



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO **OTAVO** REGISTRO DE MOVES

matrícula

139.099

ficha

01

São Paulo, 22 de dezembro de 19 97

**IMÓVEL:-** O APARTAMENTO nº. 141, localizado no 14º andar do EDIFÍCIO VILLAGGIO DI PORTOFINO, situado à RUA JOÃO AVELINO PINHO MELLÃO, nº. 599, no 13º. Subdistrito, Butantã, com a área útil de 130,435m2, a área comum de 123,666m2, a área total de 254,101m2, e o coeficiente de proporcionalidade de 0,02323, no terreno condominial, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 (um) depósito e 03 (tres) vagas para guarda e estacionamento de veículos, indeterminadas, localizados nos subsolos e sujeita a colocação por manobrista, área esta inclusa na área comum do apartamento.

**CADASTRO:-** CONTRIBUINTE NÚMERO 171.021.0025-5 em maior área.

**PROPRIETÁRIA:-** CGN CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CGC nº 44.020.907/0001-98, com sede nesta Capital, na Avenida Roque Petroni Junior, nº. 999, 10º andar, Brooklin.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.5/91.665 e R.4/112.479 deste Cartório.

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

Av.1 em 22 de dezembro de 1997

**ONUS HIPOTECÁRIO - REFERÊNCIA**

Conforme R.6/112.479 deste Cartório, o imóvel em maior área, foi dado em primeira, única e especial hipoteca, ao BANCO ITAÚ S/A, para garantia da dívida no valor de

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRBEV-4MYZB-XU9EM-NWBLA>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRBEV-4MYZB-XU9EM-NWBLA>

matricula

139.099

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CR\$3.440.000,00, destinada a construção do "EDIFÍCIO VILLAGGIO DI PORTOFINO"; pela Av.7, a CGN CONSTRUTORA LTDA, DEU EM CESSÃO FIDUCIÁRIA ao credor BANCO ITAÚ S/A, em garantia do financiamento concedido, os direitos decorrentes da alienação do empreendimento, em sua totalidade ou de cada uma de suas unidades, posteriormente pela Av.8, Av.9 e Av.10, o contrato principal foi alterado, concedendo por ultimo o credor a devedora um crédito suplementar no valor de R\$1.030.968,00, totalizando a dívida o valor de R\$4.765.250,19, com vencimento previsto para 6 de agosto de 2.002, constando ainda outras condições.

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

Av.2 em 22 de dezembro de 1997

#### ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular de instituição, especificação, e convenção de condomínio datado de 11 de novembro de 1997, para constar que a proprietária CGN - CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, representada por Vaneide Marinho Vilela Galli, RG 6.892.080 e CPF 770.100.438-68, autorizou a abertura desta matricula.

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

Microfilme:Protocolo nº. 278.603

- continua na ficha 02 -



Valide aqui este documento

DÉCIMO OITAVO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 139.099

ficha 02

São Paulo, 20 de Janeiro de 1999

*[Handwritten signature]*

Av. 3 em 20 de Janeiro de 1999

**CANCELAMENTO PARCIAL DA CESSÃO FIDUCIÁRIA E DA HIPOTECA**

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular datado de 05 de Janeiro de 1.999, nos termos do que dispõe o artigo 251 da Lei 6.015/73, para ficar constando que o BANCO ITAÚ S/A, representado por Eduardo Meda Solai, RG 3.411.941-SP e Wilson Peres Caño, RG 4.171.462-SP, na qualidade de credor de CGN CONSTRUTORA LTDA, autorizou o cancelamento parcial da cessão fiduciária e da hipoteca mencionadas na Av.1, ficando em consequencia desligado das referidas garantias, o imóvel objeto desta matrícula.

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

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme – Protocolo nº 295.313

Av.4 em 17 de Maio de 2000

**CADASTRO ATUAL**

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular referido no registro seguinte, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado atualmente, na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte nº 171.021.0184-7, conforme prova a certidão nº 089.054/00-8, expedida em 28 de abril de 2.000.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*

Suely de Menezes Carvalho Palma

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRBEV-4MYZB-XU9EM-NWBLA>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRBEV-4MYZB-XU9EM-NWBLA>

matricula

139.099

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.5 em 17 de Maio de 2000

### **VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 28 de abril de 2.000, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária CGN CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, representada por Vaneide Marinho Vilela Galli, RG 6.892.080-5-SP, **transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita,** a EDUARDO AUGUSTO KNEESE DE MELLO NETO, gerente de segurança, RG 8.859.072-SP e CPF 049.181.148-90 e sua mulher REGINA CELIA DE ALMEIDA MEDINA MELLO, advogada, RG 12.326.107-7-SP e CPF 058.525.808-21, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua João Avelino Pinho Melão nº 599, aptº 141, **pelo valor de R\$175.000,00, (cento e setenta e cinco mil reais).** **Comparecendo ainda no presente instrumento, como interveniente,** a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Ana Lúcia G. Pistelli Gimenes. Do valor acima, a vendedora recebeu a quantia de R\$116.402,96 da CEF, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme - Protocolo nº 319.872

