

matrícula

387.619

ficha

01

São Paulo, 29 de outubro de 2012.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 103, localizado no 10º andar do **EDIFÍCIO IPÊ (BLOCO 2)**, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAIS FLORA MORUMBI**", situado à Rua José da Silva Ribeiro, nº 576, e Rua João Simões de Souza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 68,920m² e a área comum de 26,387m², perfazendo a área total de 95,307m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,002734 do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a quota de participação de 0,002734 sobre as despesas de condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 9 na Matrícula nº 362.897 deste Serviço Registral. **Contribuintes** nºs 171.237.0008-1, 171.237.0009-1, 171.237.0010-3, 171.237.0011-1, 171.237.0012-1, 171.237.0013-8, 171.237.0014-6, 171.237.0016-2, 171.237.0017-0, 171.237.0018-9, 171.237.0019-7, 171.237.0020-0, 171.237.0021-9, 171.237.0022-7, 171.237.0023-5, 171.237.0024-3, 171.237.0025-1, 171.237.0026-1, 171.237.0027-8 e 171.237.0028-6 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 01.521.433/0001-55, com sede nesta Capital à Rua Alvarenga, nº 551, Butantã.

REGISTROS ANTERIORES:- Registros feitos sob os nºs 3, em 12/09/2008, nas Matrículas nºs 12.505 e 12.506; Registro nº 6, feito em 06/08/2008, na Matrícula nº 17.215; Registros nºs 5, feitos em 06/08/2008, nas Matrículas nº 17.599, 17.600, 17.601 e 17.602; Registro nº 6, feito em 06/08/2008, na Matrícula nº 18.421; Registro nº 11, feito em 23/10/2008, na Matrícula nº 50.056; Registro nº 7, feito em 06/08/2008, na Matrícula nº 145.072; Registro nº 4, feito em 06/08/2008, na Matrícula nº 168.220 e Registro nº 1, feito em 25/09/2008, na Matrícula nº 356.464 (Matrícula nº 362.897), todas deste Serviço Registral.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/387.619 - REFERÊNCIA

1) Conforme a averbação nº 2, feita em 04 de janeiro de 2010 na matrícula nº 362.897 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 10 de dezembro de 2009, e à vista do que determina a Resolução Conjunta SMA/IBAMA/SP nº 02/94, nos seus artigos 2º e 7º, e o termo de Convênio firmado entre SMA e SVMA (processos SMA 050/2007 e SVMA 2007-0.191.265-7), foi solicitada a presente averbação a fim de constar que no imóvel objeto da matrícula nº 362.897 deste Serviço Registral existe uma Área Verde, dividida em duas partes, cuja metragem total perfaz a área de 1.528,28m², correspondendo a 20,02% da área total do imóvel, designadas AV-Ribeiro, com a área de 432,97m², e AV-Souza, com a área de 1.095,31m², ambas com a descrição completa constante na referida averbação, conforme prova o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde nº 015/2009, emitido no processo administrativo nº

- Continua no verso -

matrícula

387.619


ficha

01

verso

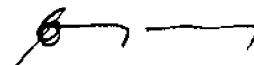
2009-0.084.387-6 – Laudo de Avaliação Ambiental nº 060/2009 – Secretaria do Verde e do Meio Ambiente da Prefeitura do Município de São Paulo, bem como memorial descritivo e respectiva planta; 2) Conforme o registro nº 4, feito em 19 de fevereiro de 2010 na matrícula nº 362.897 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 29 de dezembro de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, **hipotecou** o imóvel, juntamente com outros, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Amador Bueno, nº 474, para garantia da abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, no valor de R\$17.000.000,00, com juros anuais à taxa efetiva de 10,5000% e nominais mensal de 0,8355%, pagáveis por meio de 6 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 04/02/2013, sendo reajustáveis na forma e condições estabelecidas no título. **Figura como fiadores: PAULO DENIZ MARQUES DA COSTA**, portador da carteira de identidade RG nº 4.622.119-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 288.133.758-91, brasileiro, administrador de empresas, e sua mulher **ELISABETTA SPAZIANI MARQUES DA COSTA**, portadora da carteira de identidade para estrangeiros RNE nº W-484.547-9-DPMAF, inscrita no CPF/MF sob o nº 935.794.388-91, italiana, psicóloga, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Alameda Noruega, nº 170, Alphaville, Residencial 1, Barueri, neste Estado; e como **construtora a MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada. Valor do imóvel objeto da garantia: R\$4.962.000,00; 3) Conforme a averbação nº 5, feita em 19 de fevereiro de 2010 na matrícula nº 362.897 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 29 de dezembro de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, **cedeu fiduciariamente** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, todos os seus direitos creditórios resultantes da alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades.

