



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
9 023

ficha
1

São Paulo, 01 de Agosto de 1977

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 42, localizado no 4º andar do BLOCO II do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAPOAMA (a ser construído) situado na Avenida GIOVANNI GRONCHI nº 4 060, no 13º subdistribuição, Butantã, com a área útil de 297,60 m², garagem com 81 m², área comum de 145,10 m² e área total construída de 523,70 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 3,281% ou 0,03281 no terreno. (Cont. 171 179 0002), área maior.

PROPRIETÁRIA: DIÂMETRO EMPREENDIMENTOS S/A., com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1 766, 15º andar, Jardim Paulistano, CGC nº 60 930 468/0001.

REGISTRO ANTERIOR: R. 1/6 557 do 10º Cartório de Registro de Imóveis e Matrícula 533 deste Cartório.

O escrevente autorizado,

Bernardo Oswaldo Francez
Bernardo Oswaldo Francez

R. 1 em 01 de Agosto de 1977

Pelo instrumento particular datado de 15 de junho de 1977, a proprietária, já qualificada, representada por Mendel Ruman, RG 821 783 e CPF 000 730 248 e Fernando Mauricio Borneu de Abreu, RG 4 701 927 e CPF 041 626 768, deu em primeira hipoteca e sem concorrência a fração ideal de 3,281% ou 0,03281 do terreno, a qual corresponde ao apartamento Nº 42 do BLOCO II, do Condomínio Edifício Itapoama, a ser construído, ao BANCO ITAÚ S/A., com sede nesta Capital, à Rua Boa Vista, nº 176, CGC 60 701 190, representado por Marco Antonio Monteiro Sampaio e José Eduardo Dias Soares, para garantia da dívida de CR\$8 182 860,00, equivalentes na data do instrumento a 42 000,00000 UPC, incluindo-se no valor da garantia os imóveis objeto das Matrículas 9 015, 9 016, -

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEUWQ-JEF7U-W2L3V-NUCJY>

matricula

9 023

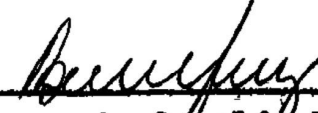
ficha

1

verso

9 017, 9 018, 9 019, 9 020, 9 021, 9 022, 9 024, 9 025 e -
9 026, a ser pago em 5 ANOS, por meio de 25 prestações tri-
mestrais e sucessivas, de acordo com o cronograma de retor-
no anexo, que fica fazendo parte integrante deste contrato,
vencendo-se a primeira em 22/10/77 e a última em 22/10/83,-
acrescido de taxa de juros anual: nominal de 10% e efetiva
de 10,382%; constando do instrumento, multa e outras condi-
ções. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasi-
leiro, o imóvel foi avaliado em 171 840,00000 UPC (inclusi-
ve o valor de outros imóveis); e ainda figurando como ava-
listas: GODEL KON, brasileiro, comerciante, casado, RG nº
263 710 e CPF 004 174 838, residente e domiciliado à Rua Os-
car Freire, nº 1 085, aptº. 162, Cerqueira César, nesta Ca-
pital; JOÃO KON, brasileiro, arquiteto, casado, RG 1 443 352
e CPF 006 657 208, residente e domiciliado à Rua Peixoto Go-
mide, nº 1 995, 10ª andar, aptº 101, Jardim Paulista, nesta
Capital; SAMUEL KON, brasileiro, engenheiro civil, casado,-
RG 1 353 642 e CPF 008 159 778, residente e domiciliado à
Rua Peixoto Gomide, nº 1 995, aptº. 41, Jardim Paulista, -
nesta Capital e FISZEL CZERESNIA, brasileiro, administrador
de empresa, casado, RG 680 050 e CPF 067 726 768, residente
e domiciliado à Alameda Tietê, nº 621, aptº. 32, Cerqueira
César, nesta Capital.

O escrevente autorizado,


Bernardo Oswaldo Francez

Av. 2 em 01 de Agosto de 1977

Pelo instrumento particular referido no R. 1, o Credor BAN-
CO ITAÚ S/A., já qualificado, deu em caução ao BANCO -

(continua na ficha 2)

saac

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

~~de São Paulo~~

matrícula
9 023

ficha
2

São Paulo, 01 de Agosto de 19 77

NACIONAL DA HABITAÇÃO, todos os seus direitos creditórios -
decorrentes da hipoteca objeto do R. 1.

