

matrícula

145.212

ficha

01

São Paulo, 21 de Janeiro de 1999

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 31, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO " B", integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PIEMONTE", situado à RUA DOMINGOS OLÍMPIO Nº 51, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 77,450m<sup>2</sup>, a área comum de 46,403m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 123,853m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 1,3159% do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a quota de participação de 1,3159% nas despesas de condomínio.

**CADASTRO:- CONTRIBUINTE Nº 101.496.0000-6, em maior área.**

**PROPRIETÁRIA:** MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Alvarenga nº 470, CGC/MF 01.521.433/0001-55.

**REGISTRO ANTERIOR:** Av.2/131.169, deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma  
Suely de Menezes C. Palma

Av.1 em 21 de Janeiro de 1999

**ÔNUS HIPOTECÁRIO - REFERÊNCIA**

Conforme R.5/131.169, deste Cartório, o imóvel em maior área, **foi dado em primeira, única e especial hipoteca** ao BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida no valor de R\$2.788.320,73, destinada a construção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PIEMONTE", com vencimento para 20 de agosto de 1.999, pagáveis nas condições constantes daquele registro.

- continua no verso -

matrícula  
145.212

ficha  
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma  
Suely de Menezes C. Palma

Av.2 em 21 de Janeiro de 1999

### **ABERTURA DE MATRÍCULA**

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio datado de 09 de dezembro de 1.998, para ficar constando que a proprietária, MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA já qualificada, representada por Paulo Deniz Marques da Costa, RG 4.622.119, **autorizou a abertura desta matrícula.**

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma  
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 294.589

Av.3 em 29 de Novembro de 1999

### **ADITAMENTO**

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular datado de 20 de agosto de 1999, na forma da Lei 4.380/64, para constar que, as partes contratantes de um lado o credor, BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, CGC 60.746.948/0001-12, representado por Aparecida de Fátima M. Silva e João Messias da Silva, de outro lado a devedora, MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., representada por Paulo Deniz Marques da Costa, já qualificados, e ainda os fiadores: PAULO DENIZ MARQUES DA COSTA, brasileiro,

- continua na ficha 2 -

matrícula

145.212

ficha

02

São Paulo, 29 de Novembro de 1999

administrador de empresas, RG 4.622.119-SP, CPF 288.133.758-91, e sua mulher ELISABETTA SPAZIANI MARQUES DA COSTA, italiana, psicóloga, RNE W-484.547-9, CPF 935.794.388-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Alameda Noruega, 170, Alphaville, Barueri, deste Estado, de comum acordo aditaram o instrumento particular que deu origem a dívida hipotecária objeto do R.05/131.169 deste Registro, mencionada na Av.01, desta matrícula, para prorrogar o prazo de vencimento da dívida para 20 de fevereiro de 2000; ficando ratificado o instrumento original em seus demais termos, cláusulas e condições.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo nº 311.201

Av.4 em 16 de Março de 2000

**CADASTRO ATUAL**

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular referido no R.6, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado atualmente, na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte nº 101.496.0428-8, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 2.000.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.5 em 16 de Março de 2000

**CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA**

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular referido no registro

- continua no verso -

matrícula

145.212

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

seguinte, nos termos do que dispõe o artigo 251, inciso I, e artigo 167, II da Lei 6.015/73, para ficar constando que o BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, representado por João Messias da Silva e Aparecida de Fátima M. Silva, na qualidade de credor da MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, tendo recebido a quantia de R\$52.620,00, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca mencionada na Av.1 e Av.3, ficando desligado da referida garantia hipotecária, o imóvel objeto desta e da matrícula 145.250, deste Cartório.

A Escrevente Autorizada,

*Suelyne Carvalho Palma*

Suely de Menezes Carvalho Palma

R.6 em 16 de Março de 2000

**VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular datado 24 de fevereiro de 2.000, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária, MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, representada por Paulo Deniz Marques da Costa, já identificado, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita, a JOÃO TEOFILO DE MOURA NETO, administrador de empresas, RG 16.704.201-4/SP, CPF 039.500.558-89, e sua mulher DULCENEIDE MELO DAS CHAGAS DE MOURA, nutricionista, RG 14.037.565-SP, CPF 021.480.768/17, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob o nº 8.160, no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André, deste Estado, residentes e domiciliados em Santo André, neste Estado, na Rua Marco Aurelio nº 598, pelo valor de R\$83.000,00 (oitenta e três mil reais).

