

55 (16) 3456-2300

adv@oer.adv.br
www.oliveiramosadvogados.com.br



MATRÍCULA ATUALIZADA

matrícula

36.180.-

ficha

1.-

São Paulo, 07 de maio

de 19 80

Uma fração ideal de 0,4202% de um terreno, com a área de 1.100,00 m², situado à rua dos Democráticos, na Vila Monte Alegre, no 42º Subdistrito - Jabaquara, o qual encontra-se perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 30.034, deste Registro, sendo que a referida fração ideal corresponderá ao BOI nº 18, a localizar-se no 1º sub-solo do "EDIFÍCIO MAISON TUILÉRIES", que será construído no citado terreno, nos termos da incorporação de condomínio registrada sob nº 2, na aludida matrícula; unidade essa, que possuirá a área útil de 12,00 m², área comum de 17,0304 m² e área total de 29,0304 m², cabendo-lhe no terreno a já mencionada fração ideal de 0,4202%. Inscrito no cadastro dos contribuintes da Prefeitura Municipal sob nºs... 047.174.0060-7/0101-8/0107-7.

PROPRIETÁRIA: VILLELA PUGLIESI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, à rua João Cachoeira nº 571, 2º andar, sala 21, Itaim Bibi, CGC nº..... 49.743.735/0001-02.

TÍTULOS ANTERIORES: R.5/26.398, R.2/26.399 e R.1/30.033 (M. 30.034) deste Registro.

O Escrevente: Saadi C. Zayed

A Escrevente Autorizada: Lolida Paula

Sumário Histórico -

Av. 1/36.180:-(trasladamento) - Conforme se verifica dos registros nºs 3 e 5, feitos na matrícula nº 30.034, atrás mencionada, a proprietária deu o terreno, onde será construído o "Edifício Maison Tuileries", em primeira e segunda hipotecas, a favor da ITAU S/A. CREDITO IMOBILIARIO, para garantir a dívida total de R\$ 27.370.000,00.- São Paulo, 07 de maio de 1980.- O Escrevente: Saadi C. Zayed

(continua no verso)

matrícula

36.180.-

ficha

1.-

verso

A Escrevente Autorizada: Zelina de Paula Szymphorano

R.2/36.180 Por instrumento particular de 31 de março de 1980, a proprietária comprometeu-se a vender, em caráter irrevogável e irretratável, a FLAVIO FLECK, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro mecânico, CIRC nº 2.002.180.186-RS CIC nº. 094.536.790-20, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Hastiaphilo de Moura nº 338, apto 7, pelo valor de Cr\$ 162.760,00, já integralmente pagos, a fração ideal de terreno objeto da presente matrícula, juntamente "digo" juntamente com a fração ideal do mesmo terreno, que corresponderá ao apartamento nº 122, a que se refere a matrícula nº. 36.179, bem como contratou construir, para o compromissário comprador pelo preço fixo de 2.400,00 UPC's do BNE, equivalentes, na data do título, a Cr\$ 1.170.792,00 a construção das unidades autônomas atrás mencionadas, cujo pagamento será efetivado através de financiamento a ser obtido junto à ITAU S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO.- São Paulo, 07 de maio de 1980.- O Escrevente: Frederico S. Siqueira

A Escrevente Autorizada: Zelina de Paula Szymphorano

Av.3/36.180 Conforme se verifica do instrumento particular adiante mencionado, a credora, ITAU S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, desligou das garantias hipotecárias a que se referem os registros nºs 3 e 5, da matrícula nº 30.034, a fração ideal objeto da presente matrícula, ficando, em consequência, cancelados parcialmente os citados registros e totalmente a averbação nº 1, desta matrícula.- São Paulo, 07 de maio de 1980.- O Escrevente: Frederico S. Siqueira

A Escrevente Autorizada: Zelina de Paula Szymphorano

R.4/36.180 Por instrumento particular de 31 de março de 1980, a proprietária, VILLELA PUGLIESI ENGENHARIA E CONS

(continua na ficha nº 2)

ns.

