



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 142935.2.0196565-68



matrícula
196.565

ficha
01

São Paulo, 28 de outubro de 2011

IMÓVEL: O apartamento nº 003, localizado no pavimento térreo do **BLOCO 2**, integrante do empreendimento denominado "**SMILE - VILLAGE VILA PRUDENTE**", situado na Avenida Engenheiro Thomaz Magalhães, nº 225, no **26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE**, com a área real privativa coberta de 67,520m², mais a área real comum coberta de 11,839m², mais a área real comum descoberta de 36,447m², na qual está incluída a área correspondente a uma vaga de garagem para guarda e estacionamento de 1 veículo de passeio, mais a área real privativa descoberta de 9,060m², perfazendo a área real de 124,866m², da qual 79,359m² de área coberta e 45,507m² de área descoberta, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3255% no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio. O terreno, que também faz frente para as Ruas Tokuchika Miki e Caruso, constituído pelos lotes 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 16A, 16B, 17A e 17B, todos da quadra L do Jardim da Figueira, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 14.996,00m².

PROPRIETÁRIA: PATRI SEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 09.125.365/0001-17, com sede na Rua Maria Álvares, nº 90, conjunto 17, Tatuapé, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-1/M.173.913 feito em 06 de dezembro de 2007, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 12 em 28 de outubro de 2011, na referida matrícula nº 173.913 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE:051.341.0021-7/0022-5/0023-3/0024-1/0025-1/0026-8/0027-6/0028-4/0029-2/0030-6/0031-4/0032-2/0033-0/0034-9/0035-7/0036-5/0037-3/0042-1/0043-8/0044-6/0045-4 (em área maior).

~~O SUBSTITUTO,~~

* * * * *

AV-1/M-196.565 em 28 de outubro de 2011

PROTOCOLO OFICIAL nº 510.457 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

Sobre o empreendimento objeto desta matrícula, existem: 1) a hipoteca registrada sob nº 6 e aditada conforme averbação nº 8, em 30 de dezembro de 2009 e 09 de março de 2011, respectivamente, na matrícula nº 173.913 deste Registro de Imóveis, objeto dos instrumentos particulares datados de 28 de maio de 2009 e 03 de janeiro de 2011, ambos com força de escritura pública nos termos da Lei nº 4.380/1964 e 5.049/1966, e do Decreto-Lei nº 70/1966,

continua no verso

matrícula

196.565

ficha

01
verso

garantindo o financiamento do valor total de R\$19.320.000,00, pagável na forma e condições constantes dos referidos instrumentos; e 2) a cessão fiduciária averbada sob nº 7 em 30 de dezembro de 2009, na referida matrícula nº 173.913, de todo os direitos creditórios ora existentes e que venham a existir de titularidade da devedora decorrentes de venda ou da promessa de venda das unidades autônomas do empreendimento, quer estejam ou não representadas por títulos de crédito; ambas tendo como credor o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Rua Amador Bueno, 474, na cidade de São Paulo, SP; e 3) a servidão perpétua e gratuita de passagem sobre uma faixa de terreno com a área de 2.436,07m², instituída em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 61.695.227/0001-93, com sede na Rua Lourenço Marques, 158, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, através da escritura lavrada aos 23 de setembro de 2011, pelo 16º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.816, págs. 047/053, registrada sob nº 10 em 03 de outubro de 2011, na referida matrícula nº 173.913 deste Registro de Imóveis.

* * * * *

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

AV-2/M-196.565 em 28 de outubro de 2011

PROTOCOLO OFICIAL nº 510.457 (ABERTURA).

Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 12 de setembro de 2011.

* * * * *

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

AV-3/M-196.565 em 24 de abril de 2012

PROTOCOLO OFICIAL nº 524.252 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca; bem como da cessão fiduciária mencionadas na AV-1 da presente, e em consequência parcialmente sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 26 de março de 2012.

