

matrícula

148.395

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

**Imóvel:** O APARTAMENTO nº 172, localizado no 17º pavimento da Torre A (Sonho) do Condomínio "BARRA VIVA 3", à Rua UM, nº 347, do 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 31,200m², área comum de 20,410m², e a área real total de 51,610m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0034260 no terreno descrito na matrícula nº 141.062, na qual sob nº 641 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 13.322 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia.

**Contribuinte:** 197.006.0153-5, em área maior.

**Proprietárias:** COMERCIAL E IMOBILIÁRIA ÁGUA BRANCA S/A, CNPJ nº 56.972.748/0001-00, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, 1340, Conjunto 21, cidade de São Paulo e GAFISA SPÉ - 104 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 11.004.776/0001-04, com sede na Avenida das Nações Unidas, 8501, 19º andar, parte, cidade de São Paulo.

**Registros anteriores:** R.6/12.943, de 28 de agosto de 1986, R.10/12.943 de 30 de setembro de 2010 e matrícula nº 141.062, todos desta Serventia

Oficial:



Flaviano Galhardo

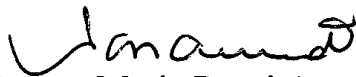
\* \* \*

#### Av.1 - TERMO DE CONTAMINAÇÃO E REABILITAÇÃO

Em 23 de novembro de 2017

Conforme Av.12/12.943 de 03 de junho de 2015, Av.1/141.062, de 14 de setembro de 2015 e Av.447/141.062, de 26 de janeiro de 2017, o terreno onde foi construído o condomínio esteve contaminado sob investigação e foi considerado reabilitado para uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas por tempo indeterminado, na área delimitada indicada no Termo nº 0626/2016.

Escrevente autorizada:



Renata Maria Pucci Anawate

\* \* \*

#### Av.2 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Em 23 de novembro de 2017

Conforme Av.3/141.062 de 17 de setembro de 2015, a incorporação imobiliária objeto do R.2/141.062, ficou submetida ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de

continua no verso

matrícula

**148.395**

ficha

**01**

verso

afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, nos termos dos arts. 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64.

Escrevente autorizada:



Renata Maria Pucci Anawate

\* \* \*

**Av.3 - HIPOTECA**

Em 23 de novembro de 2017

Conforme R.5/141.062, de 16 de março de 2016, **COMERCIAL E IMOBILIÁRIA ÁGUA BRANCA S/A**, já qualificada e **GAFISA SPE - 104 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deram em hipoteca o imóvel objeto do condomínio, incluindo a presente unidade, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$22.466.671,54.

Escrevente autorizada:



Renata Maria Pucci Anawate

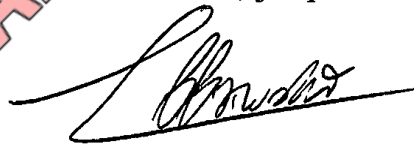
\* \* \*

**Av.4 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA**

Em 21 de março de 2018 - (prenotação nº 485.254 de 14/03/2018)

Fica liberado o imóvel da hipoteca mencionada na Av.3, em virtude da autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do instrumento particular referido no R.5.

Escrevente Autorizado:



Lessandro Corrêa de Carvalho

\* \* \*

**R.5 - COMPRA E VENDA - SFH**

Em 21 de março de 2018 - (prenotação nº 485.254 de 14/03/2018)

Pelo instrumento particular de 09 de fevereiro de 2018, **GAFISA SPE - 104 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **COMERCIAL E IMOBILIÁRIA ÁGUA BRANCA S/A**, já qualificadas, representadas por suas procuradoras Michelle Aparecida Azini Navarro (CPF nº 343.140.718-85) e Carolina de Godoy Vazi Queiroz (CPF nº 367.382.148-20), venderam o imóvel, pelo preço de R\$192.898,95, a **LOURIVAL NASCIMENTO MESQUITA NETO**, RG nº 62.474.531-4 SSP-SP, CPF nº 006.368.802-65, brasileiro, atendente, solteiro, maior,

continua na ficha 02

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



matrícula

148.395

ficha

02

São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

residente e domiciliado na Rua Doutor Siqueira Campos, 307, apto 02 B, cidade de São Paulo-SP. Parte do preço, correspondente a R\$1.809,00, foi concedido pelo FGTS como desconto. (CND expedida em 10/01/2018 e CND expedida em 15/01/2018, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 2 de outubro de 2014). (Enquadramento da Operação: FGTS).

Escrevente Autorizado:

Lessandro Corrêa de Carvalho

\* \* \*

### R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 21 de março de 2018 - (prenotação nº 485.254 de 14/03/2018)

Pelo instrumento particular referido no R.5, **LOURIVAL NASCIMENTO MESQUITA NETO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, cidade de Brasília-DF, para garantia da importância de R\$154.318,66, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973% ao ano, vencendo-se a primeira em 09/03/2018, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data. (Enquadramento da Operação: FGTS).