matrícula cont

36.180.-

ficha

2.-

São Paulo,

07

de

maio

de 19

80

TRUÇÕES, com a assistência do compromissário comprador FLÁVIO FLECK, solteiro, maior, atrás qualificados, deu a fração -- ideal de terreno objeto da presente matrícula, juntamente -- com a fração ideal de terreno, que corresponderá ao aparta- -- mento nº 122, a que se refere a matrícula nº 36.179, em pri- -- meira hipoteca, a favor da ITAU S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, -- com sede nesta Capital, à rua General Carneiro nº 31, 13º -- andar, CGC nº 62.808.977/001, Para garantir a dívida confes- -- sada pelo mesmo agente, do valor de Cr\$ 1.170.792,00, desti- -- nados ao financiamento da construção das unidades autônomas -- atrás referidas, as quais serão liberadas parceladamente, de -- acordo com o cronograma estipulado no título, e amortizados -- através de 180 prestações mensais, consecutivas e reajustá- -- veis, calculadas em conformidade com o sistema de amortiza- -- ção mencionado no contrato, às taxas máximas de juros deter- -- minadas pelo BNB, com um período de carência até o dia 27 -- de setembro de 1980, durante o qual serão pagos juros anuais -- às taxas nominal de 10% e efetiva de 10,471%, sendo que o -- valor da primeira prestação de resgate da dívida será apura- -- da na forma pactuada e terá seu vencimento no dia 27 de -- outubro de 1980, estando, portanto, o término do contrato -- previsto para o dia 27 de setembro de 1995. O devedor e a -- hipotecante ficaram subordinados às demais condições e en- -- cargos previstos no aludido instrumento particular. A pre- -- sente hipoteca abrange não apenas a fração ideal referida, -- mas, também, as benfeitorias já existentes e as que serão -- acrescidas, que constituirão as unidades autônomas atrás -- mencionadas, cujo valor estimativo é de Cr\$ 1.375.680,50. --

São Paulo, 07 de maio de 1980. -- O Escrevente: Sandra

Sandra A Escrevente Autorizada: Helvia de

Paula Simpliciano

matrícula

36.180

ficha

2

verso

Av.5/ 36.180 Conforme se verifica do instrumento-particular de 21 de agosto de 1980, o Edifício Maison Tuileries foi concluído, tendo sido registrada sob nº 10, na matrícula 30.034, a respectiva especificação de condomínio. São Paulo, 25 de agosto de 1980. O Escrevente: Alaide
de Aguiar O Escrevente Autorizado: _____
Cláudio de Aguiar

jfc

AV.6/36.180 - Conforme se verifica do instrumento particular adiante mencionado e das atas das assembléias gerais extraordinárias, realizadas em 22 de dezembro de 1988 e em 27 de março de 1989, registradas sob nos 698.550 e 742.326, em 20/02/1989 e em 29/05/1989, respectivamente, na Junta Comercial deste Estado, a ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO foi incorporada pelo BANCO ITAÚ S/A - BANCO COMERCIAL DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, que restabeleceu sua razão social anterior à reorganização do ITAÚ, / em banco múltiplo, voltando a denominar-se BANCO ITAÚ S/A. / São Paulo, 05 de julho de 1990. O Escrevente: _____
Maria Odália P. de Barros . A Escrevente Autorizada: Cláudio de Aguiar

AV.7/36.180 - À vista do mesmo instrumento particular de - / quitação de 19 de junho de 1990 e por autorização expressa / do credor, BANCO ITAÚ S/A, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca feito sob nº 4, nesta matrícula. São Paulo, 05 de julho de 1990. O Escrevente: Maria Odália P. de Barros . A Escrevente Autorizada: Cláudio de Aguiar

MA

Av.8/36.180 - Conforme se verifica da escritura adiante mencionada e da certidão municipal nº 154.711/92-6, o imóvel ma

matrícula
36.180

ficha
03.

São Paulo, 19 de outubro de 1992.

tricolado, que era inscrito pelos contribuintes números ---
047.174.0060-7/0101-8/0107-7, acha-se, atualmente lançado pe
lo nº 047.174.0171-9. São Paulo, 19 de outubro de 1992. O Es
crevente: Genaldo Fiu de Faya. A Escrevente Au
torizada: Maria Gdália P. de Barros.

Av.9/36.180 - Conforme se verifica da escritura adiante men
cionada e da certidão municipal nº 154.711/92-6, o Edifício -
Maison Tuileries, situado na Rua dos Democráticos, s/nº, rece
beu o nº 509, da mesma rua, que atualmente denomina-se Rua dos
Democratas. São Paulo, 19 de outubro de 1992. O Escrevente: Genaldo Fiu de Faya. A Escrevente Autorizada: Maria Gdália P. de Barros.

