

DÉCIMO 18º ITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.18risp.com.br
E-mail: atendimento@18risp.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO 18º ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

143.866

ficha

01

São Paulo, 16 de novembro de 19 98

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 52, TIPO "A", localizado no 5º andar do "EDIFÍCIO QUINTA DA BELA VISTA", BLOCO 4, SETOR "1", integrante do empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUINTAS DO MORUMBI, situado às RUAS FRANCISCO PRETO, NILZA MEDEIROS MARTINS, MANOEL JACINTO e THEO DUTRA, sendo que sua entrada principal é feita pela RUA NILZA MEDEIROS MARTINS, nº 200, no 13º Subdistrito - Butantã, com as seguintes áreas: a) 156,03m² de área privativa da unidade, incluindo 28,19m², correspondendo 8,39m² a varanda mais jardineira e 19,80m² a 02 vagas acessórias para guarda de automóveis nºs 109 e 110, determinadas e localizadas na garagem nº 2, localizada no 2º subsolo do condomínio; b) 29,95m², de área real de uso comum de divisão proporcional no condomínio; c) 61,09m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, d) 247,07m² de área real total; e) 24,01m² de área real de uso comum no edifício, f) 37,08m² de área real de uso comum no conjunto dos Blocos 4, 5 e 6, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00134 no terreno e nas coisas de uso comum do condomínio. Caberá ao referido apartamento no rateio das despesas: o coeficiente de 0,00533 de proporcionalidade nos Blocos 4, 5 e 6, e o coeficiente de 0,01606 de proporcionalidade no edifício.

CADASTRO: CONTRIBUINTE Nº 123.101.0055-1, em maior área.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA LÍDER LTDA, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, à Avenida Raja Gabaglia, nº 615, Cidade Jardim, CGC/MF 17.429.010/0001-40, com escritório nesta Capital, à Avenida República do Líbano, 529.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/96.414, deste Cartório.

- continua no verso -

143.866

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Av.1 em 16 de Novembro de 1998

ÔNUS HIPOTECÁRIO - REFERÊNCIA

Conforme R.14 e Av.22/96.414, deste Cartório, o Imóvel em maior área, foi dado em primeira, única e especial hipoteca, ao BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, para garantia da dívida no valor de R\$.3.600.000,00, destinada a construção do "EDIFÍCIO QUINTA DA BELA VISTA", com vencimento previsto para 20 de março de 2.000.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Av.2 em 16 de Novembro de 1998

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição, e Especificação Parcial de Condomínio, datado de 22 de outubro de 1.998, para ficar constando que a proprietária, CONSTRUTORA LÍDER LTDA, já qualificada, representada por Eric Cabral Urban, CREA/MG nº.35.908-D e CPF.521.648.456-68, autorizou a abertura da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme - Protocolo nº 291.710

- continua na ficha 2 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

143.866

ficha

02

São Paulo,

17 de Março de 1999

DÉCIMOITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av.03 em 17 de Março de 1999

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular referido no registro seguinte, nos termos do que dispõe o artigo 251 da Lei 6.015/73, para constar que o BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, adiante qualificado, na qualidade de credor da CONSTRUTORA LÍDER LTDA, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca mencionada na Av.01, ficando desligado da referida garantia hipotecária, o imóvel objeto desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

R.04 em 17 de Março de 1999

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 23 de dezembro de 1998, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária CONSTRUTORA LÍDER LTDA, já qualificada, representada por Moacir de Matos Filho, RG M-2.210.646-MG, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a ROBERTO SOUZA DE OLIVEIRA, consultor, RG 14.074.570-1-SP, CPF 065.847.248-83, e sua mulher **LUCIA KUSUNARI TAKAHASHI OLIVEIRA**, pedagoga, RG 11.073.667-9-SP, CPF 034.942.168-43, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob número 3151 no 1º Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Nilza Medeiros Martins, 200, apartamento 52, pelo valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

- continua no verso -



matrícula
143.866folha
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

R.05 em 17 de Março de 1999

HIPOTECA

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, os proprietários pelo R.04, ROBERTO SOUZA DE OLIVEIRA e sua mulher LUCIA KUSUNARI TAKAHASHI OLIVEIRA, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira, única e especial hipoteca ao **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A**, com sede em Belo Horizonte - MG, à Rua Rio de Janeiro, 654/680, Centro, CGC 17.184.037/0001-10, representado por Luiz Henrique Andrade de Araújo e Amadeu Brasileiro dos Santos, para garantia da dívida no valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais), que será amortizada por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema Francês de Amortização - TABELA PRICE e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano e a taxa efetiva de 12,0000% ao ano e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$1.318,57 o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma em 23 de janeiro de 1999 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do instrumento multa e outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avallado em R\$150.000,00

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme - Protocolo nº 297.636

- continua na ficha 3 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

143.866

folha

03

São Paulo, 10 de Setembro de 2003

Av.6 em 10 de setembro de 2003

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

À vista do Instrumento Particular de 22 de agosto de 2.003, fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.5 desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, já qualificado, representado por Marco Aurélio Vasconcelos Cançado e André Luiz Figueiredo Brasil.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 383.488

Av.7 em 10 de setembro de 2003

CADASTRO ATUAL

Pela escritura referida no registro seguinte, verifica-se que, o imóvel desta matrícula, está cadastrado atualmente na PMSP, pelo **CONTRIBUINTE nº 123.101.0300-3**, conforme prova o recibo de impostos do exercício de 2.003.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

- continua no verso -

143.866

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.8 em 10 de setembro de 2003

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 28 de agosto de 2.003, do 2º Tabelião de Notas desta Capital, (Livro 2.067, folhas 39), os proprietários pelo R.4, ROBERTO SOUZA DE OLIVEIRA e sua mulher LUCIA KUSUNARI TAKAHASHI OLIVEIRA, já qualificados, residentes e domiciliados na cidade de Londrina, Estado do Paraná, na Rua Marcilio Dias, nº 125, aptº 1.701, representados por Marcos Almeida Magalhães, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita à CONSTRUTORA LIDER LTDA, com sede na cidade de Belo Horizonte, Capital do Estado de Minas Gerais, à Avenida Raja Gabaglia nº 615 e filial nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.309, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF nº 17.429.010/0001-40, representada por Marcos Almeida Magalhães e Milena Cristina Lourenço Franchito, pelo valor de R\$280.000,00.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 383.489

R.9 em 31 de agosto de 2012

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 14 de agosto de 2012, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, deste Estado (Livro 1083, folhas 037), a proprietária pelo R.8, CONSTRUTORA LIDER LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Alcides Ricardini Neves, 12,

- continua na ficha 04 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

143.866

ficha

04

São Paulo, 31 de agosto de 2012

Jardim Edith, Escritório 708, já qualificada, representada por Marjorie Zivieri Cota e Francisca Cristiane de Albuquerque Oliveira, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a RODOLPHO FERNANDO PEREIRA MALARA DE ANDRADE, corretor de imóveis, RG 22.191.830-9-SP, CPF 299.689.958-00, assistido por sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com DOMICHELICA MONTESANO ARMENTANO MALARA DE ANDRADE, advogada, RG 26.762.756-SP, CPF 267.198.818-41, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Nilza Medeiros Martins nº 200, apto 52, Bloco 04, pelo valor de R\$332.111,20; venda essa feita em cumprimento ao instrumento particular de promessa de venda e compra datado de 21/10/2003, não registrado. Consta da escritura a aquiescência da mulher do ora comprador, declarando que em razão de serem casados pelo regime acima mencionado, este bem que ora adquire, fica excluído dessa comunhão, ou seja, não comunica, porque a sua aquisição, foi paga com valor exclusivamente pertencente a ele comprador, conforme instrumento particular datado de 21/10/2003, então solteiro, e em sub-rogação de outro bem particularmente seu, conforme estipula o artigo 1.659, inciso II do Código Civil Brasileiro. Constando ainda declarado no título, pela vendedora que o imóvel desta matrícula está lançado contabilmente no seu ativo circulante, não constando, nem nunca tendo constado do seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as Certidões Negativas de Débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal, e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (CND, CQTF e PGFN), com fundamento no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal nº 3.048 de 06 de maio de 1999, alterado pelo Decreto Federal 3.265 de 29 de novembro de 1999. Foi

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

143.866

ficha

04

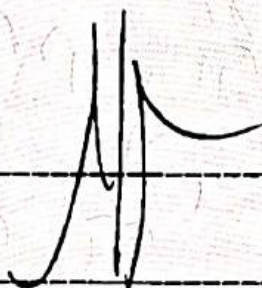
verso

apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 5229657-3, no valor de R\$8.234,52.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 584.905 Escritura Pública



R.10 em 15 de dezembro de 2014

Prenotação 646.006, de 5 de dezembro de 2014

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular de 4 de dezembro de 2014, na forma da Lei Fed. 9.514/97, os proprietários pelo R.09, **RODOLPHO FERNANDO PEREIRA MALARA DE ANDRADE**, auxiliar administrativo, e sua mulher **DOMICHELICA MONTESANO ARMENTANO MALARA DE ANDRADE**, empresária, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Joaquim Galvão, 428, Vila Sônia, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, **o imóvel desta matrícula** ao **PARANÁ BANCO S/A**, com sede na Rua Visconde de Nácar, 1441, Centro, em Curitiba-PR, inscrito no CNPJ 14.388.334/0001-99, representado por Cleiton Inácio de Souza e Elyseu Mardegan Júnior, **sendo de R\$ 376.342,85**, o valor da dívida, pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$5.911,94, o valor total do encargo mensal, com vencimento para 04/01/2015, e as demais em

- continua na ficha 05 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

143.866

ficha

05

São Paulo,

15 de dezembro de 2014

igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$697.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.11 em 15 de dezembro de 2014

Prenotação 646.006, de 5 de dezembro de 2014

EMISSION DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.10, e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que o **PARANÁ BANCO S/A**, já qualificado, representado por Cleiton Inácio de Souza e Elyseu Mardegan Júnior, emitiu em 04/12/2014, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº PB021914, Série 2014, sob a forma ESCRITURAL, sendo de R\$376.342,85 o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.10 desta matrícula, como favorecido o próprio emitente, e sendo instituição custodiante a **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, com sede na Avenida das Américas, 500, Grupos 205, Bloco 13, no Rio de Janeiro-RJ, inscrito no CNPJ 36.113.876/0001-91.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

- continua no verso -



143.866

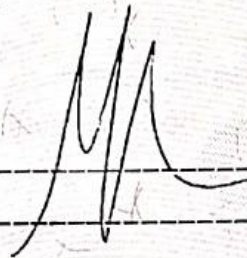
05

Av.12 em 29 de Janeiro de 2015

RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação "ex-officio", nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei Fed. 6.015/73, para constar que a sede correta do Custodiante, **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, é à Avenida das Américas, 500, bloco 13, sala 205, na cidade do Rio de Janeiro-RJ; e não como constou na Av.11 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



Av.13 em 04 de julho de 2019

Prenotação 758 759 de 19 de junho de 2019.

ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO - DIREITOS DO FIDUCIANTE - ART. 828 do CPC

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 30 de outubro de 2018, e da Certidão expedida em 18 de outubro de 2018, pela Escrivã Diretora do Cartório da 2ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, extraída dos autos da ação de Monitoria - Contratos Bancários (Proc. 1003570-43.2016.8.26.0704), distribuída em 07/06/2016, em que são partes: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60 746 948/0001-12 (exequente), e **RODOLPHO FERNANDO PEREIRA MALARA DE ANDRADE**, já qualificado (executado), para constar que os direitos reais expectativos de aquisição do imóvel desta matrícula estão sujeitos a EXECUÇÃO, PENHORA,

(continua na ficha 06)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.18risp.com.br
E-mail: atendimento@18risp.com.br

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

143.866

Ficha

06

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 04 de julho de 2019

ARRESTO ou INDISPONIBILIDADE, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$13.670,97.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331IS000160803QE195

Av.14 em 18 de novembro de 2022

Prenotação 860.733 de 17 de outubro de 2022

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

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 30 de junho de 2022, o credor fiduciário, **PARANÁ BANCO S/A**, e da Certidão expedida por esta Serventia em 17 de junho de 2022, que informa sobre a intimação dos fiduciantes **RODOLPHO FERNANDO PEREIRA MALARA DE ANDRADE**, e sua mulher **DOMICHELICA MONTESANO ARMENTANO MALARA DE ANDRADE**, já qualificados, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **PARANÁ BANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$697.000,00. Ficando em consequência, CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº PB021914, Série 2014 objeto da Av.11 desta matrícula. Foi apresentada Declaração de Custódia de 23 de setembro de 2022, da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, instituição custodiante, pelos quais declararam que, em 21/09/2022, a detentora do crédito na CCI nº PB021914, Série 2014, objeto da

(continua no verso)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

143.866

Lcto

06

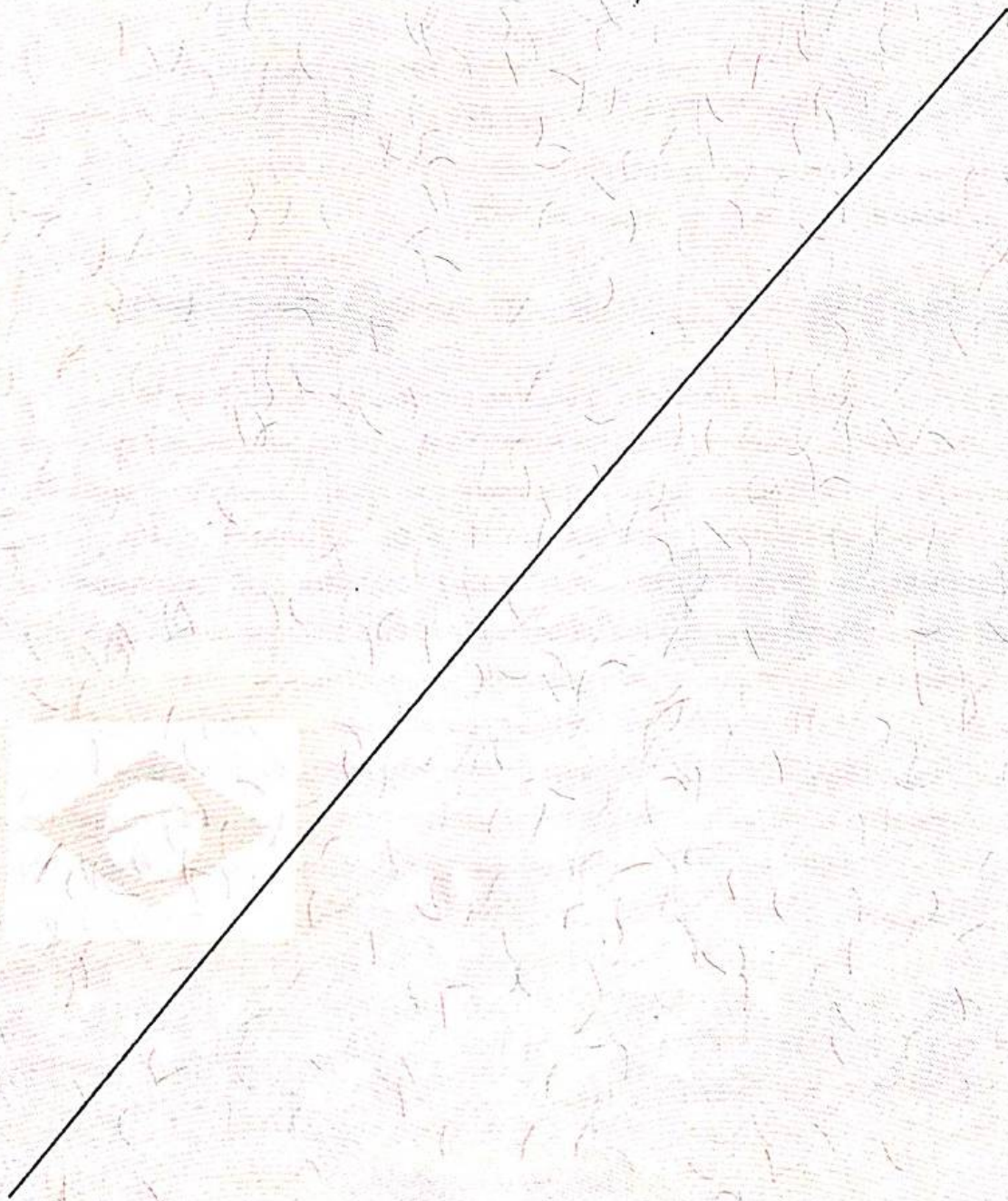
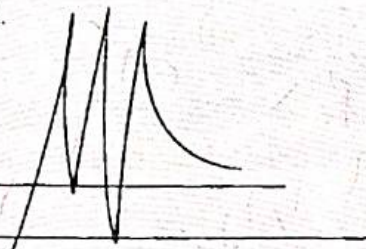
verso

Av 11 desta Matricula, era o **PARANÁ BANCO S/A.**

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331EY000891375VE221





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.18risp.com.br
E-mail: atendimento@18risp.com.br

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.

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 38,17	Ao Estado..:	R\$: 10,85
Ao Ipesp..:	R\$: 7,43	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,01
Ao T.J.....:	R\$: 2,62	Ao ISSQN..:	R\$: 0,78
Ao M.P.....:	R\$: 1,83	TOTAL..:	R\$: 63,69

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 18 de novembro de 2022

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- ☐ Mariney P. Menezes Lagos
- ☐ Nilson Pinto Siqueira
- ☒ Sara Francez
- ☐ Suely de Menezes Carvalho

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

Escreventes Autorizados

- ☐ Adlei de Almeida
- ☐ Eduardo Melo da Costa
- ☐ Mauricio Paparelli

- ☐ Raphael Menezes Lagos
- ☐ André Assunção Silva