Rita de Cássia Oldal Scabora

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-4/M.196.565 em 24 de abril de 2012

PROTOCOLO OFICIAL Nº 524.254 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 30 de março de 2012, com força de

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0196565-68

matrícula
196.565

ficha
02

SEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 28 de outubro de 2011

escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, a proprietária, **PATRI SEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.125.365/0001-17, com sede na Rua Maria Alvares, 90, conjunto 17, Tatuapé, na cidade de São Paulo, SP, representada por **JORGE YAMANISKI FILHO**, CPF nº 012.255.718-20; e, **SUELY YAMANISKI YAMAMOTO**, CPF nº 527.471.668-72, transmitiu por **VENDA** feita a **FABRICIA DOS SANTOS**, empresária, RG nº 23.250.739-9-SSP-SP, CPF nº 149.415.008-57, e seu marido, **MARCOS AURELIO GONÇALVES CONTÓ**, empresário, RG nº 26.165.367-2-SSP-SP, CPF nº 181.323.418-30, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Luis Aponi, 91, na cidade de Santo André, SP, pelo preço de **R\$ 220.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

Rita Olave Scabora

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

R-5/M.196.565 em 24 de abril de 2012

PROTOCOLO OFICIAL Nº 524.254 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 30 de março de 2012, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, **FABRICIA DOS SANTOS**, e seu marido, **MARCOS AURELIO GONÇALVES CONTÓ**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia total do financiamento no valor de **R\$ 170.190,00**, (sendo R\$162.000,00, o valor do financiamento e o restante do valor, de despesas acessórias), que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$1.855,43, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa efetiva anual de 11,5000%, nominal anual de 10,9349%, efetiva mensal de 0,9112%, nominal mensal de 0,9112%, efetiva anual com benefício de 9,5000%, nominal anual com benefício de 9,1098%, efetiva mensal com benefício de 0,7591%, nominal mensal com benefício de 0,7591%, vencendo-se a primeira prestação em 30 de abril de 2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, sujeita a atualização, na forma e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Rita Olave Scabora

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

matrícula

196.565

ficha

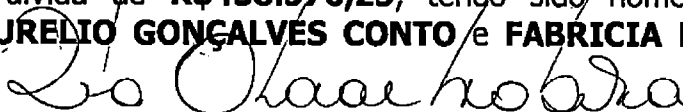
02

verso

AV-6/M.196.565 em 06 de abril de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 662.507 (PENHORA).

Por certidão de penhora datada de 20 de março de 2018, expedida nos autos da ação de Execução Civil nº 1003181-40.2015.8.26.0010, processados perante o Juízo de Direito do 1º Ofício Cível do Foro Regional do Ipiranga, desta Capital, movida por **AÇO INOXIDÁVEL ARTEX LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 33.150.053/0001-48, em face de **PRIMORDIAL AÇO INOXIDÁVEL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 13.382.555/0001-97; **MARCOS AURELIO GONÇALVES CONTO**, CPF nº 181.323.418-30; e **FABRICIA DOS SANTOS**, CPF nº 149.415.008-57, os direitos sobre o imóvel objeto da alienação fiduciária em garantia registrada sob nº 5 nesta matrícula, foram **PENHORADOS**, sendo o valor da dívida de **R\$438.576,23**, tendo sido nomeados depositários **MARCOS AURELIO GONÇALVES CONTO** e **FABRICIA DOS SANTOS**, já qualificados.

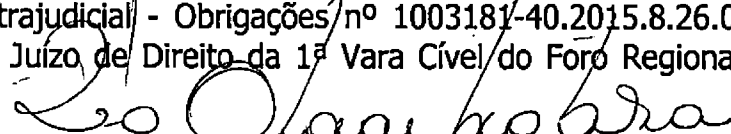


Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV-7/M.196.565 em 24 de outubro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 675.837 (CANCELAMENTO).

Fica **CANCELADA** a **PENHORA** registrada sob nº 6 nesta matrícula, nos termos do Mandado datado de 15 de agosto de 2018, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações nº 1003181-40.2015.8.26.0010, processados perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional X - Ipiranga, desta Capital.



Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV-8/M-196.565 em 27 de setembro de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 695.963 (INDISPONIBILIDADE DE BENS)

Selo Digital:142935331157D30069596319A

Os bens de **MARCOS AURELIO GONCALVES CONTO**, CPF nº 181.323.418-30, **tornaram-se indisponíveis**, conforme consta no protocolo nº 201908.2014.00904410-IA-550, datado de 20 de agosto de 2019, da Central de Indisponibilidade - ARISP, tendo como solicitante a Secretaria da 53ª Vara do Trabalho de São Paulo, SP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, expedido no processo nº 00021493720145020053, extraído dos autos, e cumprindo os termos do Provimento 13/2012, da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo.



LUCAS KIYOSHI KIYONO
Substituto

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0196565-68

matrícula

196.565

ficha

03

SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

São Paulo, 28 de outubro de 2011

AV.9/196.565 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Averbado em 17 de dezembro de 2020 - Protocolo nº **726.476** de **08/12/2020** - Pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202012.0718.01423137-IA-560, datado de 07 de dezembro de 2020, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo nº 10012549020148260554, emitido pelo 8º Ofício Cível de Santo André/SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, **foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens** de **MARCOS AURELIO GONCALVES CONTO**, já qualificado.

(Selo Digital:14293533114FFE00726476203)

Ítalo de Andrade Vieira - Escrevente Autorizado



AV.10/196.565 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Averbado em 13 de outubro de 2021 - Protocolo nº **754.899** de **07/10/2021** - Pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202110.0615.01852630-IA-100, datado de 06 de outubro de 2021, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo nº 00012388620145020065, emitido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, São Paulo/SP, TST, **foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens** de **MARCOS AURELIO GONÇALVES CONTO**, já qualificado.

(Selo Digital:1429353E1000000064760321R)

Fernanda dos Santos Santana – Escrevente Autorizada



AV.11/196.565 - PENHORA - Averbado em 23 de fevereiro de 2023 - Protocolo nº **796.503** de **27/01/2023** – Da certidão expedida pelo sistema *Penhora Online*, datada de 26 de janeiro de 2023, auto realizado em 11 de janeiro de 2023, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, ordem nº 1001254-9020148260554, processados perante o Juízo de Direito do 8º Ofício Cível do Foro Central de Santo André, deste Estado, movida por: **BANCO MERCANTIL DO BRASIL SA**, CNPJ nº 17.184.037/0001-10; em face de: **MARCOS AURELIO GONCALVES CONTO**, CPF nº 181.323.418-30; e, **RENATO RIBEIRO**, CPF nº 126.394.348-96, a **parte ideal correspondente a 50% dos direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 5, nesta matrícula**, foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida no valor de **R\$77.866,33**, tendo sido nomeado depositário: **MARCOS AURELIO GONCALVES CONTO**, já qualificado.

(Selo Digital:1429353310000000938305239)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Giselle Victoria Lauriano Santos – Escrevente Autorizada.

AV.12/196.565 - CONTRIBUINTE - Averbado em 30 de julho de 2024 - Protocolo nº **836.619** de **15/04/2024** - Do requerimento datado de 19 de junho de 2024, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 24 de junho de 2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **051.341.0139-6**.

continua no verso

matrícula
196.565

ficha
03

verso

(Selo Digital:142935331000000127751824U)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.13/196.565 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 30 de julho de 2024 - **Protocolo nº 836.619 de 15/04/2024** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.12 desta, formulado pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciantes FABRICIA DOS SANTOS, e seu marido MARCOS AURELIO GONÇALVES CONTÓ, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.5 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADO em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$307.000,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000127751924S)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula
196565



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber



Pedido nº 836619

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, terça-feira, 30 de julho de 2024.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C30000001277566249



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e65c90e6-755f-4041-8813-9c7c15db04fb

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 09/08/2024 07:42