

Bruce

matrícula
164.993

ficha
01

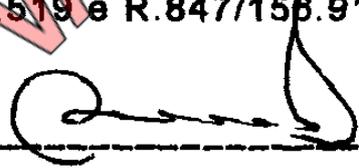
São Paulo, 27 de Junho de 2002

IMÓVEL:- O APARTAMENTO nº 114, localizado no 11º pavimento-tipo da TORRE 2 - EDIFÍCIO DI CAVALCANTI, integrante do "RESIDENCIAL BELAS ARTES", situado à RUA JOSÉ ALVES DE ALMEIDA, nº 130 e RUA NATAL PIGASSI, no Jardim Celeste, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 47,180m², a área comum descoberta, (já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga descoberta para guarda de um automóvel de passeio em lugares individuais e de uso indeterminado, com utilização de manobrista/garagista) de 28,182m², a área comum coberta edificada de 10,861m², a área total (privativa + comum descoberta e edificada) de 86,223m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2648% no terreno e demais coisas comuns do condomínio.

CADASTRO CONTRIBUINTE NÚMERO 159.287.0104-6 em maior área.

PROPRIETÁRIO:- ALEX LEAL PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG nº M-6.804.036-MG e CPF nº 755.962.616-53, residente e domiciliado na Rua Keisuke Kosa, nº 212, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.519 e R.847/156.914 deste Registro.

O Escrevente Autorizado, 
Sérgio Dias dos Santos

Av.1 em 27 de Junho de 2002

ÔNUS - SERVIÇÃO

Conforme R.4/47.975 mencionado na Av.733/156.914 deste Cartório, o
- continua no verso -



matrícula

164.993

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

terreno onde se localiza o CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL BELAS ARTES" é beneficiado por UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS, com uma área de 30,30m², instituída em seu favor por JOÃO DOS SANTOS e sua mulher HILDA SANTANA DOS SANTOS.

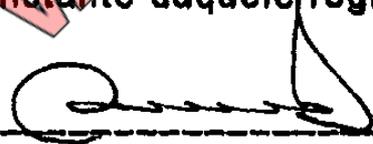
O Escrevente Autorizado, 

Sérgio Dias dos Santos

Av.2 em 27 de Junho de 2002

ÔNUS - HIPOTECA

Conforme R.520/156.914 deste Registro, o proprietário, deu a fração ideal de 0,2648% do terreno, que corresponde ao imóvel desta matrícula, em primeira, única e especial hipoteca, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para garantia da dívida no valor de R\$50.400,00, destinada à aquisição da fração ideal e construção da respectiva unidade, pagáveis por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, na forma constante daquele registro.

O Escrevente Autorizado, 

Sérgio Dias dos Santos

Av.3 em 27 de Junho de 2002

ABERTURA DE MATRÍCULA

Pelo Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção
- continua na ficha 2 -



matrícula

164.993

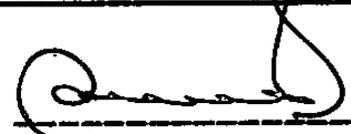
ficha

02

São Paulo,

27 de Junho de 2002

de Condomínio de 12 de março de 2.002, consta que o proprietário, ALEX LEAL PEREIRA, solteiro, maior, já qualificado, representado pela RCN E GODOI CONSTRUTORA LIMITADA, e esta por Gisvaldo de Godoi, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Autorizado, 

Sérgio Dias dos Santos

Microfilme: Protocolo número 359.548

Av.4 em 13 de agosto de 2015

Prenotação 663.257, de 6 de agosto de 2015

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 4 de agosto de 2015, para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.520/156.914 mencionada na Av.2 desta matrícula, conforme autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, representada por Ana Carolina Bertoldi Saad Tannus.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda 

- continua no verso -

matrícula

164.993

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

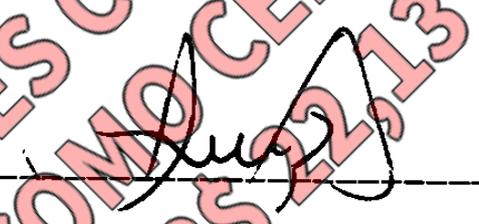
Av.5 em 17 de março de 2016

Prenotação 675.983, de 4 de março de 2016.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.6, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 08/03/2016, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo CONTRIBUINTE nº 159.287.0213-1.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos



R.6 em 17 de março de 2016

Prenotação 675.983, de 4 de março de 2016.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 01 de março de 2016, na forma das Leis Fed. 11.795/2008 e 9.514/97, o proprietário, **ALEX LEAL PEREIRA**, solteiro, maior, empresário sócio, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua José Alves de Almeida, 130, Apartamento 114, Bloco 2, Jardim Celeste, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a LUPE CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA, inscrita no CNPJ 59.710.582/0001-42, com sede nesta Capital, na Travessa Ubirassanga, 39, Campo Belo, representada por Luiz Antonio Pereira Dias, pelo valor de

