

Matrícula

109.573

Ficha

01

São Paulo, **03 de janeiro de 2022**

IMÓVEL: Apartamento n. 1602, localizado no 16.º pavimento do CONDOMÍNIO VN CASA CONSOLAÇÃO, com acesso pela rua da Consolação, n. 301 e 307, no 7.º Subdistrito - Consolação, com a área privativa de 28,310m² (incluindo um armário de 0,700m²), a área comum de 19,144m², e a área total de 47,454m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0037143 no terreno e nas coisas comuns.

CONTRIBUINTE: 006.013.0183-8 (área maior).

PROPRIETÁRIA: **CEREJEIRA BRANCA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, CNPJ 20.713.147/0001-36, com sede nesta Capital, na avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 1.309, 4.º andar - parte, Jardim Paulistano.

REGISTRO ANTERIOR: R. 17 de 18/09/2018; e R. 33 de 03/01/2022 (instituição e especificação de condomínio), ambos da matrícula n. 975, deste Registro de Imóveis.

Selo n. 113571311AO000388924KJ22L.

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Substituta

Av. 01 / 109.573 remissão

Em 03 de janeiro de 2022 - Prot. 358.999 (10/11/2021)

Selo n. 113571331XT000388925LC22D

a) Conforme R. 19, feito aos 12/12/2018, da matrícula n. 975, a proprietária e incorporadora, **CEREJEIRA BRANCA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada, submeteu o empreendimento do imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A da Lei n. 4.591/64.

b) Conforme R. 21, feito aos 28/05/2020 e Av. 29, feita aos 16/12/2021, ambos da matrícula n. 975, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outras unidades autônomas do Condomínio VN Casa Consolação, nos termos do instrumento particular datado de 27 de dezembro de 2019, aditado por outros de 24/04/2020 e de 06/08/2021, encontra-se hipotecado ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, neste Estado, na Cidade de Deus, s/n., Vila Yara, para garantia do crédito aberto no valor de R\$ 24.354.000,00.

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Substituta

Matrícula

109.573

Ficha

01

Verso

Av. 02 / 109.573 *cancelamento parcial da remissão*
Em 30 de dezembro de 2022 - Prot. 374.250 (12/12/2022)
Selo n. 113571331PF000495341PK224

Pelo instrumento particular datado de 25 de agosto de 2022, aditado por outro datado de 30 de setembro de 2022, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi desligado da hipoteca registrada sob n. 21 e averbada sob n. 29 na matrícula n. 975, conforme Av. 145, feita hoje, na referida matrícula, ficando, em consequência, cancelada a remissão objeto da Av. 01, item B, da presente.


JEAN CARLO LOUREIRO
Escrevente Autorizado

R. 03 / 109.573 *compra e venda*
Em 30 de dezembro de 2022 - Prot. 374.250 (12/12/2022)
Selo n. 113571321VN000495342XG22L

Pelos mesmos instrumentos particulares mencionados na Av. 02, a proprietária, **CEREJEIRA BRANCA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, com sede nesta Capital, na rua Gomes de Carvalho, n. 1108, 18.º andar, Vila Olímpia, e-mail: operacoes@vitacon.com.br, já qualificada, transmitiu, por venda feita, a **DIEGO GOETTENAUER FERRAZ DE MENEZES**, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, RG 12.665.010-0-DETRAN/RJ, CPF 105.148.607-66, filho de Antonio Arinos Marmo Said de Menezes e de Vilma Ferraz de Menezes, convivente em união estável com sob o regime da separação total de bens, com LETYCIA LOPES CHAGAS NOGUEIRA, brasileira, solteira, maior, médica, RG 11.319.798-2-DETRAN/RJ, CPF 109.727.407-16, filha de Alcio Chagas Nogueira Filho e de Clarice Pinto Lopes, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Doutor Augusto Miranda, n. 800, apartamento n. 803, Pompeia, com a interveniência do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, neste Estado, Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 449.991,50, satisfeito do seguinte modo: R\$ 43.493,29 com recursos próprios; e R\$ 406.498,21 importância debitada da conta vinculada do FGTS da comprador. Valor venal de referência: R\$ 41.266,91 (proporcional).