Escrevente Autorizado:

Lessandro Corrêa de Carvalho

\* \* \*

### Av.7 - ATUALIZAÇÃO DE LANÇAMENTO

Em 04 de agosto de 2021 - (prenotação nº 554.545 de 28/07/2021)

Selo Digital: 1111383311D85F0055454521W

Da instrumento particular referido no R.9, fica constando que a Rua UM passou a denominar-se Rua **TORRES DA BARRA**, conforme Lei Municipal nº 17.096, de 23 de maio de 2019, e que o imóvel acha-se lançado pelo nº **197.006.2028-9** no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal, conforme certidão de dados cadastrais emitida em 28 de julho de 2021.

Escrevente Autorizada:

Bianca de Oliveira Fonseca

\* \* \*

continua no verso

matrícula

**148.395**

ficha

**02**

verso

**Av.8 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em 04 de agosto de 2021 - (prenotação nº 554.545 de 28/07/2021)

Selo Digital: 1111383311D8600055454521P

Fica **cancelada** a **alienação fiduciária** objeto do R.6, em virtude da autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do instrumento particular referido no R.9.

Escrevente Autorizada:

Bianca de Oliveira Fonseca  
\* \* \*

**R.9 - COMPRA E VENDA - SFH**

Em 04 de agosto de 2021 - (prenotação nº 554.545 de 28/07/2021)

Selo Digital: 1111383211D8610055454521P

Pelo instrumento particular de 29 de junho de 2021, **LOURIVAL NASCIMENTO MESQUITA NETO**, autônomo, residente e domiciliado na Rua Torres da Barra, nº 99, apto 2.707, São Paulo-SP, já qualificado, **vendeu** o imóvel, pelo preço de R\$330.000,00, a **GILMAR BATISTA DE ARAÚJO JÚNIOR**, RG nº 298727687-SSP-SP, CPF nº 262.221.648-38, brasileiro, assessor política de saúde, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Estela, nº 22, apto 1303, São Paulo-SP. (valor venal de referência R\$149.703,00).

Escrevente Autorizada:

Bianca de Oliveira Fonseca  
\* \* \*

**R.10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em 04 de agosto de 2021 - (prenotação nº 554.545 de 28/07/2021)

Selo Digital: 1111383211D8620055454521N

Pelo instrumento particular referido no R.9, **GILMAR BATISTA DE ARAÚJO JÚNIOR**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Afredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, para garantia da importância de R\$267.420,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 29 de julho de 2021, nelas incluídos juros às taxas efetiva anual de 5,9150%, nominal anual de 5,7604% (a taxa de juros, efetiva e nominal, anual é composta pelo percentual fixo de 3,9900% a.a. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança), efetiva mensal de 0,4800%, nominal mensal de 0,4800% (a taxa de juros, efetiva e nominal, mensal é composta pelo percentual fixo de 0,3265% a.m. e a remuneração adicional da Caderneta de

continua na ficha 03

em www.registradores.org.br



matrícula

148.395

ficha

03

Poupança), a taxa de juros, escolhida no envio da proposta, é pós-fixada e será atualizada, mensalmente, pela remuneração adicional da Cardeneta de Poupança, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data. (Enquadramento da Operação: SFH).

Escrevente Autorizada:

  
Bianca de Oliveira Fonseca  
\* \* \*

**Av.11 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**

Em 19 de abril de 2024 - (prenotação nº 601.056 de 14/07/2023)

Selo Digital: 1111383311B4F60060105624R

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (GNM) nº 111138.2.0148395-87.

Escrevente Autorizado:

  
Anderson Lazari  
\* \* \*

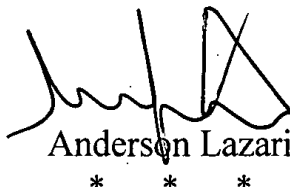
**Av.12 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 19 de abril de 2024 - (prenotação nº 601.056 de 14/07/2023)

Selo Digital: 1111383311B4F80060105624N

Atendendo a requerimento datado de 19 de março de 2024 e à vista da certidão de não purgação da mora pelo fiduciante **GILMAR BATISTA DE ARAÚJO JÚNIOR**, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **fica consolidada** em nome do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificados, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI R\$331.000,00).

Escrevente Autorizado:

  
Anderson Lazari  
\* \* \*

**Av.13 - LEILÕES NEGATIVOS**

Em 27 de setembro de 2024 - (prenotação nº 628.573 de 12/09/2024)

Selo Digital: 1111383311720F0062857324F

A requerimento datado de 04 de setembro de 2024, procede-se a esta averbação para constar que restaram negativos o 1º e o 2º público leilão de venda do imóvel, conforme editais publicados em 31/05/2024, 01 e 02/06/2024, por Fernando José Cerello Gonçalves Pereira leiloeiro oficial matriculado na JUCESP sob nº 844. (Consta

continua no verso

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

PARA SIMPLES CONSULTA COMO CERTIDÃO Nº 21,14

matrícula

148.395

ficha

03

verso

declaração de que ficou extinta a dívida, nos termos dos § 4º do Artigo 26-A e § 5º do artigo 27, ambos da Lei nº 9.514/97).

Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari

\* \* \*

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

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)