

(K) PROTOCOLO 851322-223224

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRÍCULA
223.224

FICHA
001

São Paulo, 11 de Novembro de 2013

IMÓVEL: Apartamento Cobertura nº 403, localizado no 4º andar (parte inferior) e 5º andar (parte superior) do Bloco 1 - Torre Cádiz, integrante do Condomínio Andalus, situado na Avenida Padre Lebrez, nº 801, no Jardim Leonor, Bairro do Morumbi, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa de 110,000m²., (sendo 63,900m²., de área privativa coberta e 46,100m²., de área privativa descoberta, a área comum de 97,528m²., sendo 73,430m²., de área comum coberta e 24,098m²., de área comum descoberta, com direito a 2 vagas indeterminadas na garagem coletiva do condomínio, com capacidade para apenas 01 veículo de passeio de pequeno porte em cada vaga, com emprego de manobrista), e a área total de 207,528m²., equivalente a uma fração ideal de 0,004271 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 123.151.0009-6 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: ANGRA DOS REIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 08.529.044/0001-15, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 1001 (parte).

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 04 em 04/08/2009 na matrícula nº 177.739; (Averbações nºs 05 de 04/08/2009 da referida matrícula e 01 e 02 de 08/02/2010 das matrículas nºs 199.123 e 199.124; (Averbação nº 17 e Registro nº 18 de 11/11/2013 da matrícula nº 202.267), deste Registro.

O Escrevente Autorizado,  (Gilberto Bonicio).
O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Continua no Verso

15º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11125-2 - AC 060384



MATRICULA

223.224

FICHA

001

VERSO

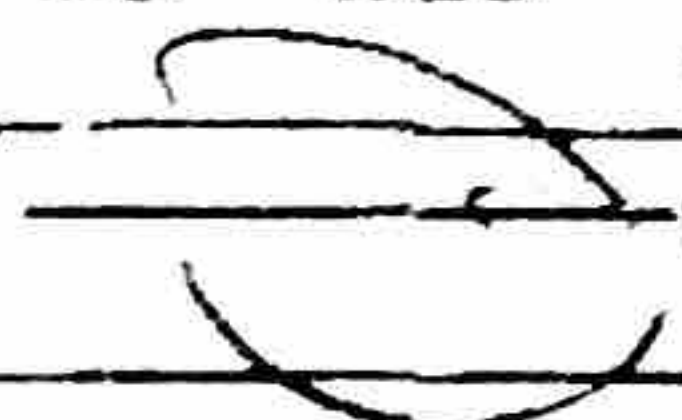
Av.01 - 223.224- São Paulo, 11 de novembro de 2013.

Conforme registro n° 08 de 30 de março de 2011 da matrícula originária n° 202.267, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao BANCO ITAÚ S/A., inscrito no CNPJ/MF. sob n° 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Itaúsa, para garantir dívida no valor de R \$44.610.610,37 (quarenta e quatro milhões, seiscentos e dez mil, seiscentos e dez reais e trinta e sete centavos).

O Escrevente Autorizado,  (Gilberto Bonício).

O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

AV.2 - 223.224- São Paulo, 21 de novembro de 2.013

Procedo a presente averbação de ofício por força do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73, para constar que fica CANCELADA a AV.1, por ter sido praticada indevidamente, não produzindo nenhum efeito jurídico como se não tivesse sido efetivada. O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.3 - 223.224 - São Paulo, 25 de setembro de 2015.

(prenotação n°. 746.828 - 15/09/2015).

Nos termos do Instrumento Particular datado de 11 de setembro de 2015, verifica-se que, o imóvel desta matrícula, foi cadastrado individualmente pela Municipalidade sob n° 123.151.0058-4, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida via Internet em 16 de setembro de 2015, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente autorizado,

Continua na ficha 002

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
223.224

FOLHA
002

São Paulo, 25 de Setembro de 2015

Alexandro Lemes Trindade. O Oficial Substituto,
(Nelson Amoroso).

R. 4 - 223.224 - São Paulo, 25 de setembro de 2015.
(prenotação nº. 746.828 - 15/09/2015).

TRANSMITENTE: ANGRA DOS REIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LIDA. com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro
Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, Sala 1001 parte,
Bairro Jardim Humaitá, CNPJ/MF nº 08.529.044/0001-15
(Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos
Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União
da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da
Receita Federal do Brasil, emitida via Internet em 15 de
junho de 2015, sob o código de controle
2020.D56A.80A2.4EE5).