A Escrevente Autorizada,

*Suelyne Carvalho Palma*

Suely de Menezes Carvalho Palma

- continua na ficha 3 -

matrícula

145.212

ficha

03

São Paulo,

16 de Março de 2000

R.7 em 16 de Março de 2000

**HIPOTECA**

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, os proprietários pelo R.4, JOÃO TEOFILO DE MOURA NETO e sua mulher DULCENEIDE MELO DAS CHAGAS DE MOURA, já qualificados, daram o imóvel objeto desta juntamente com o da matrícula nº 145.250, deste Cartório, em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, com sede nesta Capital, na Praça Antonio Prado nº 6, CNP./MF 61.411.633/0001-87, representado por José Dalal e Inês Bareia Perez, para garantia da dívida no valor de R\$52.620,00 (cinquenta e dois mil, seiscentos e vinte reais), que será amortizada por meio de 098 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização TABELA PRICE e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano e a taxa efetiva de 12,0000% ao ano e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$847,82 o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma em 24 de março de 2.000, 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\$106.000,00.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme - Protocolo nº 316.530

Av.08 em 8 de abril de 2005

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

À vista do Instrumento Particular de 30 de novembro de 2004, fica  
- continua no verso -

matrícula

145.212

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.07, desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A – BANESPA, representado por Silvio José de Freitas e Massaco Tazima.**

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

*Suely de Menezes Carvalho*

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 410.649

Av.09 em 1 de abril 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 13/03/2008, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é **CADASTRADO** pelo **CONTRIBUINTE nº 101.496.0428-8.**

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

*Suely de Menezes Carvalho*

Suely de Menezes Carvalho

R.10 em 1 de abril de 2008

### **VENDA E COMPRA**

Nos termos do Instrumento Particular de 11 de março de 2008, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.06, **JOÃO TEOFILIO**  
- continua na ficha 04 -

matrícula

145.212

ficha

04

São Paulo,

1 de abril de 2008

**DE MOURA NETO** e sua mulher **DULCINEIDE MELO DAS CHAGAS DE MOURA**, residentes e domiciliados na cidade de Vila Velha/ES, na Rua Rio Grande do Norte nº 2.007, apto 404, Praia da Costa, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a SÍLVIO LUIZ NAVARRO, bancário, RG 13.401.510-1/SP, CPF 053.780.918-02 e sua mulher **ELIZABETE FRANCISCA DE AMORIM NAVARRO**, do lar, RG 98001100026/AL, CPF 010.101.034-66, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Domingos Olímpio nº 51, apto 31-B, Vila Sônia, pelo valor de R\$143.000,00, que somado ao valor da venda do imóvel objeto da matrícula nº 145.250, perfaz o valor de R\$170.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$44.668,28, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

*Suely de Menezes Carvalho*

Suely de Menezes Carvalho

R.11 em 1 de abril de 2008

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Nos termos do instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta e o da matrícula nº 145.250 deste Ofício, ao **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, representado por Valter Rodrigues e Renato Henrique; sendo de

- continua no verso -

matrícula

145.212

ficha

04

verso

R\$80.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 10,4815% ao ano e à taxa efetiva de 11,0000% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.284,26 o valor total da prestação inicial, com vencimento para 11 de abril de 2008, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído aos imóveis o valor de R\$170.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

*Suely de Menezes Carvalho*

Suely de Menezes Carvalho

Microfilme: Protocolo número 469.879

Av.12 em 20 de dezembro de 2018

Prenotação 745.434 de 11 de dezembro de 2018.

### SENTENÇA DE DIVÓRCIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 10 de dezembro de 2018 e nos termos da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional IV - Lapa, desta Capital, em 12 de julho de 2013, que transitou em julgado na mesma data, relatada na Certidão de Casamento extraída da Matrícula 122580 01 55 2002 2 00121 037 0035567-58, expedida em 28 de novembro de 2016, pelo Oficial de Registro Civil e Anexo do 31º Subdistrito - Pirituba, desta Capital, para constar que o estado civil dos detentores dos direitos de

(continua na ficha 05)

Matrícula

145.212

fiche

05

São Paulo,

20 de dezembro de 2018

aquisição do imóvel pelo R.11, **SILVIO LUIZ NAVARRO**, e **ELIZABETE FRANCISCA DE AMORIM NAVARRO**, passou a ser o de DIVORCIADOS, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **ELIZABETE FRANCISCA DE AMORIM**.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.13 em 21 de fevereiro de 2019  
Prenotação 749.304 de 12 de fevereiro de 2019.

### PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão de Penhora emitida em 12 de fevereiro de 2019, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Luciana da Silva Menegon Duarte, Escrevente do Judiciário da 3ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, tendo como Escrivão/Diretor, Isac Shirazawa, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (Proc. 1003433-95 2015.8.26.0704), movida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PIEMONTE, CNPJ nº 03.017.439/0001-15, contra o codetentor dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.11, SILVIO LUIZ NAVARRO, divorciado, já qualificado, para constar que os direitos dos fiduciantes, SILVIO LUIZ NAVARRO e ELIZABETE FRANCISCA DE AMORIM, divorciados, já qualificados, decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.11 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário o próprio executado, sendo de R\$61.895,91 o valor da dívida.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda