LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 385.491 | ficha 01

São Paulo, 14 de agosto de 2012

IMÓVEL:- APARTAMENTO DUPLEX Nº 173, localizado nos 17º e 18º Pavimentos do BLOCO " Y ", integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO MAXHAUS MIGY", situado à Rua Miguel Yunes, nº 540, esquina da Rua Tabaré, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 132,600m² (75,600m² coberta + 57,000m² descoberta) e a área comum de 92,843m² (15,039m² coberta + 77,804m² descoberta), nesta já incluída a área correspondente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, perfazendo a área total de 225,443m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004536 no terreno e a área total edificada de 90,639m². Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 33 na Matrícula nº 192.352 deste Serviço Registral.
Contribuinte nº 162.001.0023-2 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- MAXCASA III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.405.394/0001-70, sociedade com sede nesta Capital, na Rua Helena, nº 260, 2º andar, conjunto 24 - parte.

REGISTRO ANTERIOR:- R.20/Matr. 192.352 deste Serviço Registral, feito em data de 28 de março de 2008.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/385.491- REFERÊNCIA
1) Conforme registro nº 24, feito em 13 de junho de 2011 na matrícula nº 192.352 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 27 de maio de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, MAXCASA III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, hipotecou o imóvel, juntamente com outros, ao BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, neste Estado, para garantia do crédito aberto de R$25.191.160,54, com vencimento em 27/02/2012, com juros anuais à taxa nominal de 12,28% e efetiva de 13,00%, na forma e condições estabelecidas no título, sendo que após o vencimento da dívida, o montante correspondente às unidades não comercializadas, será refinanciado na carteira hipotecária, no prazo máximo de 36 meses, à taxa anual de juros nominal de 13,17% e efetiva de 14,00%, com vencimento da primeira prestação em 27/03/2012. Figuram como Intervenientes fiadoras: BRAZILIAN REAL ESTATE PRINCIPALS I – INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.620.376/0001-00, com sede na Rua Olimpíadas, nº 66, 13º andar, conjunto 131, Vila Olímpia; MAXCASA S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.607.184/0001-64, com sede na Rua Helena, nº 260, 2º andar, conjunto 24, Vila Olímpia; e BRAZIL REAL ESTATE HOLDINGS EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.347.296/0001-96, com sede na Rua Olimpíadas, nº 66, 13º andar, conjunto 131 (parte), Vila Olímpia; e como interveniente construtora,

Continua no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/12/2018 10:38:32

matrícula 385.491 | ficha 01 verso

SOLIDI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.513.549/0001-22, com sede na Rua Maestro Cardim, 1251, 11º andar Paraíso; 2) Conforme averbação nº 27, feita em 16 de fevereiro de 2012 na matrícula nº 192.352 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 30 de agosto de 2011, **BANCO BRADESCO S/A**, na qualidade de credor; **MAXCASA III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na qualidade de devedora; **SOLIDI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, na qualidade de interveniente construtora; **BRAZILIAN REAL ESTATE PRINCIPALS I – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, **MAXCASA S/A**, e **BRAZIL REAL ESTATE HOLDINGS EMPREENDIMENTOS LTDA**, na qualidade de fiadoras, todos já qualificados, **aditaram** o instrumento particular de 27 de maio de 2010, registrado sob o nº 24 na matrícula nº 192.352 deste Serviço Registral, para reformular o cronograma físico financeiro estipulado no referido instrumento, em virtude do que as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação ficam alteradas Para 27/01/2012; 27/12/2012 e 27/08/2012, respectivamente, e como segue o novo cronograma físico financeiro reformulado para: 00 – 2.519,12; 01 – 2.519,12; 02 – 15.248.209,47; 03 – 791.002,44; 04 – 647.412,83; 05 – 2.519,12; 06 - 2.519,12; 07 - 2.519,12; 08 - 2.519,12; 09 - 2.519,12; 10 - 2.519,12; 11 - 2.519,12; 12 - 2.519,12; 13 - 2.519,12; 14 - 2.519,12; 15 - 2.519,12; 16 - 2.519,12; 17 – 2.091.558,69; 18 – 2.572.709,86; 19 – 2.544.999,57; 20 – 1.260.000,00, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições constantes instrumento; 3) Conforme registro nº 29, feito nesta data na matrícula nº 192.352 deste Serviço Registral, verifica-se que pela escritura lavrada em 30 de julho de 2012, pelo 16º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.945, págs. 321/326, **MAXCASA III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **instituiu uma servidão perpétua e gratuita de passagem** a favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.695.227/0001-93, com sede nesta Capital, na Rua Lourenço Marques, nº 158, bairro Vila Olímpia, sobre uma faixa de terreno do imóvel objeto da referida matrícula nº 192.352 deste Serviço Registral, com as características e confrontações constantes do referido registro, encerrando o perímetro de 1.939,80m², pelo valor de R$ 1.000,00; figurando como interveniente anuente o **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado.

Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.2/385.491- 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
Escrevente Substituto

- Continua na ficha 02 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/12/2018 10:38:32

Av.3/385.491:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Pelo instrumento particular de 10 de janeiro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o BANCO BRADESCO S/A. deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro e averbação referentes à hipoteca mencionados na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.
Data: 28 de fevereiro de 2013.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

R.4/385.491:- VENDA E COMPRA
Pelo instrumento particular de 10 de janeiro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, MAXCASA III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel a RUY LUIZ BACCARAT MONTEIRO, portador da carteira de identidade RG nº 3.695.554-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 559.811.868-87, engenheiro, e sua mulher MARIA ELIZABETH NUNES MONTEIRO, portadora da carteira de identidade RG nº 4.654.959-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 038.502.058-94, psicóloga, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Filinto Gomes Silva, nº 73, Vila Cordeiro, pelo preço de R$469.226,65.
Data: 28 de fevereiro de 2013.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

R.5/385.491:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo instrumento particular de 10 de janeiro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, RUY LUIZ BACCARAT MONTEIRO e sua mulher MARIA ELIZABETH NUNES MONTEIRO, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R$380.582,20, pagável por meio de 177 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,65% e efetiva de 9,00%, vencendo-se a primeira em 10/02/2013, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$500.000,00.
Data: 28 de fevereiro de 2013.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Continua no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/12/2018 10:38:32

Av.6/385.491:- **ARRESTO** (Prenotação 1.162.254 - 20/09/2016)
Pela certidão de 20 de setembro de 2016, do Juízo de Direito da 4ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional do Jabaquara, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo n° 1000908-50.2016) da ação de execução civil movida por **ISABEL DORTA DE OLIVEIRA DE MENEZES**, CPF/MF nº 003.486.138-65, **J. LORETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA EPP**, CNPJ/MF nº 08.261.206/0001-87, e **JOSÉ MANOEL FERNANDES DE MENEZES**, CPF/MF nº 818.277.928-68, **em face** de **MARIA ELIZABETH NUNES MONTEIRO**, CPF/MF nº 038.502.058-94, **RUY LUIZ BACCARAT MONTEIRO**, CPF/MF nº 559.811.868-87 e **STUDIO R ELETRONICA LTDA**, CNPJ/MF nº 59.307.934/0001-13, **os direitos reais expectativos de aquisição** que **MARIA ELIZABETH NUNES MONTEIRO** e seu marido **RUY LUIZ BACCARAT MONTEIRO** **são titulares sobre o imóvel**, conforme registros feitos sob os nºs 4 e 5, foram **arrestados** para garantia da dívida de R$658.090,65, tendo sido nomeados depositários Maria Elizabeth Nunes Monteiro e seu marido Ruy Luiz Baccarat Monteiro. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 26 de setembro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889
Hash: B1EAD379D8AED524790DE6C138EFCABD
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/385.491:- PENHORA (Prenotação 1.167.628 - 18/11/2016)
Pela decisão proferida em 15 de novembro de 2016, pelo Juizo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, nos autos (processo nº 1014401-93.2014.8.26.0002) da ação de cumprimento de sentença movida pelo **CONDOMINIO MAXHAUS MIGY** em face de **RUY LUIZ BACCARAT MONTEIRO** e **MARIA ELIZABETH NUNES MONTEIRO**, **os direitos reais expectativos de aquisição do imóvel foram penhorados** para garantia da dívida de R$6.156,28, tendo sido nomeados depositários os executados.
Data: 22 de novembro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: 6F5ACB61EABEC2608A28C959E2E3CBC8
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.8/385.491 - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação 1.170.370 - 13/12/2016)
Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo – Tribunal Superior do Trabalho da Comarca de São Paulo - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região – Estado de São Paulo – Processo nº. 10022490720155020710, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n.

Continua na ficha 03

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/12/2018 10:38:32

201612.0712.00220620-IA-910, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **RUY LUIZ BACCARAT MONTEIRO, CPF/MF nº. 559.811.868-87.**
Data: 15 de dezembro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889
Hash: A08542757E6C992DB1D468EFBFAF8C74
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.9/385.491: **PENHORA** (Prenotação 1.197.251 - 30/08/2017)
Pela certidão de 29 de agosto de 2017, do Juízo de Direito da 4ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Jabaquara, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1010508-23.2016.8.26.0003) da ação de execução civil movida por **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em face de **RUY LUIZ BACCARAT MONTEIRO**, CPF/MF nº 559.811.868-87 e **STUDIO R ELETRONICA LTDA**, CNPJ/MF nº 59.307.934/0001-13, **os direitos reais expectativos de aquisição da metade ideal do imóvel** de aquisição de que **RUY LUIZ BACCARAT MONTEIRO**, é titular sobre o imóvel, conforme registros feitos sob os nºs 4 e 5, foram **penhorados**, para garantia da dívida de R$ 176.263,67, tendo sido nomeado depositário **RUY LUIZ BACCARAT MONTEIRO**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 18 de setembro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELISANGELA DA SILVA:28310805845
Hash: 5887F8F23F2093D3331A72A6AC89CEA4
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.10/385.491 – INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação 1.204.519 – 30/10/2017)
Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo do Tribunal Superior do Trabalho – Supremo Tribunal Federal do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região – Estado de São Paulo, Processo nº 10018698120155020710, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº. 201703.0216.00246805-IA-440, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS de RUY LUIZ BACCARAT MONTEIRO, CPF/MF nº. 559.811.868-87.**
Data: 03 de novembro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDRESSA CAMILA DOS SANTOS SILVA:39239615881
Hash: F2C847751028103FBD0DEBDB091F82D6
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/12/2018 10:38:32

Av.11/385.491 – INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação 1.204.520 – 30/10/2017)
Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 18ª Vara do Trabalho do Fórum Trabalhista da Zona Sul da Comarca de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região – Estado de São Paulo, Processo nº 10018626520155020718, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº. 201710.1519.00382335-IA-780, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS de RUY LUIZ BACCARAT MONTEIRO, CPF/MF nº. 559.811.868-87.**
Data: 03 de novembro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDRESSA CAMILA DOS SANTOS SILVA:39239615881
Hash: 4231AF8E75396679FEFF0DF4B56B66EA
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.12/385.491 – INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação 1.204.524 – 30/10/2017)
Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 18ª Vara do Trabalho do Fórum Trabalhista da Zona Sul da Comarca de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região – Estado de São Paulo, Processo nº 10018626520155020718, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº. 201710.1519.00382335-IA-780, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS de MARIA ELIZABETH NUNES MONTEIRO, CPF/MF nº. 038.502.058-94.**
Data: 03 de novembro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDRESSA CAMILA DOS SANTOS SILVA:39239615881
Hash: D382860A96C834F5D78C966829F9121F
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.13/385.491 – CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação 1.213.061 – 22/01/2018)
Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo do Tribunal Superior do Trabalho da Comarca de São Paulo - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região – Estado de São Paulo – Processo nº. 10022490720155020710, conforme Protocolo de Cancelamento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº. 201801.1817.00432690-MA-200, foi decretado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA,**

- Continua na ficha 04 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/12/2018 10:38:32

averbada sob o nº. 8.
Data: 26 de janeiro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDRESSA CAMILA DOS SANTOS SILVA:39239615881
Hash: 53E4D988B3E8D0464DF5786C91DB551E
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/12/2018 10:38:32