

5.17
CD

120.2

4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Maria Rosa Sottano Constantino dos Santos

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste Registro a seu cargo, deles consta:



514888

18
05
16

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
179.144	01

São Paulo, 20 de Janeiro de 2010.

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 22, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO CONDOMÍNIO VILA NOVA, situado na Avenida Santo Amaro nºs 220 (entrada principal), no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, possui uma área útil de 91,00m², uma área comum de 11,127m², e portanto uma área total construída de 102,127m², e cabendo-lhe uma fração ideal de 12,685m², no terreno é nas coisas comuns do edifício. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 725,00m².

CONTRIBUINTE: 016.139.0180-1.

PROPRIETÁRIA: GONÇALVES DA CRUZ S/A CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO, com sede nesta Capital, na Avenida República do Líbano nº 2.157, CNPJ nº 61.466.686/0001-03.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 56.609, feita em 23 de fevereiro de 1965, neste Registro (*Matrícula aberta de Ofício*).

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.01/ Data: 14/OUTUBRO/2013 PROT. 476.783
Verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o contribuinte nº 016.139.0180-1, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, por escritura de 30 de setembro de 2013, referida no R.04.

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.02/ Data: 14/OUTUBRO/2013 PROT. 476.783
Verifica-se que em virtude da transformação da GONÇALVES DA CRUZ S/A. CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO., em sociedade por quotas de responsabilidade limitada, a mesma passou a denominar-se GONÇALVES DA CRUZ CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA., conforme prova a Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Transformação realizada em 07 de outubro de 1991, registrada sob o nº 173.440/91-5 em 25 de outubro de 1991, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, e

continua no verso

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 443458



matricula
179.144

ficha
01
verso

publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 07 de novembro de 1991, por escritura de 30 de setembro de 2013, referida no R.04.



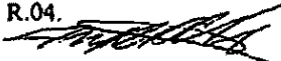
Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.03/

Data: 14/OUTUBRO/2013

PROT. 476.783

Verifica-se que GONÇALVES DA CRUZ CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA., passou a denominar-se **GOMO CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA.**, conforme prova o instrumento particular de Alteração do Contrato Social datado de 24 de agosto de 1995, registrado sob o nº 147.438/95-0, em 08 de setembro de 1995, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, por escritura de 30 de setembro de 2013, referida no R.04.



Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

R.04/

Data: 14/OUTUBRO/2013

PROT. 476.783

Por escritura de 30 de setembro de 2013, de notas do 27º Tabelião desta Capital, livro nº 2.084, fls. 83/85, **GOMO CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA.**, já qualificada, transmitiu por venda a **MARIA REGINA RODRIGUES CARRO SANTIN**, brasileira, psicóloga, RG nº 6.013.705-8-SSP/SP, CPF/MF nº 116.478.838-81, divorciada, domiciliada nesta Capital, na Rua Arujá nº 119, Paraíso e **ANTONIO CARLOS RODRIGUES DE ARAUJO**, brasileiro, contador, RG nº 4.146.872-SSP/SP, CPF/MF nº 056.160.778-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **MARIA ROSA GUSSON DE ARAUJO**, brasileira, professora, RG nº 3.895.496-5-SSP/SP, CPF/MF nº 136.368.948-70, domiciliados nesta Capital, na Rua Guararapes nº 225, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$1,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra e outras avenças datado de 30 de dezembro de 1969, celebrado entre a vendedora e Longinos Carro Santin e sua mulher Celeste Rodrigues Carro Santin, pelo valor de Ncr\$63.000,00, correspondendo atualmente a R\$1,00; ocorrendo o falecimento de Celeste Rodrigues Carro Santin, em 22 de setembro de 2008, os direitos aquisitivos foram inventariados, cabendo 50% para o

continua na ficha 02



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital
Maria Rosa Sottano Constantino dos Santos

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula ficha

179.144

02

viúvo Longinos Carro Santin e 25% para cada um dos compradores, Maria Regina Rodrigues Carros Santin e Antônio Carlos Rodrigues de Araújo; e, tendo ocorrido o falecimento de Longinos Carro Santin, em 24 de dezembro de 2008, os direitos aquisitivos de 50%, foram adjudicados à compradora Maria Regina Rodrigues Carros Santin, não registrados. A presente aquisição é feita na proporção de 75% para Maria Regina Rodrigues Carros Santin e 25% para Antônio Carlos Rodrigues de Araújo. A alienante declarou que o imóvel está lançado no seu ativo circulante, nunca tendo constado do ativo permanente, e, em razão de explorar exclusivamente atividade prevista na Legislação em vigor, deixou de apresentar a CND do INSS e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. (Valor de referência proporcional): R\$149.558,35).

