

matrícula

293.496

ficha

01

São Paulo, 15 de dezembro de 1999.

**IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 14**, localizado no 1º pavimento do **EDIFÍCIO 1**, designado **EDIFÍCIO NEW YORK**, integrante do **"AMERICAN PARK"**, situado na Rua Clementino Cunha, nº 160, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa de 55,60m<sup>2</sup> e a área real comum de 42,422m<sup>2</sup>, na qual já se acha incluída a área referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva comum, localizada no subsolo, fora da projeção do edifício, e a nível do térreo do conjunto, destinada à guarda de igual número de automóvel de passeio, perfazendo a área real total de 98,022m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,362550% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 12 na matrícula nº 281.736.

**CONTRIBUINTE:-** 169.088.0042-2, em área maior.

**PROPRIETÁRIA:- ROSSI RESIDENCIAL S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.065.751/0001-80, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, térreo.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.3/M.281.736, feito em 05/01/1998, deste Serviço Registral.

  
ROGÉ FERRAZ DE CAMPOS  
Escrevente Autorizado

**Av.1/293.496:-** Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.  
Data da Matrícula:

  
ROGÉ FERRAZ DE CAMPOS  
Escrevente Autorizado

**Av.2/293.496:-** Pelo instrumento particular de 27 de março de 2000, da **ROSSI RESIDENCIAL S/A.**, já qualificada, procede-se a presente para constar que, conforme averbação feita sob o nº 15, em 12 de abril de 2000, na matrícula nº 281.736, o instrumento particular de instituição condominial datado de 01 de dezembro de 1999, que deu origem ao registro nº 12 feito na referida matrícula, foi objeto de retificação, passando o apartamento objeto desta matrícula a possuir a seguinte descrição: "com a área real privativa de 55,60m<sup>2</sup> e a área real comum de 45,623m<sup>2</sup>, na qual já se acha incluída a área referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, perfazendo a área real total de 101,223m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,362550% no terreno condominial".  
Data:- 12 de abril de 2000.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

- continua no verso -

matrícula

293.496

ficha

01

verso


**R.3/293.496:-** Por escritura de 24 de julho de 2000, do 16º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 2.459 - págs. 253/258, **ROSSI RESIDENCIAL S/A.**, já qualificada, **HIPOTECOU o imóvel, juntamente com outros, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$ 7.524.008,00, correspondente à soma das operações individuais concedidas aos compradores/devedores/mutuários da credora, na forma e condições constantes do título. A garantia hipotecária ora constituída será extinta após a averbação da construção de todas as unidades residenciais que compõem o empreendimento, financiadas ou não, na matrícula imobiliária respectiva. Integram a garantia hipotecária os imóveis objetos das matrículas nºs 293.493, 293.494, 293.495, 293.496, 293.499, 293.500, 293.505, 293.506, 293.507, 293.510, 293.513, 293.518, 293.519, 293.529, 293.530, 293.538, 293.541, 293.545, 293.548, 293.553, 293.555, 293.564, 299.255, 299.259, 299.265, 299.266, 299.268, 299.269, 299.272, 299.274, 299.275, 299.276, 299.278, 299.280, 299.281, 299.286, 299.295, 299.296, 299.300, 299.301, 299.303, 299.307, 299.308, 299.309, 299.313, 299.314, 299.315, 299.317, 299.321, e a fração ideal de 29,442574% do imóvel objeto da matrícula nº 281.736, que corresponderá aos apartamentos nºs 11, 12, 13, 14, 21, 22, 24, 32, 36, 41, 43, 51, 52, 53, 62, 63, 66, 75, 76, 81, 82, 83, 84, 92, 94, 96, 101, 103, 104, 111, 112, 114, 115, 116 e 125 do EDIFÍCIO 3, designado EDIFÍCIO ORLANDO, e nºs 11, 12, 14, 15, 16, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 36, 41, 43, 44, 45, 46, 51, 53, 55, 62, 64, 66, 73, 74, 84, 91, 92, 93, 94, 95, 102, 103, 104, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 121, 122, 123, 124, 125 e 126 do EDIFÍCIO 4, designado EDIFÍCIO LAS VEGAS.

Data:- 12 de setembro de 2000.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**Av.4/293.496:-** Por instrumento particular de 12 de abril de 2001, procede-se o **CANCELAMENTO** do R.3 de hipoteca, mas tão-somente com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**.

Data:- 02 de maio de 2001.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

CONTINUA NA FICHA 02



matrícula

293.496

ficha

02

Continuação

Av.5/293.496:- Por escritura de 02 de março de 2005, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2850, folhas 109/112 e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do exercício de 2005, expedida pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel é lançado atualmente pelo contribuinte 169.088.0071-6.