O escrevente autorizado, Bernardo Oswaldo Francez

Bernardo Oswaldo Francez

Av. 3 em 20 de setembro de 1979

Da escritura de 28 de junho de 1979, do 2º Cartório de No -
tas desta Capital, (Livro 1 380, fls. 74), consta que o EDI
FÍCIO ITAPOAMA, foi construído e recebeu o nº 330 da rua Dr.
James Ferraz Alvim; conforme provam o Auto de Conclusão nº -
148/79 de 14 de maio de 1979 e a Certidão de Emplacamento -
de 19 de fevereiro de 1979, ambos expedidos pela Prefeitura
desta Capital.

O Escrevente Autorizado: José Eduardo S. de Mendonça

José Eduardo S. de Mendonça

Av. 4 em 20 de setembro de 1979

Conforme R.6/533, deste Cartório, o Condomínio Edifício Ita-
poama, foi instituído em Condomínio.

O Escrevente Autorizado: José Eduardo S. de Mendonça

José Eduardo S. de Mendonça

Av. 5 em 20 de setembro de 1979

Conforme R/ 657 , no Livro 3 deste Cartório, foi registra
da a Convenção de Condomínio do Edifício Itapoama.

O Escrevente Autorizado: José Eduardo S. de Mendonça

José Eduardo S. de Mendonça

=continua no verso=



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEUWQ-JEF7U-W2L3V-NUCJY>

matrícula

9.023

ficha

02

verso

Av.6 em 01 de novembro de 1983

Por instrumento particular de 07 de outubro de 1983, o credor caucionário BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, representado por José de Castro Neves Soares, autorizou o cancelamento da caução objeto da Av.2 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, _____

Elizabeth Aparecida Gorgueira
Elizabeth Aparecida Gorgueira

R.7 em 01 de novembro de 1983

Por instrumento particular de 30 de setembro de 1.983, o credor BANCO ITAU S/A, representado por Geraldo Flávio Prado -- Bastos e Ivanildo Fioravanti, tendo recebido a quantia de R\$ 15.939.175,00, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.1, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, _____

Elizabeth Aparecida Gorgueira
Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av.8 em 06 de novembro de 1987

Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no R.9, para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula, é atualmente lançado pelo contribuinte 171.179.0014-7, conforme recibo de imposto do exercício de 1987, da Prefeitura/desta Capital.

A Escrevente Autorizada, _____

Elizabeth Aparecida Gorgueira
Elizabeth Aparecida Gorgueira

- continua na ficha 03 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEUWQ-JEF7U-W2L3V-NUCJY>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO QUINTO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

9.023

ficha

03

São Paulo, 06 de novembro de 1987

R.9 em 06 de novembro de 1987

Por escritura de 27 de outubro de 1987, do 2º Cartório de Notas desta Capital, (Lº 1.616 - fls. 234), a proprietária, -- DIÂMETRO EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificada, representada -- por Fiszal Czeresnia, RG. 680.050 e José Roberto Massaini, -- que usualmente assina J. R. Massaini, RG. 2.517.243, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a ROBERTO EDUARDO MORITZ, economista, RG. 6.900.162, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº -- 6.515/77, com JUSSARA ALVES DE OLIVEIRA MORITZ, professora, -- RG. 8.778.524, inscritos nos CPFs 838.195.338-34 e ----- 032.560.698-60, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Marcus Pereira, nº 167, apto 133, pelo valor de Cz\$ 2.500.000,00. Constando do título que a vendedora --- apresentou a Certidão Negativa de Débito - CND nº 590792, ex pedida em 16 de setembro de 1987, pelo MPAS/IAPAS, região -- fiscal de Pinheiros, desta Capital.

A Escrevente Autorizada, _____

Elizabeth Aparecida Gorgueira

Microfilme: Protocolo nº 137.315

- Rolo nº 2.438

Av.10 em 22 de fevereiro de 1.994

Procede-se esta averbação, nos termos do parágrafo 1º do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que o ato praticado sob número 7 nesta matrícula, é de averbação e não como ficou con signado anteriormente.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes C. Palma

- continua no verso -

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEUWQ-JEF7U-W2L3V-NUCJY>

matrícula

9.023

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.11 em 28 de Maio de 2001

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 04 de maio de 2.001, do Cartório do 12º Tabelião de Notas desta Capital, (Livro 1.746, folhas 333 a 336), os proprietários pelo R.9, ROBERTO EDUARDO MORITZ e sua mulher JUSSARA ALVES DE OLIVEIRA MORITZ, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bueno Brandão, nº 134, apto.141, já qualificados, **transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita,** a LUIZ MILLER DE PAIVA, médico, RG 372.564-SP, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com MOEMA MONTE ALEGRE DE PAIVA, do lar, RG 1.051.160-SP, brasileiros, inscritos no CPF 191.315.938-87, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Campo Verde, nº 439, pelo valor de R\$220.000,00.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 340.598

