

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

371.191

ficha

01

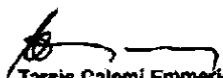
São Paulo, 17 de novembro de 2010.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 224, localizado no 22º andar do **EDIFÍCIO ÁGUA (BLOCO 01)**, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAIS MORUMBI CLUBE**", situado à Rua José Gonçalves, nº 180, Rua Calantônio, Viela 78 e Viela 79, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa principal de 87,340m² e área privativa acessória de 22,990m², referente à vaga dupla tipo P/G sob nºs 362/363, localizada no 1º Subsolo, perfazendo a área privativa total de 110,330m²; mais a área comum de 54,309m², perfazendo a área total de 164,639m²; cabendo-lhe a fração ideal de 0,004844 do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a quota de participação de 0,004844 sobre as despesas de condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 9 na Matrícula nº 356.606 deste Serviço Registral.

Contribuinte nºs 171.202.0005-3, 171.202.0006-1, 171.202.0007-1, 171.202.0008-8, 171.202.0009-6, 171.202.0010-1, 171.202.0011-8, 171.202.0012-6, 171.202.0013-4, 171.202.0014-2, 171.202.0015-0, 171.202.0016-9, 171.202.0044-4, 171.202.0045-2, 171.202.0046-0, 171.202.0047-9, 171.202.0048-7 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o Nº 01.521.433/0001-55, com sede nesta Capital, à Rua Alvarenga, 551.

REGISTROS ANTERIORES:- R.3/Matrs. 290.106, 290.107, 290.108 e 290.109 deste Serviço Registral, feitos em 13 de fevereiro de 2008, e R.1/Matrs. 350.030 e 350.031 (Matr. 356.606) deste Serviço Registral, feitos em 18 de janeiro de 2008.


Tarsis Calemi Emmerick
Escritor Substituto

Av.1/371.191 - REFERÊNCIA

a) Conforme averbação nº 2, feita em 03 de outubro de 2008 na matrícula nº 356.606 deste Serviço Registral, verifica-se que por requerimento de 29 de setembro de 2008, e de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde nº 03/2008 de 20 de agosto de 2008, emitido no Processo Administrativo nº 2008-0.174.705-4 – Laudo de Avaliação Ambiental nº 070/2008 - Secretaria do Verde e do Meio Ambiente, bem como memorial descritivo e respectiva planta, procede-se a presente, a vista do que determina a Resolução Conjunta SMA/IBAMA/SP nº 02/94, nos seus artigos 2º e 7º, e o termo de Convênio firmado entre SMA e SVMA (processos SMA 050/2007 e SVMA 2007-0.191.265-7) para constar que no imóvel objeto da matrícula nº 356.606 deste Serviço Registral existe a área verde total de 1.506,00m², correspondendo a

continua no verso

matrícula

371.191

ficha

01

verso

22,51% da área total; b) Conforme registro nº 5, feito em 18 de dezembro de 2008 na matrícula nº 356.606 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 27 de novembro de 2008, com força de escritura pública, **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, hipotecou o Imóvel, juntamente com outros ao **BANCO SANTANDER S/A.**, com sede nesta Capital, na Rua Amador Bueno, nº 474, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$12.000.000,00, pagáveis no prazo de 32 meses, com início em 27/11/2008 e com vencimento em 05/07/2011, sendo 26 meses para a construção e 6 meses para a comercialização das unidades, com juros à taxa nominal mensal de 0,9112% e efetiva anual de 11,5000%, na forma e condições estabelecidas no título; figuram como fiadores **PAULO DENIZ MARQUES DA COSTA**, RG nº 4.622.119-SSP/SP e CPF nº 288.133.758-91, brasileiro, administrador de empresas, e sua mulher **ELISABETTA SPAZIANI MARQUES DA COSTA**, RNE W484.547-9-DPMAF e CPF nº 935.794.388-91, italiana, psicóloga, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Barueri, neste Estado, na Alameda Noruega, nº 170, e como interveniente construtora **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada; ficando excluídas do financiamento e da hipoteca as seguintes unidades e respectivas frações ideais: Bloco 1 – Edifício Águia: unidade 223 com a fração ideal de 0,004787; Bloco 2 – Edifício Terra: unidade 41 com a fração ideal de 0,003825; unidade 91 com a fração ideal de 0,003825; unidade 93 com a fração ideal de 0,003825; unidade 153 com a fração ideal de 0,003825; unidade 182 com a fração ideal de 0,003825; unidade 184 com a fração ideal de 0,003911; e a unidade 202 com a fração ideal de 0,003825. Valor de avaliação do Imóvel R\$4.986.400,00.
Data da Matrícula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrivente Substituto

Av.2/371.191 - REFERÊNCIA

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Data da Matrícula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrivente Substituto

CONTINUA NA FICHA 02

matrícula

371.191

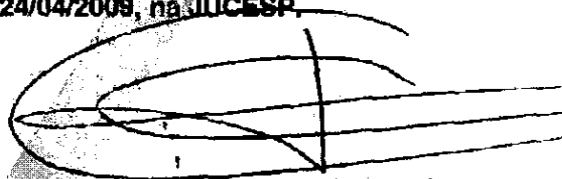
ficha

02

Continuação

Av.3/371.191:- RAZÃO SOCIAL

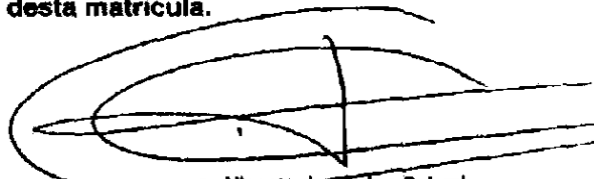
Pelo instrumento particular de 25 de fevereiro de 2011, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o **BANCO SANTANDER S/A** teve sua denominação social alterada para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, conforme prova a ata da assembléia geral extraordinária realizada em 14/04/2009, registrada sob o nº 144.757/09-6, em 24/04/2009, na JUCESP.
Data: 31 de março de 2011.



Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.4/371.191:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

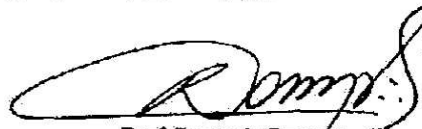
Pelo instrumento particular de 25 de fevereiro de 2011, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.
Data: 31 de março de 2011.



Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.5/371.191:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 24 de março de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel a **BRUNA MACHADO TOLEDO SUSSI**, portadora da carteira de identidade RG nº 43.704.855-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 320.939.158-04 e seu marido **LEANDRO TOLEDO SUSSI**, portador da carteira de identidade RG nº 22.823.840-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 309.613.058-27, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dom Salomão Ferraz, 80, apto 135, pelo preço de R\$294.627,80. Base de Cálculo/ITBI:- R\$ 294.627,80.
Data:- 27 de abril de 2011.



Rogê Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

- Continua no verso -

matrícula

371.191

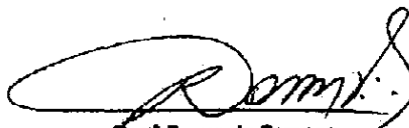
ficha

02

verso

R.6/371.191:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 24 de março de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **BRUNA MACHADO TOLEDO SUSSI** e seu marido **LEANDRO TOLEDO SUSSI**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAU UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, pelo valor de R\$245.002,49, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0.9112% e nominal de 0.8685%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 11.5000% e nominal de 10.9349%, sendo que, enquanto os devedores se enquadrarem nas condições descritas na cláusula 4.5 do contrato, aproveitarão a taxa mensal de juros com benefício efetiva de 0.7622% e nominal de 0.7320%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 9.5400% e nominal de 9.1466%, vencendo-se a primeira em 24/04/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$352.000,00. Data:- 27 de abril de 2011.



Rogê Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

Av.7/371.191:- ARRESTO

Pelo mandado de 18 de novembro de 2011, do Juízo de Direito da 4ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, expedido nos autos (processo nº 0064932-11.2011.8.26.0002) da ação - Exibição Liminar, movida por **SERAFIN IVO DE FARIA**, portador da carteira de identidade RG sob o nº 22.284.457-7, inscrito no CPF/MF sob o nº 177.922.028-80, brasileiro, solteiro, engenheiro, residente à Avenida Giovanni Gronchi, nº 6675, aptº 155, Morumbi, nesta Capital, contra **BRUNA MACHADO TOLEDO SUSSI**, CPF nº 320.939.158-04, o imóvel foi arrestado, nos termos do r. despacho que segue: "A cópia não acompanhou a petição. Ante os fatos narrados em contestação, defiro ordem de arresto do imóvel, para impedir que seja alienado a terceiros, enquanto perdurar a lide principal. Concedo a ordem fundada no "poder geral de cautela", e ante a iminência do cancelamento do contrato, ante a ausência de registro. Apresente, a ré, o original do documento em questão em 05 dias. Expeça-se mandado ao registro imobiliário respectivo, com urgência. Int.". Foi dado à causa o valor de R\$ 1.000,00 e nomeada depositária **BRUNA MACHADO TOLEDO SUSSI**.

Data: 21 de dezembro de 2011.



Rogê Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

- Continua na ficha 03 -

matrícula

371.191


ficha

03

Continuação


Av.8/371.191:- CONTRIBUINTE

Pelo requerimento de 26 de junho de 2012, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 171.202.0273-0, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 05/07/2012, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 06 de julho de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrivente Autorizado

Av.9/371.191:- CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento de 26 de junho de 2012, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 26 de junho de 2012, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário ITAU UNIBANCO S/A., já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$251.506,29.
Data: 06 de julho de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrivente Autorizado

Av.10/371.191:- CANCELAMENTO DE ARRESTO (Prenotação nº 1.156.981 - 27/07/2016)

Pelo mandado de 18 de julho de 2016, do Juízo de Direito da 4ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II Santo Amaro, desta Capital, expedida nos autos (processo nº 0084729-70.2011.8.26.0002) da ação de Procedimento Comum-Rescisão/Resolução movida por SERAFIN IVO DE FARIA, em face de BRUNA MACHADO TOLEDO SUSSI, já qualificados, determinou que se procedesse o cancelamento da averbação nº 7 de arresto.

Data: 01 de agosto de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
KATIA CRISTINA DE SA:17367020846
Hash: 53D64C49C8D5863C3A70142F11E3B2B6
(Matrícula em Serviços Online - www.fri.com.br)