Data:- 24 de março de 2005.



MARIANGELA BARCHA  
Escritvente Autorizada

R.6/293.496:- Por escritura de 02 de março de 2005, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2850, folhas 109/112, ROSSI RESIDENCIAL S/A, CNPJ/MF nº 61.065.751/0001-80, com sede nesta Capital, à Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31, Jardim Morumbi, vendeu o imóvel a FERNANDO MACEDO DE MORAIS, RG nº 25.723.955-8-SSP/SP e CPF/MF nº 219.184.858-36, professor, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Charles Garnier, 44, Jardim das Rosas; e CRISTIANE LUCHESI DE MELLO SOUZA, RG nº 23.126.456-2-SSP/SP e CPF/MF nº 294.846.198-78, estudante, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Benedito Henrique Pedreira, 124, Parque Marabá, brasileiros, solteiros, maiores, pelo preço de R\$48.000,00.

Data:- 24 de março de 2005.



MARIANGELA BARCHA  
Escritvente Autorizada

Av.7/293.496: CASAMENTO (Prenotação nº 1.132.600 - 12/11/2015)  
Pelo instrumento particular de 29 de setembro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que em 25/10/2005, foi registrado o casamento religioso de FERNANDO MACEDO DE MORAIS com CRISTIANE LUCHESI DE MELLO SOUZA, realizado em 23/09/2005, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando o contraente a assinar o mesmo nome e passando a contraente a assinar-se CRISTIANE LUCHESI DE MELLO MORAIS, conforme prova a certidão de casamento expedida em 26/10/2005, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Capão Redondo, desta Capital, extraída do registro nº 246, fls. 247 do livro B - aux. nº 001.  
Data: 01 de dezembro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
PAMELLA SIQUEIRA:05261676967  
Hash: D99CB9C3CC9C882829C600D18EFF28A8  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso

matrícula

293.496

ficha

02

verso

R.8/293.496: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.132.600 - 12/11/2015)

Pelo instrumento particular de 29 de setembro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **FERNANDO MACEDO DE MORAIS** e sua mulher **CRISTIANE LUCHESI DE MELLO MORAIS**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Clementino Cunha, nº 160, apto. 14, Santo Amaro, já qualificados, **venderam** o imóvel a **HELIO APARECIDO ROCHA SANTANA**, RG nº 288875965-SSP/SP, CPF/MF nº 187.025.098-22, motorista, e sua mulher **MILENA JORGE ROCHA SANTANA**, RG nº 251304644-SSP/SP, CPF/MF nº 169.387.538-14, analista comercial, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professora Nina Stocco, nº 596, apto. 72 P, Jardim Catanduva, venda e compra essa feita pelo preço de R\$300.000,00.

**Data: 01 de dezembro de 2015.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*PAMELLA SIQUEIRA:05261676967*

*Hash: D99CB9C3CC9C882829C600D18EFF28A8*

*(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.9/293.496: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.132.600 - 12/11/2015)

Pelo instrumento particular de 29 de setembro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **HELIO APARECIDO ROCHA SANTANA** e sua mulher **MILENA JORGE ROCHA SANTANA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAÚ 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 Setúbal, pelo valor de R\$242.850,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,9112% e nominal de 0,9112%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 11,5000% e nominal de 10,9349%, vencendo-se a primeira em 29/10/2015, reajustáveis às prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$300.000,00.

**Data: 01 de dezembro de 2015.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*PAMELLA SIQUEIRA:05261676967*

*Hash: D99CB9C3CC9C882829C600D18EFF28A8*

*(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.10/293.496: **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.183.416 – 24/04/2017)

Pelo requerimento de 02 de junho de 2017, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 02 de junho de 2017, que informa sobre a intimação dos fiduciantes 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

Continua na ficha 03



matrícula

293.496

ficha

03

Continuação

fim de constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$258.107.51.

**Data: 20 de junho de 2017.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*MARIANGELA BARCHA:17418823809*

*Hash: EA2097AC9F9961F1B6B4B29606BF4D70*

*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.11/293.496:- CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.194.058 - 02/08/2017)**

Pelo requerimento de 28 de julho de 2017, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do ITAÚ UNIBANCO S/A. da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, conforme prova os autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Sergio Villa Nova de Freitas, matriculado sob o nº 316, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 17/07/2017 e 24/07/2017; e termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado pelo representante legal do **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, em 28/07/2017. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilões, conforme exemplares do jornal Agora que circularam nos dias 04, 05 e 06 de julho de 2017.

**Data: 04 de agosto de 2017.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*CAROLINE LIMA COSTA:39603150827*

*Hash: B82079C39B8B801D0C8675109181038F*

*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*