

matrícula

154.413

ficha

01

São Paulo, 18 de Maio de 2000



IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 65, localizado no 6º andar do "EDIFÍCIO TERRAZZA DI VERDI", situado à RUA DOUTOR OSCAR MONTEIRO DE BARROS nº 477 no Parque Bairro Morumbi, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 58,40m², a área comum de 31,316m², área de garagem (02 vagas, sujeitas ao auxílio de manobrista) 41,280m², a área total de 130,996m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,7937% no terreno condominial.

CADASTRO:- CONTRIBUINTE Nº 171.193.0090-2 em maior área.

PROPRIETÁRIA: E RESPECTIVAS PROPORÇÕES: 20% de EMPAGE CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA CNPJ nº 47.686.431/0001-17, 20% de BRAGANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 47.684.774/0001-42, ambas com sede nesta Capital no Largo São Bento, nº 64, 13º andar, 10% de INCORPORADORA SAN GENARO LTDA CNPJ nº 49.931.603/0001-04, com sede nesta Capital, no Largo São Bento, nº 64, 18º andar, 10% de REC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2066, 10º andar sala 02 CNPJ nº 74.564.550/0001-70, 10% de CIGU CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Praça João Mendes, nº 42 16º andar, CNPJ nº 47.678.586/0001-01; e 30% de STC SOCIEDADE TÉCNICA DE CONSTRUÇÕES S/A, com sede nesta Capital, na Rua Estados Unidos, nº 864 CNPJ nº 60.437.712/0001-02

REGISTRO ANTERIOR: R.2, R.3 e R.4/131.772, deste Registro

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

- continua no verso -

matrícula

154.413

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.1 em 18 de Maio de 2000

ÔNUS HIPOTECÁRIO - REFERÊNCIA

Conforme R.9/131.772, deste Cartório, o imóvel em maior área, foi dado em primeira, única e especial hipoteca, ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, para garantia da dívida no valor de R\$4 000.038,40, destinada à construção do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO TERRAZZA DI VERDI", com vencimento previsto para 08 de outubro de 2.000, a ser pago na forma constante daquele registro; Posteriormente pela Av.10, as devedoras, EMPAGE CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, BRAGANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, INCORPORADORA SAN GENARO LTDA; REC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CIGU CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e STC SOCIEDADE TÉCNICA DE CONSTRUÇÕES S/A, deram ao credor BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, em garantia do financiamento concedido em cessão fiduciária, os direitos decorrentes da alienação do empreendimento, em sua totalidade ou cada uma de suas unidades.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.2 em 18 de Maio de 2000

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio datado de 05 de abril de 2000, para ficar constando que, as proprietárias, EMPAGE CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA; BRAGANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A; INCORPORADORA SAN GENARO LTDA; REC

- continua na ficha 2 -



matrícula

154.413

ficha

02

São Paulo,

18 de Maio de 2000

ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CIGU CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e STC SOCIEDADE TÉCNICA DE CONSTRUÇÕES S/A, já qualificadas, representadas pela Controle - Planejamento, Administração e Incorporação de Imóveis S/C Ltda, CNPJ nº 48 075.337/0001-94, e esta por Nelson Nemer Gebara, RG 2.863.231-SP, e Ernesto Kalache, RG 3.498 403-SP, **autorizaram a abertura desta matrícula.**

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme – Protocolo nº 318.535

Av.3 em 6 de Abril de 2001

CANCELAMENTO PARCIAL DA CESSÃO FIDUCIÁRIA E DA HIPOTECA

Procede-se a presente averbação, a vista do instrumento particular datado de 20 de fevereiro de 2.001, nos termos do que dispõe os artigos 167, II e 251 inciso I, da Lei 6.015/73, para ficar constando que o BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.000, 16º andar, CNPJ nº 60.942.638/0001-73, representado por Ciro Ikeda e José Américo Filho, na qualidade de credor da EMPAGE CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA; BRAGANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A; INCORPORADORA SAN GENARO LTDA; REC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA; CIGU CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e,

- continua no verso -

matrícula

154.413

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

STC SOCIEDADE TÉCNICA DE CONSTRUÇÕES S/A, tendo recebido parcialmente seu crédito, autorizou o cancelamento parcial da cessão fiduciária e da hipoteca mencionadas na Av.1, ficando em consequência desligado das referidas garantias, o imóvel objeto desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme – Protocolo nº 337.920

Av.4 em 4 de Outubro de 2002

CADASTRO ATUAL

Pelo instrumento particular referido no registro seguinte, verifica-se que o imóvel desta matrícula, está cadastrado atualmente, na PMSP, pelo **CONTRIBUINTE número 171.193.0418-5**, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 2002.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.5 em 4 de Outubro de 2002

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 06 de setembro de 2002, na forma da Lei 4.380/64, as proprietárias, **STC – SOCIEDADE TÉCNICA DE**
- continua na ficha 3 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

154.413

ficha

03

São Paulo,

4 de Outubro de 2002

CONSTRUÇÕES S/A; BRAGANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A; EMPAGE - CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA; CIGU - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; INCORPORADORA SAN GENARO LTDA; e REC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificadas, representadas por Eloy Grandi, transmitiram o imóvel desta matrícula por venda feita a FÁBIO LUIZ CABBOTAS BALDUÍNO, brasileiro, separado judicialmente, gerente de vendas, RG 17.846.711, CPF 105.616.248-10, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Alexandre Dumas, nº 1392, apto 101, pelo valor de R\$130.000,00, sendo que parte desse valor correspondente a R\$47.889,21, foi paga com os recursos do FGTS.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes Carvalho Palma

R.6 em 4 de Outubro de 2002

HIPOTECA

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, o adquirente deu o imóvel desta matrícula, em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, CNPJ 60.942.638/0001-73, representado por Paulo Cesar de Almeida e Ciro Ikeda, para garantia da dívida no valor de R\$62.110,79, que será amortizada por meio de 108 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 11,387% ao ano e a taxa efetiva de 12,000% ao

- continua no verso -

matrícula

154.413

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ano e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$975,42 o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma em 06/10/2002 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\$110.000,00.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 365.129

Av.07 em 24 de fevereiro de 2021

Prenotação 801.857 de 27 de janeiro de 2021.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202101.2609.01463477-IA-109, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 26 de janeiro de 2021, nos autos do Proc. 00016893320155020015, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAPEP, desta Capital - TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS pertencentes a FÁBIO LUIZ CAMBOTAS BALDUINO, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331QU000467514YS21U

(continua na ficha 04)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

154.413

ficha

04

São Paulo,

06 de setembro de 2021

Av.08 em 06 de setembro de 2021

Prenotação 820.194 de 10 de agosto de 2021.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202108.0619.01754813-IA-710, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 06/08/2021, nos autos do Proc. nº 00019788420155020008, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP do Estado de São - TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a FÁBIO LUIZ CAMBOTAS BALDUINO, já qualificado.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331PG000597860NB21A

Av.09 em 11 de dezembro de 2023

Prenotação 901.903 de 21 de novembro de 2023.

PENHORA - ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 17 de novembro de 2023, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Claudia Paulilo Pardo, Escrevente Chefe da 1ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, nesta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Patricia Greici Estrella Almeida, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1006094-66.2023), movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO**

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

154.413

ficha

04

verso

TERRAZZA DI VERDI, CNPJ nº 04.148.624/0001-01, contra o proprietário pelo R.5, **FÁBIO LUIZ CMBOTAS BALDUINO**, já qualificado, para constar que, o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário o executado, dando-se à causa o valor de R\$23.922,14.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos



Selo N° 111328331UA001158790BK233

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br