Av.18/36.180 - Conforme se verifica da escritura adiante men
cionada e da certidão extraída do termo de casamento nº 603 -
(livro B-2, fls.40), em 19 de julho de 1982, pelo Cartório do
Registro Civil do Município de Estância Velha, no Estado do
Rio Grande do Sul, o compromissário comprador, FLÁVIO FLECK -
contraiu matrimônio em 05 de fevereiro de 1981, pelo regime da
comunhão parcial de bens, com MÔNICA DE AZEVEDO JACOB, passan
do a contraente a assinar MÔNICA DE AZEVEDO JACOB FLECK. São
Paulo, 19 de outubro de 1992. O Escrevente: Genaldo Fiu de Faya. A Escrevente Autorizada: Maria Gdália P. de Barros.

R.11/36.180 - Por escritura de venda e compra de 10 de setem
bro de 1992, de notas do 26º Tabelião local (livro 1.304, fls.
578), a proprietária VILLELA PUGLIESI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
LTD., com sede nesta Capital, na Rua João Cachoeira, nº 571,
2º andar, sala 21, Itaim Bibi, CGC nº 49.743.735/0001-02, --
transmitiu a FLÁVIO FLECK, brasileiro, engenheiro mecânico,
CIRG nº 2002180186-RS e CIC nº 094.536.790-20, casado pelo re

matrícula

36.180

ficha

03. verso

gime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MÔNICA DE AZEVEDO JACOB FLECK (CIRG nº 17.506.524-SP), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua dos Democratas, - nº 509, aptº 122, a fração ideal de terreno correspondente a vaga matriculada, pelo valor de Cr\$ 1,17 (incluindo o valor do apartamento). Consta da escritura por declaração expressa da transmitente, que deixa de apresentar a certidão negativa de débito do INSS e documento comprobatório de inexistência de débito em relação às contribuições sociais devidas ao Departamento da Receita Federal, em razão de estar cumprindo contrato anterior, registrado sob nº 2, nesta matrícula. São Paulo, 1º de outubro de 1992. O Escrevente: S

Saldo fino de fey . A Escrevente Autorizada: ✓
Maria Odália P. de Barros

R.12/36.180 - Pela mesma escritura atrás mencionada, a vaga matriculada foi atribuída a FLÁVIO FLECK casado com MÔNICA DE AZEVEDO JACOB FLECK, atrás qualificado, vinculada à fração ideal de terreno que adquiriu nos termos do R.12. O referido box foi construído às expensas do citado adquirente, cujo custo corresponde, na data da escritura, a Cr\$ 1,17 (incluindo o valor da construção do apartamento nº 122), totalmente quitado, tudo em conformidade com um contrato de compromisso de venda e compra firmado por instrumento particular de 24 de julho de 1991, com a VILLELA PUGLIESI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. São Paulo, 1º de outubro de 1992. O Escrevente: S

Saldo fino de fey . A Escrevente Autorizada:
Maria Odália P. de Barros

R.13/36.180 - Por escritura de venda e compra de 10 de setembro de 1992, de notas do 26º Tabelião local (livro 1.304, fls. 176), os proprietários, FLÁVIO FLECK, engenheiro mecânico, e sua mulher MÔNICA DE AZEVEDO JACOB FLECK, brasileiros, casa-

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

35.180

ficha

04.

São Paulo, 19 de outubro de 1992.

dos pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 2002180186-RS e 17.506.524-SP, CIC em comum sob nº 094.536.790-20, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua dos Democratas, nº 509, aptº 122, transmitiram a CALIL HAFEZ NETO, brasileiro, administrador de empresas, CIRG nº 2.843.639-SP, CIC nº 006.359.874-49, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com VERA LÚCIA ALASMAR HAFEZ (brasileira, CIRG nº 2.584.100-SP, CIC nº 376.718.718-34), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Antônio Gebara, nº 450, o imóvel matriculado, pelo valor de Cr\$ 20.000.000,00.- São Paulo, 19 de outubro de 1992. O Escrevente: _____

Geraldo Luis de Faria: A Escrevente Autorizada:
Maria Odaléia P. de Barros.

R.14X86180 Por escritura de venda e compra de 26 de outubro de 2000, do 10º Tabelião de Notas desta Capital (livro 1.802, fls. 347), os proprietários, CALIL HAFEZ NETO, administrador de empresas, e sua mulher VERA LÚCIA ALASMAR HAFEZ, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, RG nºs 2.843.639-SP e 2.584.100-SP, CPF nºs 006.359.874-49 e 376.718.718-34, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio Gebara, nº 450, Planalto Paulista, transmitiram a LUIZ GONZAGA DE SOUSA, brasileiro, viúvo, comerciante, RG nº 14.504.090-2-SP, CPF nº 054.664.418-05, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Aratimbó, nº 80, Vila Livieiro, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 10.000,00. São Paulo, 01 de Dezembro de 2000.