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

R.05/

Data: 26/NOVEMBRO/2013

PROT. 479.033

Por instrumento particular de 08 de novembro de 2013, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66, Lei nº 9.514/97, ANTONIO CARLOS RODRIGUES DE ARAUJO e sua mulher MARIA ROSA GUSSON DE ARAUJO e MARIA REGINA RODRIGUES CARRO SANTIN, já qualificados, transmitiram por venda a JOELIA DA CRUZ MENDES, brasileira, maior, secretária-administradora, RG nº 16.988.658-SSP/SP, CPF/MF nº 116.437.518-08, solteira, domiciliada nesta Capital, na Avenida Santo Amaro nº 355, ap. 301, Vila Nova Conceição, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$382.734,00.

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

R.06/

Data: 26/NOVEMBRO/2013

PROT. 479.033

Por instrumento particular de 08 de novembro de 2013, referido no R.05, JOELIA DA CRUZ MENDES, já qualificada, alienou fiduciariamente ao ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia da
continua no verso

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 443459

11349-8-440001-460000-0316



matricula
179.144

ficha
02
verso

CNS: 11.349-8

dívida no valor de R\$343.250,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 08 de dezembro de 2013. Prazo de carência: 30 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. (Enquadramento da operação: SFH). Faz parte da presente garantia o imóvel matriculado sob o nº 179.145, deste Registro.

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

Av.07/

Data: 17/MAIO/2016

Por instrumento particular datado de 04 de maio de 2016, subscrito pelo credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., à vista da notificação feita à devedora fiduciante JOELIA DA CRUZ MENDES, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 1.083, neste Registro, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itaúsa, Parque Jabaquara. Valores incluindo o valor de outro imóvel: Valor da dívida consolidada em 04 de maio de 2016: R\$355.299,09, valor para efeito de ITBI: R\$343.250,00 (Valor de referência: R\$269.718,00). A presente é feita nos termos do artigo 26 e parágrafos da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 514.888 de 11/02/2016.

Augusto Guilherme Sottano C. dos Santos
Substituto de Oficial

O ato acima é o único praticado nesta matrícula

Emolumentos	28,12
Estado	7,99
Carteira	4,12
Registro Civil	1,48
Tribunal de Justiça	1,93
M.P	1,35
Iss	0,56
TOTAL	45,55

CERTIDÃO EXPEDIDA NO DIA 18/05/2016
Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida
por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

CERTIFICA, nos termos do art. 19, §1º,
da Lei Federal nº 6015, de
31/12/1973, que a presente é cópia
reprográfica de inteiro teor do livro
referido, refletindo a situação jurídica do
imóvel com respeito às ALIENAÇÕES,
ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a
data de 17/05/2016

Arthur R. C. Chaves /
Escrevente Autorizado

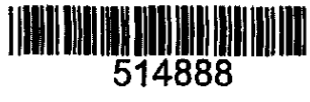
Tatiane Barbosa Martins
Tatiane Barbosa Martins /
Escrevente Autorizada



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital
Maria Rosa Sottano Constantino dos Santos

18
05
16

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste
Registro a seu cargo, deles consta:



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula **179.145** ficha **01**

São Paulo, 20 de Janeiro de 2010.

IMÓVEL: VAGA na garagem, coletiva localizada no subsolo do EDIFÍCIO CONDOMÍNIO VILA NOVA, situado na Avenida Santo Amaro nºs 220 (entrada principal), no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, vaga essa em local indeterminado para estacionamento de um único automóvel, com a área útil e total de 17,506m², e a fração ideal de 2,231m², no terreno e nas coisas comuns do edifício, correspondente a 1/40 avos da garagem coletiva. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 725,00m².

CONTRIBUINTE: 016.139.0180-1 (maior área).

PROPRIETÁRIA: GONÇALVES DA CRUZ S/A CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO, com sede nesta Capital, na Avenida República do Líbano nº 2.157, CNPJ nº 61.466.686/0001-03.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 56.609, feita em 23 de fevereiro de 1965, neste Registro (*Matrícula aberta de Ofício*).

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.01/ Data: 14/OUTUBRO/2013 PROT. 476.783
Verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o contribuinte nº 016.139.0180-1 (maior área), conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, por escritura de 30 de setembro de 2013, referida no R.04.

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.02/ Data: 14/OUTUBRO/2013 PROT. 476.783
Verifica-se que em virtude da transformação da GONÇALVES DA CRUZ S/A. CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO., em sociedade por quotas de responsabilidade limitada, a mesma passou a denominar-se GONÇALVES DA CRUZ CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA., conforme prova a Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Transformação realizada em 07 de outubro de 1991, registrada sob o nº 173.440/91-5 em 25 de outubro de 1991, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, e

continua no verso

J

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 443460



matrícula

179.145

ficha

01

verso

publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 07 de novembro de 1991, por escritura de 30 de setembro de 2013, referida no R.04.


Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.03/

Data: 14/OUTUBRO/2013

PROT. 476.783

Verifica-se que GONÇALVES DA CRUZ CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA., passou a denominar-se GOMO CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA., conforme prova o instrumento particular de Alteração do Contrato Social datado de 24 de agosto de 1995, registrado sob o nº 147.438/95-0, em 08 de setembro de 1995, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, por escritura de 30 de setembro de 2013, referida no R.04.


Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

R.04/

Data: 14/OUTUBRO/2013

PROT. 476.783

Por escritura de 30 de setembro de 2013, de notas do 2º Tabelião desta Capital, livro nº 2.084, fls. 83/85, GOMO CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA., já qualificada, transmitiu por venda a MARIA REGINA RODRIGUES CARRO SANTIN, brasileira, psicóloga, RG nº 6.013.705-8-SSP/SP, CPF/MF nº 116.478.838-81, divorciada, domiciliada nesta Capital, na Rua Arujá nº 119, Paraíso e ANTONIO CARLOS RODRIGUES DE ARAUJO, brasileiro, contador, RG nº 4.146.872-SSP/SP, CPF/MF nº 056.160.778-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com MARIA ROSA GUSSON DE ARAUJO, brasileira, professora, RG nº 3.895.496-5-SSP/SP, CPF/MF nº 136.368.948-70, domiciliados nesta Capital, na Rua Guararapes nº 225, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$1,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra e outras avenças datado de 30 de dezembro de 1969, celebrado entre a vendedora e Longinos Carro Santin e sua mulher Celeste Rodrigues Carro Santin, pelo valor de Ncr\$5.000,00, correspondendo atualmente a R\$1,00; ocorrendo o falecimento de Celeste Rodrigues Carro Santin, em 22 de setembro de 2008, os direitos aquisitivos foram inventariados, cabendo 50% para o viúvo

continua na ficha 02



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital
 Maria Rosa Sottano Constantino dos Santos

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula **179.145** ficha **02**

Longinos Carro Santin e 25% para cada um dos compradores, Maria Regina Rodrigues Carros Santin e Antônio Carlos Rodrigues de Araújo; e, tendo ocorrido o falecimento de Longinos Carro Santin, em 24 de dezembro de 2008, os direitos aquisitivos de 50%, foram adjudicados à compradora Maria Regina Rodrigues Carros Santin, não registrados. A presente aquisição é feita na proporção de 75% para Maria Regina Rodrigues Carros Santin e 25% para Antônio Carlos Rodrigues de Araújo. A alienante declarou que o imóvel está lançado no seu ativo circulante, nunca tendo constado do ativo permanente, e, em razão de explorar exclusivamente atividade prevista na Legislação em vigor, deixou de apresentar a CND do INSS e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. (Valor de referência proporcional: R\$26.392,65).

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

R.05/ Data: 26/NOVEMBRO/2013 PROT. 479.033

Por instrumento particular de 08 de novembro de 2013, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66, Lei nº 9.514/97, ANTONIO CARLOS RODRIGUES DE ARAUJO e sua mulher MARIA ROSA GUSSON DE ARAUJO e MARIA REGINA RODRIGUES CARRO SANTIN, já qualificados, transmitiram por venda a JOELIA DA CRUZ MENDES, brasileira, maior, secretária-administradora, RG nº 16.988.658-SSP/SP, CPF/MF nº 116.437.518-08, solteira, domiciliada nesta Capital, na Avenida Santo Amaro nº 355, ap. 301, Vila Nova Conceição, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$17.266,00.

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

R.06/ Data: 26/NOVEMBRO/2013 PROT. 479.033

Por instrumento particular de 08 de novembro de 2013, referido no R.05, JOELIA DA CRUZ MENDES, já qualificada, alienou fiduciariamente ao ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia da

continua no verso

S

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 443461



11349-8-440001-460000-0316

matricula
179.145

ficha
02
verso

CNS: 11.349-8

dívida no valor de R\$343.250,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 08 de dezembro de 2013. Prazo de carência: 30 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. (Enquadramento da operação: SFH). Faz parte da presente garantia o imóvel matriculado sob o nº 179.144, deste Registro.

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

Av.07/

Data: 17/MAIO/2016

Por instrumento particular datado de 04 de maio de 2016, subscrito pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, à vista da notificação feita à devedora fiduciante **JOELIA DA CRUZ MENDES**, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 1.083, neste Registro, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itáusa, Parque Jabaquara. Valores incluindo o valor de outro imóvel: Valor da dívida consolidada em 04 de maio de 2016: R\$355.299,09, valor para efeito de ITBI: R\$343.250,00 (Valor de referência: R\$269.718,00). A presente é feita nos termos do artigo 26 e parágrafos da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 514.888 de 11/02/2016.

Augusto Guilherme Sottano C. dos Santos
Substituto de Oficial

O arquivamento do presente praticado nesta matrícula

Emolumentos: 28,12
Estado: 7,99
Carteira: 4,12
Registro Civil: 1,48
Tribunal de Justiça: 1,93
M.P: 1,35
Iss: 0,56
TOTAL: 45,55

CERTIFICA, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, que a presente é cópia reprográfica de inteiro teor do livro referido, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES** até a data de 17/05/2016

CERTIDAO EXPEDIDA NO DIA 18/05/2016
Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Arthur R. C. Chaves /
Escrivente Autorizado

Tatiane Barbosa Martins
Escrivente Autorizada