ADQUIRENTES: ANDRE LOTAIF COSTA, RG nº 22.943.492-7-
SSP/SP, CPF/MF nº 174.965.228-56, engenheiro civil, e sua
mulher LIDIA MARIA LINHARES, CNH/DETRAN/SP 983102240
registro nº 00408031791 (RG nº 3145837-SSP/GO, CPF/MF nº
648.894.911-04, engenheira civil, ambos brasileiros,
casados pelo regime da Separação Total de Bens, em data
de 18 de fevereiro de 2012, conforme Escritura de Pacto
Antenupcial registrada sob o nº 14.333, no Livro nº 3 -
Registro Auxiliar, deste Registro, domiciliados nesta
Capital, onde residem na Rua Princesa Isabel, nº 347,
apto.214, Brooklin.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado de 11 de
setembro de 2015.

VALOR: R\$ 660.070,98 (seiscentos e sessenta mil, setenta

Continua no Verso

reais e noventa e oito centavos). O Escrevente
 autorizado, Alexandro Lemes Trindade. O Oficial
 Substituto, (Nelson Amoroso).

R.5 - 223.224 - São Paulo, 25 de setembro de 2015.

(prenotação n°. 746.828 - 15/09/2015).

Nos termos do Instrumento Particular datado de 11 de setembro de 2015, consta que ANDRE LOTAIF COSTA e sua mulher LIDIA MARIA LINHARES, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel nos termos da Lei n° 9.514/97, à RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na Cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Murchid Honsi, n° 1.404, CNPJ/MF n° 51.855.716/0001-01, para garantia da dívida no valor de R\$ 847.620,46 (oitocentos e quarenta e sete mil, seiscentos e vinte reais e quarenta e seis centavos), referente a soma dos saldos devedores das seguintes cotas de consórcio: Cotas da Rodobens: a) Cota 077 do Grupo 1744, equivalente à 94,3195% do valor do bem posto consórcio, por já ter sido pago o valor correspondente à 5,6805%, cuja a dívida, nesta data, é de R\$ 226.333,93 correspondente ao saldo de 165 parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, 75 no valor de R\$ 1.371,75, cada uma; 89 no valor de R\$ 1.371,76, cada uma; e, 01 no valor de R\$ 1.366,04; e, b) Cota 088 do Grupo 1760, a 98,1847% do valor do bem posto consórcio, por já ter sido pago o valor correspondente à 1,8153%, cuja a dívida, nesta data, é de R\$ 621.286,53, correspondente ao saldo de 171 parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, 170 no valor de R\$ 3.633,43, cada uma; e, 01 no valor de R\$ 3.603,43;

Continua na ficha 003

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRICULA
223.224

FICHA
003

São Paulo, 25 de Setembro de 2015

Sendo que não está incluída na composição do saldo devedor e, por conseguinte, nos valores das parcelas mensais vincendas, a "taxa" cobrada para fins do "DFI (Danos Físicos ao Imóvel)" - a qual será acrescida ao saldo devedor e às parcelas mensais vincendas, após a assinatura deste instrumento. Sendo que as referidas cotas tem por base as faixas iniciais, reajustáveis anualmente, conforme sistema previsto no Contrato de Participação em Consórcio pelo INCC - Índice Nacional de Custo da Construção), equivalente cada parcela, da Cota 077 do Grupo 1744 em referência, as parcelas de nºs 16 à 90 são equivalentes ao percentual de 0,5327% do bem posto consórcio, das parcelas de nºs 91 à 179 ao percentual de 0,6041%, do bem posto consórcio e a parcela de nº 180 ao percentual de 0,6021% do mesmo bem; sendo que o vencimento da primeira parcela estava previsto para o dia 10 de setembro de 2015, e da última para o dia 10 de maio de 2029, salvo antecipações de parcelas; e, na Cota 088 do Grupo 1760, a parcela de nº 10 são equivalentes ao percentual de 0,2017% do bem posto consórcio, das parcelas de nºs 11 à 90 ao percentual de 0,5386% do mesmo bem, das parcelas de nºs 91 à 179 ao percentual de 0,6100%, e a parcela de nº 180 ao percentual de 0,6050% do mesmo bem, sendo que o vencimento da primeira parcela estava prevista para o dia 10 de setembro de 2015, e da última para o dia 10 de novembro de 2029, salvo antecipações de parcelas; As quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração, não havendo a incidência de juros na atualização dos respectivos saldos devedor; Demais cláusulas e condições

Continua no Verso

15º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11125-2 - AC - 060386

11125-2-060001-090000-1218



MATRÍCULA

223.224

FICHA

003

VERSO

constam no título que será microfilmado integralmente nesta data; Valor da garantia para fins de venda em público leilão: R\$ 694.000,00. O Escrevente autorizado, Alexandro Lemes Trindade. O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av. 6 - 223.224 - São Paulo, 25 de setembro de 2015.

(prenotação nº. 746.828 - 15/09/2015).