Data da matrícula:-


Tarsis Calemi Emmerick
Escrivente Substituto**Av.2/387.619 - REFERÊNCIA**

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da matrícula:-


Tarsis Calemi Emmerick
Escrivente Substituto

continua na ficha 02

matrícula

387.619

ficha

02

Continuação

Av.3/387.619:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 31 de janeiro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.** deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro e averbação referentes à hipoteca mencionados na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 04 de março de 2013.



Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.4/387.619:- CONTRIBUINTE

Pelo instrumento particular de 31 de janeiro de 2013, 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 imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 171.300.0778-7 em área maior, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 04/03/2013, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 04 de março de 2013.



Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

R.5/387.619:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 31 de janeiro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel a **ULISSES YUKIO KAWAMOTO LOURENÇO**, portador da carteira de identidade RG nº 34.613.962-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 312.608.268-80, bancário, e sua mulher **ARIANE LIS DE MATOS MIRANDA LOURENÇO**, portadora da carteira de identidade RG nº 44.187.030-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 368.927.728-03, comerciante, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santana de Parnaíba, neste Estado, na Rua Nhambiquaras, nº 67, Condomínio Tarumã; e **DANILO RIBEIRO DA SILVA**, portador da carteira de identidade RG nº

Continua no verso

matrícula

387.619

ficha

02

verso

32.783.062-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 379.932.338-44, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado em Osasco, neste Estado, na Rua Adamantina, nº 206, Rochdale, pelo preço de R\$279.670,32.

Data: 04 de março de 2013.



Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

R.6/387.619:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 31 de janeiro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, ULISSES YUKIO KAWAMOTO LOURENÇO e sua mulher ARIANE LIS DE MATOS MIRANDA LOURENÇO, e DANILO RIBEIRO DA SILVA, solteiro, todos já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outro ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, pelo valor de R\$225.925,64, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,46% e efetiva de 8,80%, sendo a taxa mensal de 0,70%, vencendo-se a primeira prestação em 28/02/2013, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$318.660,00. Integra, também, a presente garantia os imóveis objetos das matrículas nºs 387.952 e 388.038.

Data: 04 de março de 2013.



Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.7/387.619:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 12 de setembro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 6, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 07 de outubro de 2013.



Paulo de Souza Silva Júnior
Escrevente Autorizado

- Continua na ficha 03 -

matrícula

387.619

ficha

03

Continuação

Av.8/387.619:- CONTRIBUINTE

Pelo instrumento particular de 12 de setembro de 2013, 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 imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 171.300.0966-6, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 02/10/2013, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 07 de outubro de 2013.

Paulo de Souza Silva Júnior
Escrivente Autorizado

R.9/387.619:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 12 de setembro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, ULISSES YUKIO KAWAMOTO LOURENÇO e sua mulher ARIANE LIS DE MATOS MIRANDA LOURENÇO; e DANILO RIBEIRO DA SILVA, solteiro, todos já qualificados, venderam o imóvel a FELIPE MILAN MORALES, portador da carteira de identidade RG nº 33.618.889-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 295.360.988-14, brasileiro, solteiro, maior, coordenador, residente e domiciliado em São Bernardo do Campo, neste Estado, na Rua Barão do Rio Branco, nº 167, casa 03, Nova Petrópolis, pelo preço de R\$278.959,79, que somado ao preço da venda e compra dos imóveis objetos das matrículas nºs 387.952 e 388.038, perfaz um total de R\$377.000,00, do qual R\$23.991,69 corresponde a utilização do FGTS.

Data: 07 de outubro de 2013.

Paulo de Souza Silva Júnior
Escrivente Autorizado

R.10/387.619:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 12 de setembro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, FELIPE MILAN MORALES, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outros ao ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R\$238.500,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,9112% e nominal de 0,9112%, correspondendo às taxas

Continua no verso

Documento gerado automaticamente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

matrícula

387.619

ficha

03

verso

anuais efetiva de 11,5000% e nominal de 10,9349%, sendo que, enquanto o devedor se enquadrar nas condições descritas na cláusula 4.5 do contrato, aproveitará a taxa mensal de juros com benefício efetiva de 0,7107% e nominal de 0,7107%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 8,8700% e nominal de 8,5285%, vencendo-se a primeira em 12/10/2013, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$276.000,00. Integra, também, a presente garantia os imóveis objetos das matrículas nºs 387.952 e 388.038.