O Escrevente: _____

(continua no verso)

matricula
36.180

ficha
4
verso

A Escr. Autorizada: *Marcos Sayeg*

R-15. Protocolo nº 462.803, em 11/05/2007. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 10 de maio de 2007, com força de escritura pública, o proprietário, LUIZ GONZAGA DE SOUSA, brasileiro, viúvo, comerciante, RG nº 14.504.090-2-SP, CPF nº 054.664.418-05, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua dos Democratas, 509, transmitiu o IMÓVEL a JAMMES DE SOUZA, técnico administrativo, RG nº 13.275.271-SP, CPF nº 074.777.288-60, e a SONIA MARIA MARTIM, secretária, RG nº 4.260.210-SP, CPF nº 645.722.938-72, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, ele na Rua Major Freire, 541, ap. 32, São Judas, e ela na Rua Democratas, 509, ap. 122, São Judas, pelo valor de R\$ 14.000,00 (catorze mil reais), que juntamente com o apartamento matriculado sob nº 36.179, perfaz R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), totalmente pago com recursos da conta vinculada do EGTS. São Paulo, SP, 17 de maio de 2007.

Marcos Sayeg
Marcos Sayeg - escrevente

Augusto Trivesso Neto
Augusto Trivesso Neto - substituto

R-16. Protocolo nº 643.284, em 09/04/2015. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 27 de março de 2015, com força de escritura pública, os proprietários, JAMMES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 13.275.271-2-SP, CPF nº 074.777.288-60, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua dos Democratas, 509, ap. 122, Vila Monte Alegre, e o ESPÓLIO de SONIA MARIA MARTIM, CPF nº 645.722.938-72, falecida em 03 de agosto de 2009, no estado civil de solteira, autorizado por alvará judicial, transmitiram o IMÓVEL a ALESANDRA DE SOUSA TEOTONIO, brasileira, divorciada, modelo, RG nº 36120189-CE, CPF nº 323.390.438-08, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Coronel Lisboa, 450, Vila Mariana, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). São Paulo, SP, 27 de abril de 2015.

Aliyne Silva Plácido
Aliyne Silva Plácido - escrevente

Mariana do Vale Silva
Mariana do Vale Silva - escrevente

R-17. Protocolo nº 643.284, em 09/04/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária, ALESANDRA DE SOUSA TEOTONIO, como devedora-fiduciante, transferiu, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel deste imóvel, bem como do apartamento matriculado sob nº 36.179, ao BANCO SANTANDER

Continua na ficha 05

matrícula
36.180

ficha
05

CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 27 de abril de 2015

(BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 420 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 8,93% e efetiva de 9,30%; **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 3.263,44 (três mil duzentos e sessenta e três reais e quarenta e quatro centavos), em 27 de abril de 2015; **Valor deste imóvel para efeito de venda em público leilão:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 27 de abril de 2015.

Alinhe Silva Plácido
Alinhe Silva Plácido - escrevente

Mariana do Vale Silva
Mariana do Vale Silva - escrevente

Av-18. Protocolo nº 673.189, em 01/11/2016. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A propriedade resolúvel objeto do registro nº 17, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pelo valor de R\$ 421.000,00 (quatrocentos e vinte e um mil reais) - inclui o apartamento nº 122, objeto da matrícula nº 36.179, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento da devedora-fiduciante, ALESANDRA DE SOUSA TEOTONIO, regularmente constituída em mora à vista do requerimento datado de 31 de outubro de 2016. São Paulo, SP, 14 de março de 2017. Analisado por Dorival Dutra de Resende - escrevente e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada

Luciane B. A. Oliveira
Luciane B. A. Oliveira - substituta

Av-19. Protocolo nº 682.836, em 10/05/2017. LEILÕES NEGATIVOS. Não houve licitantes nos leilões públicos realizados para alienação do imóvel, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, em razão da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, conforme instrumento particular de 19 de abril de 2017 e respectivos autos de primeiro e segundo leilões lavrados em 7 e 17 de abril de 2017, pelo leiloeiro oficial, Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, inscrito na JUCESP sob nº 203; em consequência deu-se a quitação da dívida em favor da então devedora-fiduciante, ALESANDRA DE SOUSA TEOTONIO, por termo datado de 19 de abril de 2017. São Paulo, SP, 12 de maio de 2017. Analisado por Wanderley

Continua no verso.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
36.180

ficha
05
verso

Pinheiro Sales Filho - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto.