JEAN CARLO LOUREIRO
Escrevente Autorizado

(continua na ficha 02)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



Matrícula

109.573

Ficha

02

São Paulo, **30 de dezembro de 2022**

Av. 04 / 109.573 *união estável*

Em 30 de dezembro de 2022 - Prot. 374.250 (12/12/2022)

Selo n. 113571331KA000495343TO223

Pelos mesmos instrumentos particulares mencionados na Av. 02, procedo à presente averbação para constar que a escritura de união estável de **DIEGO GOETTENAUER FERRAZ DE MENEZES** e **LETYCIA LOPES CHAGAS NOGUEIRA**, lavrada aos 01/04/2022, pelo 4.º Tabelião de Notas do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, no livro n. 4.536, folhas n. 172/174, encontra-se devidamente registrada sob n. 12.499, aos 16/08/2022, no livro n. 3 - Registro Auxiliar, do 5.º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, tendo sido convencionado o regime da separação total de bens, atingindo todo o patrimônio individual, sejam de quais bens forem, adquiridos a qualquer tempo e de qualquer origem e título, gratuita ou onerosa, adquiridos ou mantidos no Brasil e/ou no exterior, tais como, exemplificativamente, móveis, imóveis, contas correntes, ativos financeiros em geral, ações, cotas de participação em capital social de empresas, ganhos de capital, juros sobre o capital próprio, rendas, proventos do trabalho, lucros, utensílios, objetos de arte, eletrodomésticos, automóveis, embarcações, jóias e quaisquer outros não nomeados, existentes até a presente data, e, os que ainda vierem a ser adquiridos ou formados na constância desta convivência, pertencerão com exclusividade ao seu titular, sem qualquer comunicação com o outro convivente, aproveitando a presente escritura para contratar, formalmente, o regime da separação total de bens para todas as finalidades legais; que os conviventes poderão adquirir bens em regime de condomínio (art. 1.314 do código civil brasileiro), sendo necessário e obrigatório, entretanto, nesse caso, para a caracterização desse condomínio, que constem ambos os conviventes dos atos de aquisição, na qualidade de adquirentes, devendo ser especificada a fração condominial atinente a cada condômino; que os declarantes poderão efetuar, entre si, doações e vendas, observado, onde couber, o disposto na legislação pátria, devendo, obrigatoriamente tais operações serem devidamente documentadas, isto é, por escrito, pactuando pela presente que não valerá qualquer doação, venda, pagamento ou recebimento verbal; que, nas relações com terceiros, cada convivente será livre para alienar a qualquer título, ou gravar a qualquer título, o patrimônio de sua titularidade, seja ele qual for, independentemente, portanto, do assentimento do outro convivente; sem prejuízo do disposto no item, acima, os outorgantes e reciprocamente outorgados poderão incluir o outro em planos de saúde, planos de assistência odontológica, planos de previdência privada complementar, seguro de vida, no instituto nacional de seguridade social ("inss") ou perante qualquer outro órgão, repartição, departamento, de qualquer dos entes públicos federais, estaduais ou municipais, podendo ser incluído em todos os benefícios, pecúlio e seguros; caso

(continua no verso)