A teor do § 7º do artigo 5º da Lei 11.795/2008, procede-se a presente averbação para constar que, os direitos decorrentes da alienação fiduciária de que trata o antecedente registro, não se comunicam com o patrimônio da credora fiduciária **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, nos estritos termos do § 5º e incisos do artigo 5º da indicada Lei 11.795/2008, assim referidos: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora. O Escrevente autorizado, Alexandro Lemes Trindade. O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

#MD5: FEE8F08B13FE4619336079B423F43EF7#

Av. 7 - 223.224 - São Paulo, 1 de junho de 2017.

(prenotação nº. 800.182 - 23/05/2017).

RÉU: ANDRE LOTAIF COSTA, CPF nº 174.965.228-56.

AUTOR: CONDOMINIO ANDALUS, CNPJ nº 20.150.206/0001-05.

Continua na ficha 004

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

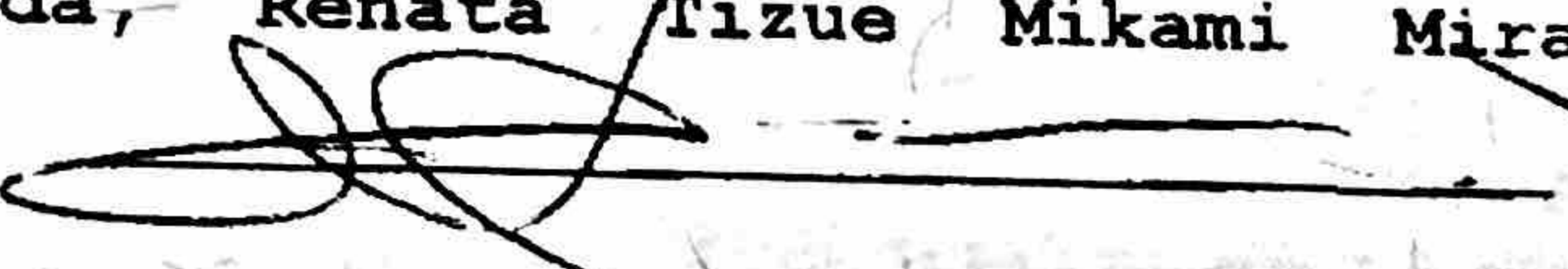
MATRÍCULA
223.224

FICHA
004

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2
São Paulo, 01 de Junho de 2017

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Certidão eletrônica PH000164926 passada em 22 de maio de 2017 (18:40:31) emitida por Marcos Su Tao, Escrevente Técnico Judiciário do 8º Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 1037539-21.2016.8.26.0002 que o autor move contra os réus, sendo nomeado depositário Andre Lotaif Costa.

VALOR: R\$ 12.178,28 (doze mil, cento e setenta e oito reais e vinte e oito centavos). A penhora recai sobre 50% da propriedade resolúvel do imóvel da matrícula. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:32D29896CC7D6072C63AD82F4CE437E5#

Av.8 - 223.224 - São Paulo, 25 de março de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 851.322 - 12/03/2019

Atendendo o requerimento datado de 08 de janeiro de 2019, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na Avenida Murchid Homsí nº 1404, Vila Diniz, São José do Rio Preto/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 51.855.716/0001-01, em virtude da não purgação da mora dos fiduciantes LIDIA MARIA LINHARES e ANDRE LOTAIF COSTA, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei

Continua no Verso

MATRÍCULA

223.224

FICHA

004

VERSO

9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 833.803, em 01 de agosto de 2018, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$694.000,00. A Escrevente autorizada, (Camilla Bartulic Rocha Colombini). O Oficial Substituto (Paulo Ademir Monteiro) (SELO DIGITAL 1112523310000000137101198)
#MD5:7C7DF7EE37E0187DE6C4A54507D31C85#

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73.

São Paulo, 25/03/2019.


JOSÉ HENRIQUE DE O. NASCIMENTO/ESCREVENTE

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital
ROSWALDO CASSARO
Oficial
PAULO ADEMIR MONTEIRO
Oficial Substituto
(art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94)
José Roberto Lopes de Oliveira
José Odival Figueiredo Malheiros
Oficiais Substitutos
Romeu Alves da Silva
José Henrique de Oliveira Nascimento
José Júlio Leite
Walter Vicente
Escreventes Autorizados
(art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94)
Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 4º. Andar
São Paulo - Telefones 3255-9844 e 3255-9537

ATENÇÃO

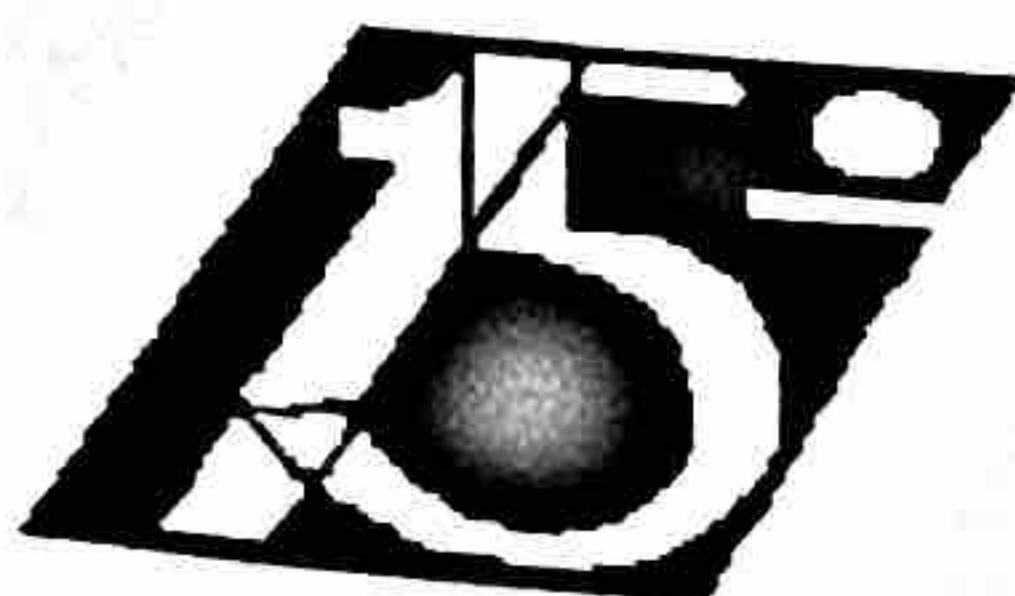
Informamos que é necessário proceder a atualização de dados cadastrais (IPTU), preenchendo o formulário eletrônico disponível na internet:

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/iptu/>

imprimir o protocolo, juntar os documentos necessários e entregar / enviar à Subprefeitura mais próxima.



Selo Digital 1112523310000000137101198 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROSVALDO CASSARO - OFICIAL
CNPJ 45.565.876/0001-13 - CPF 044.024.568-00 - CCM 2.748.464-5
R. CONSELHEIRO CRISPINIANO, 29 - 4º ANDAR - SÃO PAULO/SP - CEP 01037-001
www.decimoquinto.com.br



RECIBO DE SERVIÇOS - Nº. 773.790 - SÉRIE "A" - VIA 2 FOLHA 01

Tomador **LIDIA MARIA LINHARES**
Endereço **AV. PADRE LEBRET 801 APTO. 403**
Cidade **SP**

CPF **648.894.911-04**

Estado **SP** CEP

Certifico que o título prenotado sob nº. **851.322** no Livro Um, em **12 de Março de 2019** foi **Averbado** em **25 de Março de 2019** onde foram praticados os seguintes atos:

Descrição	Selo Digital	Ato Praticado	Valor Base	Oficial (*)	Selagem	I.S.S.	Valor Total
Averbação com Valor	1112523310000000137101198	Mat 223224 A8	694.000,00	500,44	324,29	10,21	834,94
Cert. Inteiro Teor	1112523C3000000013710219M	Mat 223224 CRT	0,00	31,68	20,52	0,65	52,85
Sub-total				532,12	344,81	10,86	887,79
(-) Deposito							-844,66
Diferença a pagar							43,13

São Paulo, 25 de Março de 2019

Paulo Ademir Monteiro - Oficial Substituto

(*) Selagem no valor total de R\$ 344,81 recolhida pela guia nº. 056/03/19 conforme discriminação abaixo:
Estado: 151,23 Sefaz: 103,51 Reg.Civil: 28,01 Trib.Juстиça: 36,52 Min.Público: 25,54

A Nota Fiscal Eletrônica de Serviços será emitida conforme a Lei, sendo representada neste ato, através do recibo supra que ratifica o Recibo Provisório de Serviços número 773.790-SÉRIE "A", sua autenticidade poderá ser verificada junto a Prefeitura do Município de São Paulo no site: <http://nfpaulistana.prefeitura.sp.gov.br>

Código dos Serviços	Valor da NFS-e	Valor das deduções	Aliquota	Valor do ISS
03877-Registro de Imóveis	R\$ 887,79	R\$ 344,81	2,00%	R\$ 10,86

Elogios, sugestões e reclamações: Juízo de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos
Praça João Mendes Júnior, s/nº - 22º andar - sala 2.200 - São Paulo/SP - CEP 01018-001 - email: sp1regpub@tjsp.jus.br

Recibo: Recebi a primeira via do presente, com o título registrado.

Título: 038/001 Data: ____/____/____

ASSINATURA

Nome: _____

Endereço: _____