Joelsio Escobar - oficial



matricula

36.179.-

ficha

1.-

São Paulo, 07 de maio

de 19 80

Uma fração ideal de 1,5292% de um terreno, com a área de 1.100,00 m², situado à rua dos Democráticos, na Vila Monte Alegre, no 42º Subdistrito - Jabaquara, o qual encontra-se perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 30.034, deste Registro, sendo que a referida fração ideal corresponderá ao APARTAMENTO nº 122, a localizar-se no 12º andar do "EDIFÍCIO MAISON TUILÉRIES", que será construído no citado terreno, nos termos da incorporação de condomínio registrada sob nº 2, na aludida matrícula; -- unidade essa, que possuirá a área útil de 67,77 m², área comum de 37,8885 m² e área total de 105,6585 m², cabendo-lhe no terreno a já mencionada fração ideal de 1,5292%. Inscrito no cadastro dos contribuintes da Prefeitura Municipal, sob nºs 047.174.0060-7/0101-8/0107-7.

PROPRIETÁRIA: VILLELA PUGLIESI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, à rua João Cachoeira, nº 571, 2º andar, sala 21, Itaim Bibi, CGC nº,.... 49.743.735/0001-02.

TÍTULOS ANTERIORES: R.5/26.398, R.2/26.399 e R.1/30.033 (M. 30.034) deste Registro.

O Escrevente: S. A. C. P. S. P.

A Escrevente Autorizada: S. A. C. P. S. P.

Av.1/36.179:-(trasladamento) Conforme se verifica dos registros nºs 3 e 5, feitos na matrícula nº 30.034, atrás mencionada, a Proprietária deu o terreno, onde será construído o "Edifício Maison Tuileries", em primeira e segunda hipotecas, a favor da ITAU S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, para garantir a dívida total de Cr\$ 27.370.000,00.- São Paulo, 07 de maio de 1980.- O Escrevente: S. A. C. P. S. P.

(continua no verso)

matricula

36.179--

ficha

1. verso

A Escrevente Autorizada:

Luana Fleck

R.2/36.179 Por instrumento particular de 31 de março de 1980, a proprietária comprometeu-se a vender, em caráter irrevogável e irretratável, a FLAVIO FLECK, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro mecânico, CIRC nº 2.002.180.186-RS CIC nº 094.536.790-20, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Estiáphilo de Moura nº 338, apto 7, pelo valor de R\$ 162.760,00, já integralmente pagos, a fração ideal de terreno objeto da presente matrícula, juntamente com a fração ideal do mesmo terreno, que corresponderá ao BOX nº 18, a que se refere a matrícula nº 36.180, bem como contratou - construir, para o compromissário comprador pelo preço fixo de 2.400,00 UPC's do BNH, equivalentes, na data do título, a R\$ 1.170.792,00, a construção das unidades autônomas - - atrás mencionadas, cujo pagamento será efetivado através de financiamento a ser obtido junto à ITAU S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO.- São Paulo, 07 de maio de 1980.- O Escrevente: Saadi A. Zayed

Saadi A. Zayed - A Escrevente Autorizada:

Luana Fleck

Av.3/36.179 Conforme se verifica do instrumento particular acima mencionado, a credora, ITAU S/A; CREDITO IMOBILIARIO, desliga das garantias hipotecárias a que se referem os registros nºs 3 e 5, da matrícula nº 30.034, a fração ideal objeto da presente matrícula, ficando, em consequência, cancelados parcialmente os citados registros e totalmente a averbação nº 1, desta matrícula.- São Paulo, 07 de maio de 1980.- O Escrevente: Saadi A. Zayed

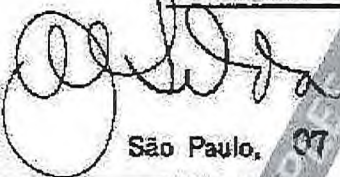
A Escrevente Autorizada:

Luana Fleck

R.4/36.179 Por instrumento particular de 31 de março de 1980, a proprietária, VILLELA PUGLIESI ENGENHARIA E CONS