- continua na ficha 03 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

164.993

ficha

03

Saukama
Nº 11.1328

São Paulo, 17 de março de 2016

R\$300.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53273012-7, no valor de R\$9.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos



R.7 em 17 de março de 2016

Prenotação 675.983, de 4 de março de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula à **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, CNPJ 52.568.821/0001-22, representada por Cecília Gomes e Ruyter Santana Filho, sendo de R\$281.889,82 o valor da dívida, decorrente do contrato de Adesão da cota 152 do Grupo de Consórcio 0721, correspondente ao percentual que falta amortizar de 89,445%, que será paga por meio de 161 parcelas mensais e sucessivas, sendo o valor da próxima prestação de R\$1.751,03, correspondente a 0,555%, com vencimento em 10 de março de 2016, a última parcela, equivalente a 0,549% com vencimento para 10 de julho de 2029; sendo as parcelas reajustadas na forma constante do título. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$270.000,00. Constam do título multa e outras condições.

- continua no verso -

visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO R\$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

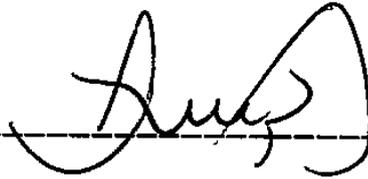
164.993

ficha

03

verso

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos



Av.8 em 17 de março de 2016

Prenotação 675.983, de 4 de março de 2016.

RESTRICÇÕES - LEI FED. 11.795/2008

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.6 e de conformidade com o § 5º, incisos II, III e IV e § 7º do artigo 5º da Lei Fed. 11.795/2008, para constar que o crédito decorrente da alienação fiduciária objeto do R.7 desta matrícula, bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da administradora, observado que não integram o ativo da administradora, não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos



(continua na ficha 04)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

164.993

ficha

04

São Paulo,

26 de outubro de 2020

R.09 em 26 de outubro de 2020

Prenotação 791.259 de 28 de setembro de 2020.

ARROLAMENTO DE BENS

De acordo com o Ofício de 28 de agosto de 2020, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil, subscrita por Alexandre Rampelotto (Matrícula nº 15382) - DRF - Porto Alegre, com o extrato da Relação de Bens e Direitos para Arrolamento (Requisição nº 20.00.01.54.70), e nos termos do art. 64 da Lei Fed. 9.532, de 10/12/97, o Oficial deste Serviço foi autorizado a proceder ao Registro do ARROLAMENTO DE BENS sobre os direitos que o fiduciante pelo R.6, LUPE CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA, já qualificada, possui no imóvel, decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.7, desta matrícula. De conformidade com o § 1º do art. 7º da IN SRF 143/98 e § 1º do art. 5º da IN SRF 264/2002, o Oficial do Registro deverá comunicar, no prazo de 48 horas, à autoridade administrativa que houver efetuado o arrolamento, a ocorrência de qualquer das hipóteses da alienação ou oneração.

A Escrevente Autorizada
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321ER000387607VX209

Av.10 em 13 de outubro de 2021

Prenotação 823.483 de 09 de setembro de 2021.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 09 de setembro

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

164.993

ficha

04

verso

de 2021, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Cláudia Paulilo Pardo, Escrevente Chefe 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. 1002903-52-2019), movida pelo **RESIDENCIAL BELAS ARTES**, CNPJ nº 05.255.081/0001-94, contra a detentora dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.6, **LUPE CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA**, já qualificada, para constar que os direitos da fiduciante, LUPE CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA, decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.7 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeada depositária, a própria executada; dando-se à causa o valor de R\$37.754,34.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

Selo N° 111328331YA000624462HD21K

Av.11 em 16 de novembro de 2022
Prenotação 861.488 de 25 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 24 de outubro de 2022, da credora fiduciária **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, e da Certidão expedida por esta Serventia em 06 de setembro de 2022, que informa sobre a intimação da fiduciante, **LUPE CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA**, 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.

(continua na ficha 05)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

164.993

ficha

05

São Paulo,

16 de novembro de 2022

9.514/97, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária, **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$300.000,00. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331VV000889793OD222

Av.12 em 10 de julho de 2023

Prenotação 885.971 de 26 de junho de 2023.

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

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital datado de 22 de junho de 2023, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do credor fiduciário, **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pelo leiloeira oficial, Dora Plat (matriculado sob o nº 744, na JUCESP), relativos aos leilões realizados nos dias 20 e 22 de junho de 2023, conforme exemplares do Jornal "Folha de S. Paulo" que circularam nos dias 30 e 31 de maio de 2023 e 1º de junho de 2023 e **Termo de Quitação** de 22 de junho de 2023, a que se refere o §2º do art. 25 e §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, firmado pelo representante legal do credor fiduciário, **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, dando quitação e extinguindo a dívida da devedora fiduciante **LUPE**.

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

164.993

ficho

05

verso

CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA, já qualificada.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo N° 111328331HV001049776FU23D

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br