

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

115.168

FICHA

1

Santo André, 23 de dezembro de 2010.

**IMÓVEL:-** Apartamento nº. 164 "duplex", localizado no 16º/17º pavimentos do "EDIFÍCIO VENEZA" (Torre 1), integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FATTO SANTO ANDRÉ", situado na Rua Aimorés, nº. 571, nesta Cidade, possuindo a área privativa coberta edificada de 57,230m²; área privativa descoberta de 45,700m²; área comum coberta edificada de 19,160m²; área comum descoberta de 18,083m²; perfazendo uma área total (construída + descoberta) de 140,173m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,005963 ou 0,5963%, com direito ao uso de uma vaga indeterminada na garagem coletiva do empreendimento. Postando-se o observador na Rua Aimorés e olhando de frente para o empreendimento, dita unidade está localizada na frente e na parte central da torre, confrontando pela frente com área de lazer do condomínio; pelo lado direito com o apartamento nº. 163 "duplex"; pelo lado esquerdo com o apartamento nº. 165 "duplex"; e pelos fundos com os dutos dos shafts, de pressurização e ventilação, com a caixa de escadarias e com o hall de circulação do pavimento. O empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FATTO SANTO ANDRÉ" está assentado em terreno situado às Ruas Aimorés, Coronel Seabra e Baependi, com a área de 4.675,00m², e encontra-se perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº. 103.268, deste Registro.

**PROPRIETÁRIA:- PLANO PITANGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

com sede na Rua Samuel Morse, nº. 74, conjunto 132, Brooklin, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob o nº. 08.960.677/0001-83.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.06/M.62.584, de 10 de outubro de 2007, AV. 08; R.05/M.62.585, de 10 de outubro de 2007, AV. 07; AV.05, R.06 e AV.08/M.103.268, todas deste Registro.

( ...continua no verso... )

MATRÍCULA

115.168

FICHA

1

VERSO

(-Laercio Melito - Escrevente Autorizado-)

AV.01, aos 23 de dezembro de 2010.

### Hipoteca

Pelo registro nº. 03, feito na Matrícula nº. 103.268, deste Registro, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula acha-se hipotecado a favor do **BANCO SANTANDER S/A**, com fiança de CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, RODRIGO UCHÔA LUNA e sua mulher MARIANA MARIZ LUNA, RODRIGO FAIRBANKS VON UHLENDORFF e sua mulher PAOLA MICHELOTI VON UHLENDORFF, e ALEXANDRE VALENTE COUSO e sua mulher ANA PAOLA HASSUN COUSO, tendo como interveniente incorporadora e hipotecante, PLANO PITANGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, todos qualificados no registro supra mencionado.

Averbado por,

(-Laercio Melito - Escrevente Autorizado-)

Av. 02, aos 10 de novembro de 2.011

Título prenotado sob nº. 328322 aos 21 de outubro de 2.011.-

### Mudança de razão social

Por instrumento particular de 10 de agosto de 2.011 e dos demais documentos microfilmados sob nº. 321831, aos 02 de junho de 2.011, o BANCO SANTANDER S/A teve sua razão social alterada para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.-**

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho  
SUBSTITUTO DO OFICIAL

...continua na ficha 2...

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA  
115.168

FICHA  
2

Santo André, 10 de novembro de 2.011  
...continuação da ficha 1...

Av. 03, aos 10 de novembro de 2.011

Cancelamento de hipoteca

Por instrumento particular de 10 de agosto de 2.011, em sua cláusula 40ª, parágrafo único, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. autorizou o cancelamento do ônus hipotecário transportado pela averbação 01, tão somente com relação ao imóvel da presente matrícula.-

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho — Substituto do Oficial

R. 04, aos 10 de novembro de 2.011

Venda e compra

Por instrumento particular de 10 de agosto de 2.011, PLANO PITANGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. transmitiu por venda para TARIK KVINT e sua mulher SANDRA MAETA DE CARVALHO KVINT, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, aos 13 de dezembro de 2.008; ele empresário, portador da carteira de identidade RG nº. 29.634.926-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 277.083.868-70; ela brasileira, dentista, portadora da carteira de identidade RG nº. 28.596.980-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 268.533.508-04, residentes e domiciliados na Rua Ituverava, nº. 155, apto. 22, nesta cidade, pelo valor de R\$231.238,57, o imóvel objeto da presente matrícula.-

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho — Substituto do Oficial

R. 05, aos 10 de novembro de 2.011

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 10 de agosto de 2.011, TARIK KVINT e sua mulher SANDRA MAETA DE CARVALHO KVINT alienaram fiduciariamente o imóvel da matrícula para o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2.041 e 2.235, Bloco A, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$178.800,00, que será pago

...continua no verso...