matrícula
cont
36.179.-

ficha
2.-



São Paulo, 07 de maio

de 19 80

FRUÇÕES, com a assistência do compromissário comprador, FLÁVIO FLECK, solteiro, maior, atrás qualificados, deu a fração ideal de terreno objeto da presente matrícula, juntamente com a fração ideal de terreno, que corresponderá ao BOX nº 18, a que se refere a matrícula nº 36.180, em primeira hipoteca, a favor da ITAU S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à rua General Carneiro nº 31, 13º andar, CGC. nº 62.808.977/001, para garantir a dívida confessada pelo mesmo adquirente, do valor de Cr\$ 1.170.792,00, destinados ao financiamento da construção das unidades autônomas atrás referidas, os quais serão liberados parceladamente, de acordo com o orça "digo" o cronograma estipulado no título, e amortizados através de 180 prestações mensais, consecutivas e reajustáveis, calculadas em conformidade com o sistema de amortização mencionado no contrato, às taxas máximas de juros determinadas pelo BNH, com um período de carência até o dia 27 de setembro de 1980, durante o qual serão pagos juros nos juros "digo" juros anuais às taxas nominal de 10% e efetiva de 10,471%, sendo que o valor da primeira prestação de resgate da dívida será apurada na forma pactuada e terá seu vencimento no dia 27 de outubro de 1980, estando, portanto, o término do contrato previsto para o dia 27 de setembro de 1995. O devedor e a hipotecante ficaram subordinados às demais condições e encargos previstos no aludido instrumento particular. A presente hipoteca abrange não apenas a fração ideal referida, mas, também, as benfeitorias já existentes e as que serão acrescentadas, que constituirão as unidades autônomas atrás mencionadas, cujo valor estimativo é de Cr\$ 1.375.680,60.- São Paulo, 07 de maio de 1980.-

O Escrevente: Francisco L. Z. ... A Escrevente Autorizada: Paulina ...

matrícula

36.179

ficha

2

verso

Av.5/ 36.179 Conforme se verifica do instrumento-particular de 21 de agosto de 1980, o Edifício Maison Tuileries foi concluído, tendo sido registrada sob nº 10, na matrícula 30.034, a respectiva especificação de condomínio, São Paulo, 26 de agosto de 1980. O Escrevente: Stacia C. Nogueira

O Escrevente Autorizado: _____Antônio H. Silva

jfo

Av.6/ 36.179 Conforme se verifica do instrumento particular adiante mencionado e das atas das assembléias gerais extraordinárias, realizadas em 22 de dezembro de 1988 e em 27 de março de 1989, registradas sob nºs 698.550 e 742.326, em 20.02.1989 e em 29.05.1989, respectivamente, na Junta Comercial deste Estado, a ITAÚ S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO foi incorporada pelo BANCO ITAÚ S/A - BANCO COMERCIAL DE INVESTIMENTO, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, que restabeleceu sua razão social anterior à reorganização do "ITAÚ", em banco múltiplo, voltando a denominar-se BANCO ITAÚ S/A - São Paulo, 05 de julho de 1990. O Escrevente: Maria Odália P. de Barros

A Escrevente Autorizada: _____Eleonora P. de Barros

Av.7/ 36.179 À vista do mesmo instrumento particular de quitação de 1º de junho de 1990 e por autorização expressa do credor, BANCO ITAÚ S/A, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca feito sob nº 04, nesta matrícula. São Paulo, 05 de julho de 1990. O Escrevente: Maria Odália P. de Barros

A Escrevente Autorizada: _____Eleonora P. de Barros

nl.

Av.8/ 36.179 Conforme se verifica da escritura adiante mencionada e da certidão municipal nº 154.711/92-6, o imóvel matriculado, que era inscrito pelos contribuintes nºs _____

matrícula

36.179

ficha

3.

São Paulo, 19 de outubro de 1992.

047.174.0060-7/0101-8/0107-7, acha-se, atualmente lançado pelo nº 047.174.0171-9. São Paulo, 19 de outubro de 1992. O Escrevente: Gealdo Fiu de Foye - A Escrevente Autorizada: Maria Odália P. de Barros.

Av.9/ 36.179 Conforme se verifica da escritura adiante mencionada e da certidão municipal nº 154.711/92-6, o Edifício Maison Tuileries, situado na Rua dos Democráticos, s/nº, recebeu o nº 509, da mesma rua, que atualmente denomina-se Rua dos Democratas. São Paulo, 19 de outubro de 1992. O Escrevente: Gealdo Fiu de Foye - A Escrevente Autorizada: Maria Odália P. de Barros.

Av.10/ 36.179 Conforme se verifica da escritura adiante mencionada e da certidão extraída do termo de casamento nº 603 (Lvº B-2, fls. 40), em 19 de julho de 1982, pelo Cartório do Registro Civil do Município de Estância Velha, no Estado do Rio Grande do Sul, o compromissário comprador FLÁVIO FLECK contraiu matrimônio em 05 de fevereiro de 1981, pelo regime da comunhão parcial de bens, com MÔNICA DE AZEVEDO JACOB, passando a contraente a assinar MÔNICA DE AZEVEDO JACOB FLECK. - São Paulo, 19 de outubro de 1992. O Escrevente: S

Gealdo Fiu de Foye - A Escrevente Autorizada: Maria Odália P. de Barros.

R.11/ 36.179 Por escritura de venda e compra de 10 de setembro de 1992, de notas do 26º Tabelião local (Lvº 1.304, fls. 578), a proprietária, VILLELA PUGLIESI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Rua João Cachoeira, nº 571, 2º andar, sala 21, Itaim Bibi, CGC nº 49.743.735/0001-02 transmitiu a FLÁVIO FLECK, brasileiro, engenheiro mecânico, - CIRG nº 2002180186-RS e CIC nº 094.536.790-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MÔNICA DE AZEVEDO JACOB FLECK (brasileira, CIRG nº -----

matrícula

36.179

ficha

3. verso

17.506.524-SP), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua dos Democratas, nº 509, aptº 122, a fração ideal de terreno correspondente ao apartamento matriculado, pelo valor de ---- CR\$ 1,17 (incluindo o valor da vaga). Consta da escritura por declaração expressa da transmitente, que deixa de apresentar a certidão negativa de débito do INSS e documento comprobatório de inexistência de débito em relação às contribuições sociais devidas ao Departamento da Receita Federal, em razão de estar cumprindo contrato anterior, registrado sob nº 2, nesta matrícula. São Paulo, 1º de outubro de 1992. O Escrevente: Sevaldo Filho de Souza

A Escrevente Autorizada:

Maria Odalva F. de Barros

R.12/ 36.179 Pela mesma escritura atrás mencionada, o - - apartamento matriculado foi atribuído a FLÁVIO FLECK, casado com MÔNICA DE AZEVEDO JACOB FLECK, atrás qualificado, vinculado à fração ideal de terreno que adquiriu nos termos do R.12. O referido apartamento foi construído às expensas do citado - adquirente, cujo custo corresponde, na data da escritura, a CR\$ 1,17 (incluindo o valor da construção do Box nº 18), totalmente quitado, tudo em conformidade com um contrato de compromisso de venda e compra firmado por instrumento particular de 24 de julho de 1991, com a VILLELA PUGLIESI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. São Paulo, 1º de outubro de 1992. O Escrevente:

Sevaldo Filho de Souza

A Escrevente Autorizada

Maria Odalva F. de Barros

nl.

R.13/ 36.179 Por escritura de venda e compra de 10 de setembro de 1992, de notas do 26º Tabelião local (Livº 1.304, fls. 176), os proprietários, FLÁVIO FLECK, engenheiro mecânico, e sua mulher MÔNICA DE AZEVEDO JACOB FLECK, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, CIRG nºs 2002180186-RS e 17.506.524-SP, CIG em co-

matrícula
36.179

ficha
4.

São Paulo, 19 de outubro de 1992.

num sob nº 094.536.790-20, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua dos Democratas, nº 509, aptº 122, transmitiram a CALIL HAFEZ NETO, brasileiro, administrador de empresas, - CIRG nº 2.843.639-SP, CIC nº 006.359.874-49, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com VERA LÚCIA ALASMAR HAFEZ (brasileira, - CIRG nº 2.584.100-SP, CIC nº 376.718.718-34), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Antônio Gebara, nº 450, o imóvel matriculado, pelo valor de CR\$ 180.000.000,00. São Paulo, 19 de outubro de 1992. O Escrevente: Saldo Filho de F. J.

A Escrevente Autorizada: Maria O. da Silva P. de Barros.

R.14/36179 Por escritura de venda e compra de 26 de outubro de 2000, do 10º Tabelião de Notas desta Capital (livro 1.802, fls. 347), os proprietários, CALIL HAFEZ NETO, administrador de empresas, e sua mulher VERA LÚCIA ALASMAR HAFEZ, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, RG nºs 2.843.639-SP e 2.584.100-SP, CPF nºs 006.359.874-49 e 376.718.718-34, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio Gebara, nº 450, Planalto Paulista, transmitiram a LUIZ GONZAGA DE SOUSA, brasileiro, viúvo, comerciante, RG nº 14.504.090-2-SP, CPF nº 054.664.418-05, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Aratimbó, nº 80, Vila Livieiro, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 40.000,00. São Paulo, 01 de Dezembro de 2000.

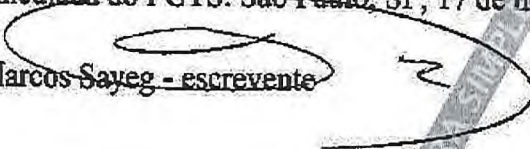
O Escrevente: Saldo Filho de F. J.
A Escr. Autorizada: Valéria de F. J.

(continua no verso)

matrícula
36.179

ficha
04
verso

R-15. Protocolo nº 462.803, em 11/05/2007. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 10 de maio de 2007, com força de escritura pública, o proprietário, LUIZ GONZAGA DE SOUSA, brasileiro, viúvo, comerciante, RG nº 14.504.090-2-SP, CPF nº 054.664.418-05, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua dos Democratas, 509, transmitiu o IMÓVEL a JAMMES DE SOUZA, técnico administrativo, RG nº 13.275.271-SP, CPF nº 074.777.288-60, e a SONIA MARIA MARTIM, secretária, RG nº 4.260.210-SP, CPF nº 645.722.938-72, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, ele na Rua Major Freire, 541, ap. 32, São Judas, e ela na Rua Democratas, 509, ap. 122, São Judas, pelo valor de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), que juntamente com o box de garagem matriculado sob nº 36.180, perfaz R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), totalmente pago com recursos da conta vinculada de FGTS. São Paulo, SP, 17 de maio de 2007.


Marcos Sayeg - escrevente


Augusto Tiyossu Sato - substituto

R-16. Protocolo nº 643.284, em 09/04/2015. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 27 de março de 2015, com força de escritura pública, os proprietários, JAMMES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 13.275.271-2-SP, CPF nº 074.777.288-60, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua dos Democratas, 509, ap. 122, Vila Monte Alegre, e o ESPÓLIO de SONIA MARIA MARTIM, CPF nº 645.722.938-72, falecida em 03 de agosto de 2009, no estado civil de solteira, autorizado por alvará judicial, transmitiram o IMÓVEL a ALESANDRA DE SOUSA TEOTONIO, brasileira, divorciada, modelo, RG nº 36120189-CE, CPF nº 323.390.438-08, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Coronel Lisboa, 450, Vila Mariana, pelo valor de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). São Paulo, SP, 27 de abril de 2015.


Alfne Silva Plácido - escrevente


Mariana do Vale Silva - escrevente

R-17. Protocolo nº 643.284, em 09/04/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária, ALESANDRA DE SOUSA TEOTONIO, como devedora-fiduciante, transferiu, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel deste imóvel, bem como do box matriculado sob nº 36.180, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041,

Continua na ficha 05

matrícula
36.179

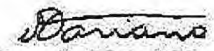
ficha
05

CNS/CNJ-11374-B

São Paulo, 27 de abril de 2015

CNPJ nº 90.400.888/0001-42, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 420 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 8,93% e efetiva de 9,30%; **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 3.263,44 (três mil duzentos e sessenta e três reais e quarenta e quatro centavos), em 27 de abril de 2015; **Valor deste imóvel para efeito de venda em público leilão:** R\$ 391.000,00 (trezentos e noventa e um mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 27 de abril de 2015.

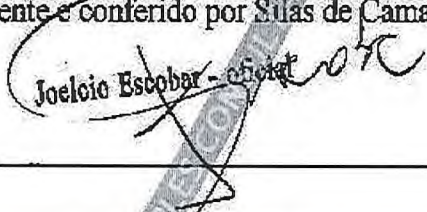

Alinne Silva Plácido - escrevente


Mariana do Vale Silva - escrevente

Av-18. Protocolo nº 673.139, em 01/11/2016. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** A propriedade resolúvel objeto do registro nº 17, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pelo valor de R\$ 421.000,00 (quatrocentos e vinte e um mil reais) - inclui o box nº 18, objeto da matrícula nº 36.180, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento da devedora-fiduciante, ALESANDRA DE SOUSA TEOTONIO, regularmente constituída em mora à vista do requerimento datado de 31 de outubro de 2016. São Paulo, SP, 14 de março de 2017. Analisado por Dorival Dutra de Resende - escrevente e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada


Luciane B. de Oliveira - substituta

Av-19. Protocolo nº 682.836, em 10/05/2017. **LEILÕES NEGATIVOS.** Não houve licitantes nos leilões públicos realizados para alienação do imóvel, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, em razão da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, conforme instrumento particular de 19 de abril de 2017 e respectivos autos de primeiro e segundo leilões lavrados em 7 e 17 de abril de 2017, pelo leiloeiro oficial, Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, inscrito na JUCESP sob nº 203; em consequência deu-se a quitação da dívida em favor da então devedora-fiduciante, ALESANDRA DE SOUSA TEOTONIO, por termo datado de 19 de abril de 2017. São Paulo, SP, 12 de maio de 2017. Analisado por Wanderley Pinheiro Sales Filho - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto.


Joelson Escobar - substituto