

matrícula

160.125

ficha

01

São Paulo,

10 de Maio de 2001

IMÓVEL: O APARTAMENTO número 84, localizado no 8º andar do "BLOCO 2 - EDIFÍCIO EMBAÚBA", integrante do "CONDOMÍNIO JARDINS & QUINTAIS", situado à RUA BONIFÁCIO VERONESI número 169 e RUA EDUARDO CAMILO, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 64,745m², a área comum de 80,978m² perfazendo a área total de 145,723m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,294118% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga descoberta, destinada a veículo de passeio, indeterminada, independentemente de tamanho, localizada indistintamente em quaisquer dos estacionamentos do terreno.

CADASTRO: CONTRIBUINTE número 159.159.0041-1 em maior área.

PROPRIETÁRIA: L. CASTELO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Engenheiro Américo da Graça Martins, número 354, CNPJ número 58.581.091/0001-86.

REGISTRO ANTERIOR: R.347/41.866, deste Registro

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.01 em 10 de Maio de 2001

ÔNUS HIPOTECÁRIO - REFERÊNCIA

Conforme R.127/41.866, deste Registro a proprietária, já qualificada, deu em primeira, única e especial hipoteca, a fração ideal de

- continua no verso -



1 6 0 1 2 5

matrícula

160.125

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16,17649% do terreno, onde se assenta o "Condomínio Jardins & Quintais", incluindo-se a fração ideal do imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF., para garantia adicional das obrigações assumidas nos contratos de venda e compra e mútuo para construção de unidade habitacional, com garantia hipotecária referente as frações ideais, construção das unidades relacionadas no referido registro e execução integral do Bloco 2 – Edifício Embaúba, através do aporte de recursos da ordem de R\$3.901.980,73, relativos a diferença apurada entre o montante global dos financiamentos concedidos e o valor total do referido Bloco. A garantia hipotecária será extinta após a averbação da construção da totalidade do Bloco 02, denominado Edifício Embaúba.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.02 em 10 de Maio de 2001

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição Parcial, Especificação, Atribuição e Convenção de Condomínio datado de 10 de abril de 2001, para constar que, a proprietária, L. CASTELO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, representada por Edson Carlos Faleiros, RG 7.257.400-SP, autorizou a abertura da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme – Protocolo nº 339.692

- continua na ficha 02 -

matrícula

160.125

ficha

02

São Paulo,

5 de Junho de 2001

Kaifuel

Av.3 em 5 de Junho de 2001

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Do instrumento particular de 23 de maio de 2.001, consta que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ nº 00.360.305/0251-07, representada por Lucila Watanabe, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca mencionada na Av.1, ficando desligado da referida garantia, o imóvel desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 341.109

Av.4 em 26 de julho de 2005

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento de 22 de junho de 2005, para constar que a proprietária, L. CASTELO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, em virtude da alteração de sua razão social, passou a girar sob a denominação de KAMAKI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, conforme prova a Alteração e Consolidação do Contrato de 11 de maio de 2004, registrada sob o nº 291.386/04-0, em 09 de junho de 2004, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP.

- continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rigobrasil.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

matrícula

160.125

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 416.090

Av.5 em 26 de julho de 2005

CADASTRO ATUAL

Pela escritura referida no registro seguinte, verifica-se que, o imóvel desta matrícula, está cadastrado atualmente na PMSP, pelo **CONTRIBUINTE nº 159.159.0145-9**, conforme prova o recibo de impostos do exercício de 2005.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

R.6 em 26 de Julho de 2005

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 29 de abril de 2005, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, desta Capital, (Livro 476, página 023), a proprietária, KAMAKI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, representada por Edson Carlos Faleiros, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita a CARLOS ROBERTO DIAS ALARCON, gerente de área de sistemas, RG 7.771.126-9-SP, CPF 890.546.368-15, casado pelo