MATRÍCULA

**115.168**

FICHA

**2**

VERSO

em 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa de juros anual nominal de 9,10%, efetiva de 9.50%; mensal de 0,75%, sendo de R\$1.938,94 o valor do encargo mensal inicial, vencendo-se a primeira prestação em 10 de setembro de 2.011, com as demais condições constantes do título, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.-

  
Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho – Substituto do Oficial

Av. 06, aos 12 de junho de 2.013

Título prenotado sob nº. 351879, reingresso aos 06 de junho de 2.013.-

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 15 de abril de 2.013, item G, § 3º do Quadro Resumo, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 05 na presente matrícula.

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 07, aos 12 de junho de 2.013

Venda e compra

Por instrumento particular de 15 de abril de 2.013, TARIK KVINT e sua mulher SANDRA MAETA DE CARVALHO KVINT transmitiram por venda para **AUGUSTO CESAR FERREIRA GAUGLITZ**, brasileiro, solteiro, maior, professor universitário, portador da carteira de identidade RG nº. 27.005.865-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 097.879.148-76, residente e domiciliado na Rua Aimorés, nº. 571, Bloco Veneza A, nesta cidade, pelo valor de R\$190.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **13.033.212**.

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 08, aos 12 de junho de 2.013

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 15 de abril de 2.013, **AUGUSTO CESAR FERREIRA GAUGLITZ** alienou fiduciariamente o imóvel da matrícula para a **HSBC (Brasil)**

...continua na ficha 3...

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

115.168

FICHA

3

Santo André, 12 de junho de 2.013

...continuação da ficha 2...

**Administradora de Consórcios Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 60.241.809/0001-37, com sede na Travessa Oliveira Bello, nº. 34, 2º andar, em Curitiba, Estado do Paraná, pelo valor de R\$151.031,89, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 09, aos 12 de junho de 2.013

Afetação

Por instrumento particular de 15 de abril de 2.013, nos termos do parágrafo 7º do artigo 5º da Lei nº. 11.795/2008, é feita a presente para ficar constando que os direitos decorrentes de garantia da administradora/credora fiduciária HSBC (Brasil) Administradora de Consórcios Ltda., não se comunica com o seu patrimônio, 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.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 10, aos 25 de outubro de 2.017

Título prenotado sob nº. 423.520 aos 18 de Outubro de 2.017.

Alteração de razão social

Por requerimento de 25 de Setembro de 2.017, dos demais documentos que o acompanham, HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda., passou a denominar-se **KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.-**

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 11, aos 15 de março de 2.018

Título prenotado sob nº. 429352, aos 09 de março de 2.018.

Cisão Parcial

Por requerimento de 07 de março de 2.018, e dos demais documentos que o

...continua no verso...

MATRÍCULA  
115.168

FICHA  
3  
VERSO

acompanham, é feita a presente averbação para constar que por cisão parcial do patrimônio do Kirton Administradora de Consórcio Ltda., os créditos decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº. 08 foi vertido ao BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 52.568.821/0001-22, com sede e foro na Cidade de Deus, s/nº. em Osasco - SP.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

11100533100AV12MT1516821K

Av. 12, aos 05 de janeiro de 2.021

Título prenotado sob nº. 475551, aos 28 de dezembro de 2.020

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 09 de novembro de 2.020, e demais documentos que o instruem, e da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 19152/2020), é feita a presente para ficar constando a consolidação da propriedade do imóvel objeto da matrícula, em nome de **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1.997, no valor de R\$270.000,00 (notificação prenotada sob nº. 472.985, aos 13 de novembro de 2.020).

Andréa Mirabeti Arruda Formagio – Escrevente Autorizada