALDIVINA PEREIRA DE AGUIAR, RG. nº 5.938.440-2 e CPF. nº 622.973.338-20, do lar, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com ANTONIO OLIVEIRA DE AGUIAR, RG. nº 1.415.332-SP e CPF. nº 457.535.719-91, do comércio, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Joachim José Esteves, nº 60, apto. 111, Vila Olimpia, nesta Capital, pelo preço de CR$ 14.050.000,00.
Data:- 08 de dezembro de 1.993.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
ESCREVENTE AUTORIZADO

- Continua na ficha 02 -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,14

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

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 06/09/2024 12:12:38 - VALOR: R$ 21,14

Av.6/232.264:- NÚMERO DO CPF
Pelo instrumento particular de 13 de julho de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o número correto do CPF de ANTONIO OLIVEIRA DE AGUIAR é 457.535.718-91, e não como constou, conforme prova o comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF emitido em 22/07/2011, através do site da Secretaria da Receita Federal do Brasil.
Data:- 02 de agosto de 2011.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.7/232.264:- VENDA E COMPRA
Pelo instrumento particular de 13 de julho de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, VALDIVINA PEREIRA DE AGUIAR, empresária, e seu marido ANTONIO OLIVEIRA DE AGUIAR, portador da carteira de identidade RG nº 1.415.332-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 457.535.718-91, aposentado, já qualificados, representados por seu procurador Dílson Carlos Pereira Oliveira, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.263.438-07, venderam o imóvel a EVANDRO JOSE DE CASTRO MEIRA, portador da carteira de identidade RG nº 10.357.283-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.092.828-42, brasileiro, separado judicialmente, bancário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Corgie Assad Abdalla, nº 1.010, apto 21, pelo preço de R$348.323,00, que somado ao preço da venda e compra do imóvel objeto das matrículas nºs 232.319 e 232.290, perfaz um total de R$422.000,00, do qual R$82.471,50 corresponde a utilização do FGTS. Base de Cálculo/ITBI:- R$586.377,00
Data:- 02 de agosto de 2011.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.8/232.264 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo instrumento particular de 13 de julho de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, EVANDRO JOSE DE CASTRO MEIRA, separado judicialmente, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outro, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça

- Continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$21,14

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 06/09/2024 12:12:38 - VALOR: R$ 21,14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R$200.890,00 pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0.9112% e nominal de 0.8685%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 11.5000% e nominal de 10.9349%, sendo que, enquanto os devedores se enquadrarem nas condições descritas na cláusula 4.5 do contrato, aproveitarão a taxa mensal de juros com benefício efetiva de 0.7591% e nominal de 0.7291%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 9.5000% e nominal de 9.1098%, vencendo-se a primeira em 13/08/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$417.503,00. Integra, também, a presente garantia o imóvel objeto das matrículas nºs 232.319 e 232.290.
Data:- 02 de agosto de 2011.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.9/232.264: **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.138.357 - 15/01/2016)
Pelo instrumento particular de 18 de fevereiro de 2015, o **ITAÚ UNIBANCO S/A** deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 8, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data: 18 de janeiro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806
Hash: C553B4DE54292D0C12E2C175A8AAE8F6
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.10/232.264: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.163.295 - 04/10/2016)
Pelo instrumento particular de 19 de setembro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **EVANDRO JOSÉ DE CASTRO MEIRA**, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Alexandre Benosi, nº 492, apto. 72, Vila Andrade, já qualificado, **vendeu** o imóvel a **VESPASIANO SAULO DA COSTA E SILVA**, portador da carteira de identidade profissional nº 63838-CRM/SP, CPF/MF nº 225.330.441-72, médico, e sua mulher **MONICA PATRICIA MELLO DA COSTA E SILVA**, RG nº 57.069.389-5-SSP/SP, CPF/MF nº 766.860.277-15, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital,

Continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,14
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 06/09/2024 12:12:38 - VALOR: R$ 21,14

na Rua Gregório Allegri, nº 100, apto. 115, Bloco G, Bairro Vila das Belezas, pelo preço de R$630.000,00.
Data: 07 de outubro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889
Hash: EB2E74D886C1CA88D121D8C45359B7BE
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.11/232.264: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.163.295 - 04/10/2016)
Pelo instrumento particular de 19 de setembro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **VESPASIANO SAULO DA COSTA E SILVA** e sua mulher **MONICA PATRICIA MELLO DA COSTA E SILVA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, em garantia, juntamente com outros imóveis, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Sete de Setembro, nº 601, térreo, Centro, pelo valor de R$530.612,24, pagável por meio de 276 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 10,7538%, efetiva de 11,3000% e mensal descapitalizada 0,8962%, vencendo-se a primeira em 19/10/2016, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$630.000,00. A presente garantia é composta pelos imóveis das matrículas nºs 232.264, 232.290 e 232.319.
Data: 07 de outubro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889
Hash: EB2E74D886C1CA88D121D8C45359B7BE
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.12/232.264: **CESSÃO DE CRÉDITO** (Prenotação nº 1.163.295 - 04/10/2016)
Pelo instrumento particular de 19 de setembro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, **cedeu e transferiu** 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, **todos os seus direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 11**, pelo valor de R$540.163,26, inclusive o valor de outros imóveis.
Data: 07 de outubro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889
Hash: EB2E74D886C1CA88D121D8C45359B7BE
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,14

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 06/09/2024 12:12:38 - VALOR: R$ 21,14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 232.264 | ficha 03 verso

Av.13/232.264:- **CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.435.666 – 21/10/2022)**
Pelo requerimento de 24 de janeiro de 2023, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 171.198.0099-9**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 14/02/2023, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 24 de fevereiro de 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: FABIANA CARDOSO SILVA
Hash: A1435666-D8BD15B4-5DE2-412E-ABBC-536B5CE41B98

Av.14/232.264: **CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.435.666 – 21/10/2022)**
Pelo requerimento de 24 de janeiro de 2023 e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 22 de dezembro de 2022, 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 fora constituída 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, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 232.290 e 232.319, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R$912.264,00, 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, o credor fiduciário 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: 24 de fevereiro de 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: FABIANA CARDOSO SILVA
Hash: A1435666-D8BD15B4-5DE2-412E-ABBC-536B5CE41B98

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,14

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

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 06/09/2024 12:12:38 - VALOR: R$ 21,14