- continua na ficha 3 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

160.125

ficha

03

São Paulo, 26 de julho de 2005

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **IRACY DA SILVA ALARCON**, do lar, RG 8.847.683-SP, CPF 795.040.438-87, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Apiacas, nº 570, apto 82, nesta Capital, pelo valor de R\$55.941,52; cumprindo-se o instrumento particular de 31 de julho de 1997, não registrado. Consta do título que a vendedora apresentou as certidões do INSS e da SRF.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 415.011

R.7 em 26 de Julho de 2005

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 29 de abril de 2005, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, desta Capital, (Livro 476, página 027), os proprietários pelo R.6, **CARLOS ROBERTO DIAS ALARCON** e sua mulher **IRACY DA SILVA ALARCON**, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula por venda feita a MARCELO DE OLIVEIRA SOBRINHO, vendedor, RG 23.586.600-3-SP, CPF 256.584.938-97, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **PRISCILLA BESSA DA FRANCA OLIVEIRA**, jornalista, RG 24.909.240-2-SP, CPF 147.826.648-18, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Poetisa Colombina, nº 57, nesta Capital, pelo valor de R\$66.000,00.

- continua no verso -

matrícula
160.125

ficha
03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Microfilme: Protocolo número 415.012

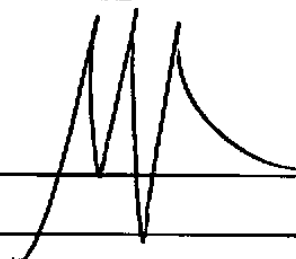
R.08 em 25 de fevereiro de 2019

Prenotação 749.242 de 12 de fevereiro de 2019.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 06 de fevereiro de 2019, no 15º Cartório de Notas, desta Capital (Livro 2.916, páginas 187/189), os proprietários pelo R.7, **MARCELO DE OLIVEIRA SOBRINHO**, e sua mulher **PRISCILLA BESSA DA FRANCA OLIVEIRA**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bonifácio Veronesi, 169, Apartamento 84, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a CECILIA VIEIRA CARVALHO, RG nº 43.772.059-7-SSP/SP, CPF nº 316.763.538-01, brasileira, divorciada, estudante, residente e domiciliada nesta Capital, na Rodovia Raposo Tavares, 15.713, Apartamento 12, Bloco 02, pelo valor de R\$340.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



(continua na ficha 04)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Matrícula

160.125

Ficha

04

São Paulo,

20 de dezembro de 2019

R.09 em 20 de dezembro de 2019

Prenotação 772.945 de 13 de dezembro de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 11 de dezembro de 2019 (Livro 815, Páginas 175/182), no 7º Tabelião de Notas da Comarca de Santos, deste Estado, a proprietária pelo R.8, **CECILIA VIEIRA CARVALHO**, divorciada, já qualificada ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula à **COOPERATIVA SICOOB UNIMAIAS METROPOLITANA COOPERATIVA DE CRÉDITO**, CNPJ nº 00.259.231/0001-14, com sede em Santos, neste Estado, na Rua Carvalho de Mendonça, 187, para garantia da dívida no valor de R\$203.552,15, decorrente da concessão de Mútuo feito pela credora a **CONSTRUTORA E INCORPORADORA SENA - EIRELI**, CNPJ nº 68.869.692/0001-42, com sede em Cotia, neste Estado, na Rua Adib Auada, 35, Bloco B, Conjunto 207, Sala 01, Jardim Lambreta - Parque Esmeralda, pagável por meio de 60 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira no valor de R\$5.938,44, já acrescida de 0,65% de juros ao mês, e corrigidas pelo Certificado de Depósito Bancário (CDB), vencendo-se a primeira em 20 de janeiro de 2020, e as demais todo dia 20 até final pagamento, sendo a última parcela a ser paga no dia 20 de dezembro de 2024. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação das devedoras. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$388.179,74. Constan do título multa e outras condições. Comparece como Avalista: **VAGNER SENA DOS SANTOS**, RG nº 21.804.445-8-SSP/SP, CPF nº 124.071.918-38, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cibauma, 14, Umarizal.