R.12 em 10 de novembro de 2006

CONFERÊNCIA DE BENS

Pela ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE EXTRAORDINÁRIA datada de 02 de maio de 2005, acompanhada do laudo de Avaliação datado de 30 de março de 2005, registrados sob nº 219.493/05-4, em 29 de julho de 2005, na JUCESP, verifica-se que, os proprietários pelo R.11, LUIZ

- continua na ficha 4 -



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

9.023

ficha

04

São Paulo,

10 de novembro de 2006

MILLER DE PAIVA, e sua mulher **MOEMA MONTE ALEGRE DE PAIVA**, CPF 053.610.278-59, já qualificados, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua James Ferraz Alvim nº 330, transmitiram o imóvel desta matrícula, à título de CONFERÊNCIA DE BENS à 3P PARTICIPAÇÕES S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1713, conjunto 81, sala B, parte, CNPJ 06.352.559/0001-67, representada por Luis Gustavo de Paiva Leão, pelo valor de R\$230.000,00, para integralização do capital social da adquirente.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 441.323

Av.13 em 23 de março de 2023

Prenotação 874.262 de 02 de março de 2023.

ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.14, e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de dezembro de 2022, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 24.244/23-5, em 18 de janeiro de 2023, para constar que a proprietária pelo R.12, **3P PARTICIPAÇÕES S/A** por efeito da transformação da sociedade por ações para sociedade de responsabilidade limitada, passou a girar sob a denominação de **3P PARTICIPAÇÕES LTDA.**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEUWQ-JEF7U-W2L3V-NUCJY>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEUWQ-JEF7U-W2L3V-NUCJY>

matrícula

9.023

ficha

04

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331MG000981393CR23V

R.14 em 23 de março de 2023

Prenotação 874.262 de 02 de março de 2023.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 19 de janeiro de 2023, na forma da Lei Fed. 9.514/97, a proprietária pelo R.12, **3P PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Dr. James Ferraz Alvim, nº 330, 4º andar, Vila Suzana, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a LUIZ CARLOS CAVALHEIRO CABRAL, brasileiro, divorciado, diretor de futebol, RG nº 22.913.363-0-SSP/SP, CPF nº 163.631.148-29, residente e domiciliado neste Estado, em Indaiatuba, na Rua das Orquideas, nº 401, Bloco B, apartamento 22, Jardim Pompéia, pelo valor de R\$1.600.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321CY000981394PF23A

R.15 em 23 de março de 2023

Prenotação 874.262 de 02 de março de 2023.

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

(continua na ficha 05)

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEUWQ-JEF7U-W2L3V-NUCJY>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

9.023

ficha

05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

23 de março de 2023

imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, sendo de R\$960.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 389 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$10.664,26, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 19/02/2023, 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 inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.903.670,72. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321CW000981395LY23B

Av.16 em 17 de outubro de 2024

Prenotação 935.802 de 18 de setembro de 2024.

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

À vista do Requerimento datado de 16 de setembro de 2024 e nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/73, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, 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\$1.903.670,72. 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 o recolhimento do ITBI.

(continua no verso)

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEUWQ-JEF7U-W2L3V-NUCJY>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

9.023

ficha

05

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331UN001384606PK245

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEUWQ-JEF7U-W2L3V-NUCJY>

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0009023-38

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 42,22	Ao Estado..:	R\$: 12,00
Ao Ipesp..:	R\$: 8,21	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,22
Ao T.J.....:	R\$: 2,90	Ao ISSQN..:	R\$: 0,86
Ao M.P.....:	R\$: 2,03	TOTAL..:	R\$: 70,44

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 17 de outubro de 2024

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- () Mariney P. Menezes Lagos
- () Nilson Pinto Siqueira
- () Sara Francez
- () Suely de Menezes Carvalho
- () Ludmilla Soares de Oliveira

- () Maurício Gonçalves de Alvim
- () Rodrigo Di Sessa Fassina
- () Sérgio Dias dos Santos
- () Maria Ap. Cavalcante Silva
- () Claudio Marcio de Queiroz Alves

Escreventes Autorizados

- () Silvana Alves Batista
- () Adlei de Almeida
- () Eduardo Melo da Costa
- () Mauricio Paparelli

- () Gabriella Chagas Kako
- () Raphael Menezes Lagos
- () Julio da Costa Neves Neto
- () André Assunção Silva