- continua na ficha 03 -



Valide aqui  
este documento

# DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

139.099

ficha

03

São Paulo,

22 de dezembro de 2011

R.6 em 22 de dezembro de 2011

## VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 21 de novembro de 2011, no 4º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 2959, folhas 305/308), os proprietários pelo R.5, **EDUARDO AUGUSTO KNEESE DE MELLO NETO** e sua mulher **REGINA CELIA DE ALMEIDA MEDINA MELLO**, residentes e domiciliado nesta Capital, na Rua Domingos Lopes da Silva, 500, Apartamento 202, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a FABRICIO GRAÇA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, coordenador de vendas de patrocínio e merchandising, RG 21.405.421-4-SP, CPF 214.454.388-79, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua João Avelino Mellão, 599, Apartamento 141, pelo valor de R\$250.000,00.

A Escrevente Autorizada,  
**Mariney Primo Menezes Lagos**  
Protocolo 566.218 Escritura Pública

Av.07 em 30 de outubro de 2020

Prenotação 791.753 de 01 de outubro de 2020.

## CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 30 de setembro de 2020 e da Certidão de Casamento extraída da Matrícula 115162 01 55 2013 2 00330

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRBEV-4MYZB-XU9EM-NWBLA>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRBEV-4MYZB-XU9EM-NWBLA>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

139.099

ficha

03

verso

067 0073470-02, expedida em 29 de setembro de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito Butantã, desta Capital, para constar que o proprietário pelo R.6, **FABRÍCIO GRAÇA DOS SANTOS**, em 04 de dezembro de 2013 casou com **MILENA JAQUEIRA SANTOS BAPTISTA**, pelo regime da comunhão Parcial de bens, continuando a contraente a assinar o mesmo nome.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331AV000390562FU208

R.08 em 28 de dezembro de 2020

Prenotação 797.050 de 30 de novembro de 2020.

### VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 18 de novembro de 2020, na forma da Lei Fed. 4.380/64, o proprietário pelo R.6, **FABRÍCIO GRAÇA DOS SANTOS**, microempresário, já qualificado, assistido por sua mulher **MILENA JAQUEIRA SANTOS BAPTISTA**, RG nº 64.026.959-X-SSP/SP, CPF nº 802.946.185-20, brasileira, publicitária, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a EDUARDO VENANCIO LEITE, RG nº 25.845.084-8-SSP/SP, CPF nº 282.956.888-55, consultor pré vendas, e sua mulher **CAROLYNA CHRISTIEE DA SILVA SPOSARO**, CPF nº 390.028.148-36, advogada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Quitanduba, 325, Apartamento 93-B, Caxingui, pelo valor de R\$535.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$119.262,83, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do comprador.

(continua na ficha 04)



Valide aqui  
este documento

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
Nº 11.132-8

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

**139.099**

ficha

**04**

**DÉCIMO OITAVO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

**28 de dezembro de 2020**

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

Selo Nº 111328321SI000427734UE205

R.09 em 28 de dezembro de 2020

Prenotação 797.050 de 30 de novembro de 2020.

### **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 matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, sendo de R\$414.850,00 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$3.655,54, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 18/12/2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$565.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

Selo Nº 111328321QS000427737GQ20I

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRBEV-4MYZB-XU9EM-NWBLA>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRBEV-4MYZB-XU9EM-NWBLA>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

139.099

ficha

04

verso

Av. 10 em 30 de janeiro de 2024

Prenotação 907.129 de 16 de janeiro de 2024.

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

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 15 de janeiro de 2024, do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, e da Certidão expedida por esta Serventia em 05 de dezembro de 2023, que informa sobre a intimação dos fiduciantes **EDUARDO VENANCIO LEITE**, casado com **CAROLYNA CHRISTIEE DA SILVA SPOSARO**, já qualificados, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos 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 do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$657.079,00. Ficando o fiduciário 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 55157585-9, no valor de R\$ 19.712,37.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328331FO001186383KK248





Valide aqui  
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.  
CNM: 111328.2.0139099-41

**Emolumentos:**

Ao Oficial.:	R\$: 42,22	Ao Estado.:	R\$: 12,00
Ao Ipesp.:	R\$: 8,21	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,22
Ao T.J.....:	R\$: 2,90	Ao ISSQN.:	R\$: 0,86
Ao M.P.....:	R\$: 2,03	<b>TOTAL.:</b>	<b>R\$: 70,44</b>

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 30 de janeiro de 2024

---

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

**Escreventes Substitutos**

- Mariney P. Menezes Lagos
- Nilson Pinto Siqueira
- Sara Francez
- Suely de Menezes Carvalho
- Amanda Aparecida Gil

**Escreventes Autorizados**

- Adlei de Almeida
- Eduardo Melo da Costa
- Mauricio Paparelli

- Maurício Gonçalves de Alvim
- Rodrigo Di Sessa Fassina
- Sérgio Dias dos Santos
- Maria Ap. Cavalcante Silva
- Claudio Marcio de Queiroz Alves
- Ludmilla Soares de Oliveira

- Gabriella Chagas Kako
- Raphael Menezes Lagos
- Julio da Costa Neves Neto
- André Assunção Silva