(continua no verso)

Matrícula

160.125

ficha

04

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321CP000250656FN199

Av.10 em 19 de dezembro de 2022

Prenotação 865.452 de 30 de novembro de 2022.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE — ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 30 de novembro de 2022, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) pela escrevente-chefe Claudia Paulillo Pardo da 1ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Patrícia Greici Estrella Almeida, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 0002470-94-2021), movida por CONDOMÍNIO JARDINS & QUINTAIS, CNPJ nº 04.020.018/0001-06, contra a detentora dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.08, **CECÍLIA VIEIRA CARVALHO**, já qualificada, para constar que os direitos de fiduciante da executada, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.09 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeada depositária, a executada; dando-se à causa o valor de R\$73.526,92.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331EH000910521JE22J

(continua na ficha 05)

Matrícula

160.125

ficha

05

São Paulo,

17 de outubro de 2023

Av.11 em 17 de outubro de 2023

Prenotação 895.254 de 19 de setembro de 2023.

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

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 19 de setembro de 2023, a credora fiduciária, **COOPERATIVA SICOOB UNIMAIS METROPOLITANA COOPERATIVA DE CRÉDITO**, já qualificada, e da Certidão expedida por esta Serventia em 14 de agosto de 2023, que informa sobre a intimação da fiduciante **CECÍLIA VIEIRA CARVALHO**, já qualificada, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi constituída 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 da credora fiduciária, **COOPERATIVA SICOOB UNIMAIS METROPOLITANA COOPERATIVA DE CRÉDITO**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$368.141,00. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. O Imposto de Transmissão "inter vivos", foi recolhido pela guia relativa à transação nº 85065376-7, no valor de R\$ 12.630,88

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331SD001118989WW23I

Av.12 em 08 de fevereiro de 2024

Prenotação 907.841 de 24 de janeiro de 2024.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Procede-se à presente averbação, à vista do Mandado expedido em 15 de dezembro

(continua no verso)

Matrícula

160.125

ficha

05

verso

de 2023, pela 1ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, extraído dos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Condomínio (Proc. 0002470-94.2021.8.26.0704), para constar que, nos termos da sentença de 15 de dezembro de 2023, que julgou extinto o processo, nos termos do artigo 924, inciso II do CPC, foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder ao CANCELAMENTO DA PENHORA objeto da Av.10 desta matrícula. ATO JURÍDICO ESTE, PRATICADO INDEPENDENTEMENTE DO PAGAMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS, CONSTANDO DO TÍTULO QUE A PARTE É BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331ON001196714MP240

Av.13 em 23 de setembro de 2024

Prenotação 934.305 de 05 de setembro de 2024.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se a presente, à vista do Requerimento datado de 22 de julho de 2024, e da Ata de Assembleia Geral Extraordinária, datada de 07/07/2021, registrada na Junta Comercial de São Paulo - JUCESP sob o número 330.600/21-7, em 07 de julho de 2021, para constar que a proprietária pela Av.11, **COOPERATIVA SICOOB UNIMAIS METROPOLITANA COOPERATIVA DE CRÉDITO**, teve sua razão social alterada para **COOPERATIVA SICOOB UNIMAIS METROPOLITANA - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO**.

(continua na ficha 06)

Matrícula

160.125

ficha

06

São Paulo,

23 de setembro de 2024

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331BX001363479BD24N

Av.14 em 05 de dezembro de 2024

Prenotação 943.470 de 22 de novembro de 2024.

CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES – ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 27 de maio de 2024, para constar que, não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração da credora fiduciária **COOPERATIVA SICOOB UNIMAIAS METROPOLITANA - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO**, da obrigação de que trata o § 4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Silvio César de Jesus Santos (matriculado sob o nº 916, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 29 de dezembro de 2023 e 19 de janeiro de 2024, conforme exemplares do Jornal "Gazeta de São Paulo" que circularam nos dias 27 e 28 de dezembro de 2023, a que se refere o § 2º do art. 25 e §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, dando como quitada a dívida pelo mesmo instrumento supramencionado, firmado pelos representantes legais da referida credora fiduciária, à devedora fiduciante **CECÍLIA VIEIRA CARVALHO**, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331BT001433098PP241