Data: 07 de outubro de 2013.

Paulo de Souza Silva Junior
Escritor Autorizado

Av.11/387.619: **CASAMENTO** (Prenotação nº 1.117.524 - 09/06/2015)
Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal 6.015/73, é feita a presente averbação a fim de constar que **FELIPE MILAN MORALES** contraiu matrimônio em 30/05/2015, com **ANA CAROLINA DE MATTOS MARTINS DA COSTA**, sob o regime da separação de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial, registrada, nesta data, sob o nº 17.167, no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço Registral, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme prova a certidão de casamento expedida em 30/05/2015, Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito de Santo Amaro, desta Capital, extraída da matrícula nº 117549-01 55 2015 2 00286 186 0085027-63.
Data:- 11 de junho de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866

Hash: E4DD0775C54BEB81493F7099D604AF54

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.12/387.619: **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.269.533 - 24/06/2019)

Pelo instrumento particular de 31 de maio de 2019, 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 10, nos termos e para os fins do

- Continua na ficha 04 -

matricula

387.619

ficha

04

Continuação

artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 26 de junho de 2019.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898

Hash: 8E75D2B5CA399FC9D9CDD6FDA017317B

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**Av.13/387.619:- DIVÓRCIO (Prenotação nº 1.432.030 - 29/09/2022)**

Pelo requerimento de 27 de setembro de 2022, é feita a presente averbação a fim de constar que pela escritura de divórcio consensual, lavrada em 18/01/2017, pelo Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, no livro 1319, páginas 397/399, o casal de **FELIPE MILAN MORALES** e **ANA CAROLINA DE MATTOS MARTINS DA COSTA**, divorciou-se, conforme prova a certidão de casamento expedida em 27/09/2022, pelo Oficial do Registro Civil do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, extraída da matrícula 117549 01 55 2015 2 00286 186 0085027 63 e averbação feita à sua margem.

Data: 05 de outubro de 2022.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA:38529695810

Hash: B32FC54BD7FBAA740DF84AD1E3705FCA

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**R.14/387.619: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.438.348 - 08/11/2022)**

Pelo instrumento particular de 25 de outubro de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **FELIPE MILAN MORALES**, RG nº 33.618.889-4-SSP/SP, CPF/MF nº 295.360.988-14, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua José da Silva Ribeiro, nº 576, Apto 103, TR IP, Vila Andrade, **vendeu o imóvel a FERNANDO GONÇALVES FERREIRA**, RG nº 44.949.638-7-SSP/SP, CPF/MF nº 379.294.828-12, assessor de investimentos, e sua mulher **DÉBORA GOMES DE OLIVEIRA**, RG nº 48.763.485-SSP/SP, CPF/MF nº 432.243.868-78, assessora de vendas, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Paraná, nº 137, Apto 113, Bloco B, Brás, pelo preço de R\$608.000,00, sendo R\$18.437,59 referentes à utilização do FGTS.

Data: 10 de novembro 2022.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA

Hash: 1438348-4AE8A420-0136-469C-9C2D-0AAFE153C8A0

Continua no verso

matrícula

387.619

ficha

04

verso

R.15/387.619: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.438.348 - 08/11/2022) s
Pelo instrumento particular de 25 de outubro de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **FERNANDO GONÇALVES FERREIRA** e sua mulher **DÉBORA GOMES DE OLIVEIRA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R\$546.300,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa anual efetiva de 9,5000% e nominal de 9,1098%, correspondendo a taxa mensal efetiva de 0,7591% e nominal de 0,7591%, vencendo-se a primeira em 25/11/2022, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$607.000,00.
Data: 10 de novembro 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA
Hash: 1438348-4AE8A420-0136-469C-9C2D-0AAFE153C8A0

Av.16/387.619: PENHORA (Prenotação nº 1.632.462 - 15/12/2025)
Pela certidão de 12 de dezembro de 2025, do Juízo de Direito da 12ª 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 1067565-21.2024.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAIS FLORA MORUMBI**, CNPJ/MF nº 18.036.007/0001-29, em fase de **FERNANDO GONÇALVES FERREIRA**, CPF/MF nº 379.294.828-12, e **DEBORA GOMES DE OLIVEIRA**, CPF/MF nº 432.243.868-78, **os direitos reais expectativos de aquisição sobre o imóvel, foram penhorados** para garantia da dívida de R\$26.073,35, tendo sido nomeado depositário **FERNANDO GONÇALVES FERREIRA**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 29/12/2025

Selo digital: 1111793210000002612967255
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado


ISRAEL ALVES DOS SANTOS.