

matrícula

154.422

ficha

01

São Paulo, 18 de Maio de 2000

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 82, localizado no 8º andar do 'EDIFÍCIO TERRAZZA DI VERDI', situado à RUA DOUTOR OSCAR MONTEIRO DE BARROS nº 477, no Parque Bairro Morumbi, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 58,40m², a área comum de 31,316m², área de garagem (02 vagas, sujeitas ao auxílio de manobrista) 41,280m², a área total de 130,996m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,7937% no terreno condominial.

CADASTRO: - CONTRIBUINTE Nº 171.183.0000-2 em maior área

PROPRIETÁRIA: E RESPECTIVAS PROPORÇÕES: 20% de EMPAGE CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CNPJ nº 47.686.431/0001-17; 20% de BRAGANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 47.684.774/0001-42, ambas com sede nesta Capital, no Largo São Bento, nº 64, 13º andar; 10% de INCORPORADORA SAN GENARO LTDA, CNPJ nº 49.931.603/0001-04, com sede nesta Capital, no Largo São Bento, nº 64, 18º andar; 10% de REC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2066, 10º andar, sala 02, CNPJ nº 74.564.550/0001-70; 10% de CIGU CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Praça João Mendes, nº 42, 16º andar, CNPJ nº 47.678.586/0001-01; e 30% de STC SOCIEDADE TÉCNICA DE CONSTRUÇÕES S/A, com sede nesta Capital, na Rua Estados Unidos, nº 864, CNPJ nº 60.437.712/0001-02.

REGISTRO ANTERIOR: R.2, R.3 e R.4/131 772, deste Registro

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

- continua no verso -

matrícula

154.422

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.1 em 18 de Maio de 2000

ÔNUS HIPOTECÁRIO - REFERÊNCIA

Conforme R.9/131.772, deste Cartório, o imóvel em maior área, foi dado em primeira, única e especial hipoteca, ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, para garantia da dívida no valor de R\$4.000.038,40, destinada à construção do empreendimento imobiliário denominado "EDIFICIO TERRAZZA DI VERDI", com vencimento previsto para 08 de outubro de 2.000, a ser pago na forma constante daquele registro; Posteriormente pela Av.10, as devedoras, EMPAGE CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA; BRAGANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A; INCORPORADORA SAN GENARO LTDA; REC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA; CIGU CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e STC SOCIEDADE TÉCNICA DE CONSTRUÇÕES S/A, deram ao credor BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, em garantia do financiamento concedido em cessão fiduciária, os direitos decorrentes da alienação do empreendimento, em sua totalidade ou cada uma de suas unidades.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.2 em 18 de Maio de 2000

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio datado de 05 de abril de 2000, para ficar constando que, as proprietárias, EMPAGE CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA; BRAGANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A; INCORPORADORA SAN GENARO LTDA; REC

- continua na ficha 2 -

matrícula

154.422

ficha

02

São Paulo,

18 de Maio de 2000

ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CIGU CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e STC SOCIEDADE TÉCNICA DE CONSTRUÇÕES S/A, já qualificadas, representadas pela Controle - Planejamento, Administração e Incorporação de Imóveis S/C Ltda, CNPJ nº 48.075.337/0001-94, e esta por Nelson Nemer Gebara, RG 2.863.231-SP, e Ernesto Kalache, RG 3 498.403-SP, autorizaram a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme - Protocolo nº 318.535

Av.3 em 19 de Dezembro de 2000

CANCELAMENTO PARCIAL DE CESSÃO FIDUCIÁRIA E DA HIPOTECA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular referido no R.4, nos termos do que dispõe os artigos 187, II e 251 inciso I, da Lei 6.015/73, para constar que, o credor BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, CNPJ nº 60.942.638/0001-73, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, 1000, 16º andar, representado por Laercio Roberto de Souza e Ciro Ikeda, na qualidade de credor da EMPAGE CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA; BRAGANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A; INCORPORADORA SAN GENARO LTDA; REC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA; CIGU CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e STC SOCIEDADE TÉCNICA DE CONSTRUÇÕES S/A, autorizou o cancelamento parcial

- continua no verso -

matrícula

154.422

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

da cessão fiduciária e da hipoteca mencionadas na Av.1, ficando em consequência desligado das referidas garantias, o imóvel objeto desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

R.4 em 19 de Dezembro de 2000

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 14 de julho de 2000, na forma da Lei nº 9.514/97, as proprietárias **STC SOCIEDADE TÉCNICA DE CONSTRUÇÕES S/A; CIGU CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; INCORPORADORA SAN GENARO LTDA; REC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA; BRAGANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A; e, EMPAGE CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA;** todas já qualificadas, representadas por Eloy Grandi, RG 1.990.783-SP, **transmitem o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita, a AUGUSTO PAULO CARRERA BRAUN,** gerente R.H., RG 46076645/SP, CPF 055.673.358-49, e sua mulher **ERASENI DE SOUZA BRAUN,** química, RG 41393454/SP, CPF 672.331.808-06, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Engenheiro F. de Godoi nº 108, pelo valor de R\$113.780,00 (cento e treze mil, setecentos e oitenta reais).