Matrícula

109.573

Ficha

02

Verso

específico de Diego Goettenauer Ferraz de Menezes, a totalidade dos bens que atualmente constam do seu patrimônio, é fruto de sua atividade profissional; não participando a companheira de qualquer atividade, auxílio, consultoria e assessoria às mesmas; certo então, que o patrimônio que Diego Goettenauer Ferraz de Menezes hoje possui é advindo de seus bens, atividade profissional, sub-rogação de bens próprios e frutos dos bens; no caso específico de Letycta Lopes Chagas Nogueira, a totalidade dos bens que atualmente constam do seu patrimônio, é fruto de sua atividade profissional; atividade esta que continua em pleno exercício, não participando a companheira de qualquer atividade, auxílio, consultoria e assessoria às mesmas; certo então, que o patrimônio que Letycta Lopes Chagas Nogueira hoje possui é advinda de atividade profissional e empresarial, sub-rogação de bens próprios e frutos dos bens; por fim, reafirmam que se estende, a todos os bens dos conviventes, indistintamente, bem como aos seus frutos, o princípio da incomunicabilidade dos bens oriundo do regime da separação total de bens, conforme permissivo legal da lei n. 9.278, artigo 5º e seus parágrafos, bem como, no disposto no art. 1.725 do código civil brasileiro (lei n. 10.406/2002); cada um dos conviventes administrará seus bens móveis, imóveis, empresas e demais bens com autonomia, sendo-lhes permitido dispor dos mesmos como bem entenderem, sem influência, ingerência e sem a necessidade de anuência do outro convivente; cada convivente poderá, independentemente do assentimento do outro declarante, prestar fiança, aval, ou qualquer outra espécie de garantia, tendo em vista que os bens que se prestarem a esta finalidade serão de propriedade e posse exclusiva de cada um dos conviventes; no caso de haver qualquer auxílio profissional à carreira ou aos negócios de um dos conviventes, que o mesmo deve ser obrigatoriamente estipulado por meio de contrato escrito e específico, com as firmas reconhecidas; em razão desta estipulação os conviventes renunciam a qualquer outro meio de prova, não servindo outra prova como comprovação de auxílio, assessoria, consultoria ou contratação qualquer outro meio de prova; da incomunicabilidade de dívidas - da mesma forma, no que se refere às dívidas porventura contraídas por um e/ou por outro dos conviventes, a qualquer tempo, são de responsabilidade, única e exclusiva, daquele que as contraiu, sem reflexo e/ou oneração do patrimônio do outro; eis que, igualmente, reafirmam os conviventes sua incomunicabilidade, respondendo cada qual, de forma independente e isolada, pelas dívidas que contraiu ou vier a contrair; que o imóvel que porventura servir de residência do casal, seja fixa ou não, será de propriedade e posse exclusiva do titular do direito real, devidamente registrado na matrícula imobiliária, não havendo qualquer direito o outro convivente; certo que no caso de haver qualquer participação do convivente não proprietário nas benfeitorias do bem, que o mesmo, salvo contrato escrito e assinado, não se comunicará com o outro convivente; as partes declaram que não utilizarão do direito real de habitação pois possuem meios próprios e suficientes para residirem em imóveis

(continua na ficha 03)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



Matrícula

109.573

Ficha

03

São Paulo, **30 de dezembro de 2022**

próprios, alugados e/ou independentes; que no eventual caso de dissolução da união estável por vontade de quaisquer dos conviventes, em razão do regime de bens ora instituído, nenhum deles terá direito sobre os bens que estiverem em nome do outro, pois além do regime instituído, são independentes um do outro financeiramente, capazes de prover seu próprio sustento sem auxílio ou contribuição do outro, dispensando o recebimento de pensão alimentícia, pelo mesmos motivos alegados acima, sempre considerando que o regime estabelecido e o da separação total de bens; os conviventes declaram e efetivamente escolhem a aplicação da lei brasileira a todas as consequências patrimoniais de seu matrimônio; portanto, com observância do artigo 7º, parágrafo 4º, da lei de introdução ao código civil brasileiro, os nubentes reconhecem e afirmam que o presente contrato, interpretado a luz da lei brasileira, deverá reger todas as relações patrimoniais que decorrem de seu matrimônio, tanto no Brasil quanto no exterior, alcançando, assim, a totalidade dos bens e direitos que venham a ser por eles detidos, de forma direta e/ou indireta, situados neste país ou em qualquer outra nação, vigendo as disposições deste pacto também na hipótese do casal estabelecer domicílio em outro país; declarando mais, que, ambos declarantes estão em pleno uso e gozo de suas faculdades mentais.

JEAN CARLO LOUREIRO
Escrevente Autorizado

Av. 05 / 109.573 ~~cancelamento da remissão~~
Em 30 de dezembro de 2022 - Prot. 374.250 (12/12/2022)
Selo n. 113571331HG000495344SC22S

Pelos mesmos instrumentos particulares mencionados na Av. 02, procedo à presente averbação para constar a extinção do patrimônio de afetação sobre o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 31-E, inciso I, da Lei n. 4.591/64, conforme Av. 146, feita hoje na matrícula n. 975, ficando, em consequência, cancelada a remissão objeto da Av. 01, item A, da presente.

JEAN CARLO LOUREIRO
Escrevente Autorizado