- continua na ficha 3 -

[Assinatura]

matrícula

154.422

ficha

03

São Paulo,

19 de Dezembro de 2000

A Escrevente Autorizada, _____

[Assinatura]

Suely de Menezes Carvalho Palma

R.5 em 19 de Dezembro de 2000

HIPOTECA

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, os proprietários pelo R.4, AUGUSTO PAULO CARRERA BRAUN e sua mulher ERASENI DE SOUZA BRAUN, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira, única e especial hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ número 00.360.305/0001-04, representada por Sorala Malachias Pereira Branco, para garantia da dívida no valor de R\$103.692,80 (cento e três mil, seiscentos e noventa e dois reais e oitenta centavos), que será amortizada por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 12,0000% ao ano, e a taxa efetiva de 12,6825% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$1.553,17, o valor total da prestação inicial, vencendo-se a primeira no mês subsequente, no mesmo dia da assinatura deste contrato, 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 avaliado em R\$103.692,80.

- continua no verso -

matrícula

154.422

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme – Protocolo nº 331.918

Av.06 em 1 de março de 2005

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

À vista do Instrumento Particular de 12 de agosto de 2004, fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.05 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, representada por Silviney Yera Barbosa.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 408.756

Av.07 em 4 de Junho de 2008

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do instrumento particular referido no registro seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 21 de maio de 2008, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo CONTRIBUINTE nº 171.193.0427-4.

- continua na ficha 04 -

matricula

154.422

ficha

04

São Paulo, 4 de junho de 2008

A Escrevente Autorizada, _____

Fernanda Queiroz Alves

R.08 em 4 de Junho de 2008

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 15 de maio de 2008, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.04, **AUGUSTO PAULO CARRERA BRAUN** e sua mulher **ERASENI DE SOUZA BRAUN**, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **ANA PATRÍCIA PAES DE BARROS PENTEADO**, brasileira, divorciada, publicitária, RG 18.624.915-SP, CPF 105.280.398-90, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Dr. Guilherme Dumont Vilares, 650, apto. 202, pelo valor de **R\$170.000,00**; sendo que parte desse valor, correspondente a **R\$42.172,37**, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS da compradora.

A Escrevente Autorizada, _____

Fernanda Queiroz Alves

R.09 em 4 de Junho de 2008

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do instrumento particular referido no registro anterior, a

- continua no verso -

matrícula

154.422

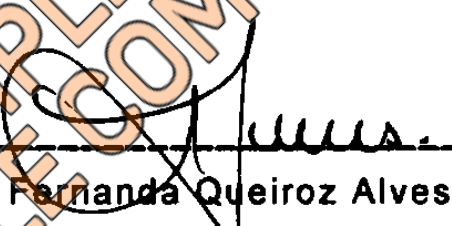
ficha

04

versão

adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, CNPJ 33.066.408/0001-15, representado por Maria Ângela de Almeida e Valter L. Santos, sendo de R\$122.827,63 o valor da dívida, pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.633,36 o valor total da prestação inicial, com vencimento para 15 de junho de 2008, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 90 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\$170.500,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,


Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 473.902

Av.10 em 2 de outubro de 2012

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 10 de maio de 2012, para constar que FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.9 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor fiduciário, **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, já qualificado, representado por Valmir Nunes Cajuhi e Diego Gasparini de Abreu.

- continua na ficha 05 -

matricula

154.422

ficha

05

São Paulo, 2 de outubro de 2012

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 587.055 Instrumento Particular

Av.11 em 08 de fevereiro de 2024

Prenotação 907.732 de 23 de janeiro de 2024.

PENHORA - ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 23 de janeiro de 2024, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Davi Marcos Gonzaga, Escrevente da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central, desta Capital, tendo como Escrivão/Diretor, Carlos Eduardo Letizio, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 0084531-49.2019.8.26.0100), movida por **B FREMDER TURISMO LTDA**, CNPJ nº 22.695.181/0001-50, contra **ANA PATRICIA PAES DE BARROS PENTEADO ME**, CNPJ nº 19.039.961/0001-38, e a proprietária pelo R.8, **ANA PATRICIA PAES DE BARROS PENTEADO**, divorciada, já qualificada, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeada depositária a executada, já qualificada; dando-se à causa o valor de R\$1.956.461,71.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331OL001196491LR24C