

**IMÓVEL:** O apartamento nº 63, tipo, no 6º andar, do Edifício Leblon -- Palace, situado à Rua Sergipe, nº 238, no 7º Subdistrito, Consolação, com a área comum de 83,10m<sup>2</sup>, e a área total de 161,61m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,060% do terreno, e partes e coisas de uso comum. Na área comum do apartamento estão incluídas duas vagas para estacionamento de 2 automóveis de passeio, em locais indeterminados, sujeitas a manobrista, localizadas, no 1º subsolo, 2º subsolo, ou em parte do pavimento térreo do edifício, podendo situar-se em área --- coberta ou descoberta.

**CONTRIBUINTE:** 010.016.0368-0

**PROPRIETÁRIA:** PINTO DE ALMEIDA ENGENHARIA LTDA., com sede à Rua José Clemente, nº 73, salas 701/710, 801/810, 1.009 e 1.010, em Niterói, - Estado do Rio de Janeiro, C.G.C. nº 30.079.289/0001-47.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 10 M. 24.617, R. 2 M. 35.368, R. 1 M. 36.844, e matrícula nº 37.943 (especificação de condomínio), neste Registro.

O OFICIAL MAIOR,

R. 1 - M. 45.319, em 29 de Outubro de 1984

**VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular datado de 30 de setembro de 1984, com --- força de escritura pública nos termos do Art. 61 e parágrafos de lei 4380/64, a proprietária vendeu o imóvel, pelo preço de R\$ ----- 79.000.000,00, a LUIZ CARLOS CAVALCANTI DUTRA, administrador de --- empresas, e sua mulher VANIA LUCIA TONIDANDEL DUTRA, do lar, brasileiro, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, R.G. 5.550.821-SP e 5.596.648-SP, CIC 025.332.198-00, residentes e --- domiciliados nesta Capital, à Rua Maranhão, nº 101, apto. nº 81.

Registrado por, *Luiza Yoshiko Enjoru* **LUIZA YOSHIKO ENJORU**  
Escrivã Autorizada

> R. 2 - M. 45.319, em 29 de Outubro de 1984

**HIPOTECA**

(CONTINUA NO VERSO)

matricula  
45.319

ficha  
01  
verso

Pelo mesmo instrumento particular, LUIZ CARLOS CAVALCANTI DUTRA, e sua mulher VANIA LUCIA TONIDANDEL DUTRA, hipotecaram o imóvel, a PINTO DE ALMEIDA ENGENHARIA LTDA., em garantia da dívida de R\$ 46.391.345,00, equivalente na data do título a 3.500,0000 UPC, a qual será paga por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, à taxa de juros nominal de 10% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 10,472% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação, no valor de R\$ 657.438,94, em 30 de outubro de 1984. Multa contratual de 10%.

Registrado por, *Luiza J. Enjoji* - LUIZA YOSHIKO ENJOJI  
Escritor Autorizado

Av. 3 - M. 45.319, em 29 de Outubro de 1984

CÉDULA HIPOTECÁRIA

Cédula hipotecária integral nº 63, série LP, emitida em 30 de setembro de 1984, por PINTO DE ALMEIDA ENGENHARIA LTDA., a favor de COMIND S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à Praça da República, nº 282, C.G.C. nº 61.775.672/0001-63, contra LUIZ CARLOS CAVALCANTI DUTRA, e sua mulher VANIA LUCIA TONIDANDEL DUTRA, já qualificados, no valor de R\$ 46.391.345,00, pagável na forma do R. 2.

Averbado por, *Luiza J. Enjoji* - LUIZA YOSHIKO ENJOJI  
Escritor Autorizado

Av. 04 - M. 45.319, em 02 de janeiro de 1996

À vista da Cédula Hipotecária nº 63 emitida em 30/09/1984, do requerimento datado de 01/11/1995 e da certidão expedida aos 26/12/1990 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que a credora hipotecária COMIND S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, passou a denominar-se MOGIANO PARTICIPAÇÕES S/A, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 08/05/1990, devidamente registrada na mesma Junta sob nº 942.244 em sessão de 28/05/1990.

*Anita Kazuko Enjoji*  
ANITA KAZUKO ENJOJI  
Escritor

-continua na ficha 02-

*Wagner Giannella*  
WAGNER GIANNELLA  
Escritor Autorizado

matricula  
-45.319-

ficha  
-02-

São Paulo, 02 de janeiro de 19 96

-continua na ficha 01vº-

Av. 05 - M. 45.319, em 02 de janeiro de 1996

Do endosso feito em data de 01/07/1994, constante do campo 7.1 da cédula hipotecária averbada sob nº 3 nesta matrícula, verifica-se que, a mesma cédula, foi endossada pela favorecida MOGIANO PARTICIPAÇÕES S/A, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

  
ANITA KAZUKO ENJOJI

Escrevente

  
WAGNER GIANNELLA  
Escrevente Autorizada

\*\*\*\*      \*\*\*\*      \*\*\*\*

Av. 06 - M. 45.319, em 07 de fevereiro de 2000

Fica cancelada a cédula hipotecária integral nº 63-LP, averbada sob nº 03 nesta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, no campo 11 da própria cédula, a qual ficará arquivada nesta Serventia.

~~CASSIA REGINA PADOVINI~~

~~Escrevente~~

  
WAGNER GIANNELLA  
Substituto

\*\*\*\*\*      \*\*\*\*\*      \*\*\*\*\*

Av. 07 - m. 45.319, em 07 de fevereiro de 2000

Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 02 nesta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do instrumento particular datado de 12/11/1999.

~~CASSIA REGINA PADOVINI~~

~~Escrevente~~

  
WAGNER GIANNELLA  
Substituto


\*\*\*\*\*      \*\*\*\*\*      \*\*\*\*\*

Av. 8 / 45.319 *identificação pessoal*

Em 28 de maio de 2010 - Prot. 234.207 (05/05/10)

> Pelo instrumento particular datado de 29 de abril de 2010, com força de escritura pública e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que **VANIA LUCIA TONIDANDEL DUTRA** é identificada pelo CPF

327.927.648-99.



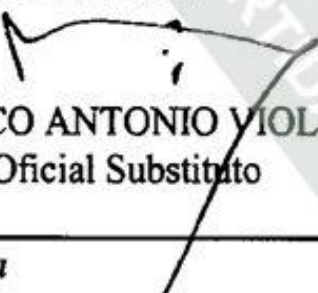
MARCO ANTONIO VIOLIN  
Oficial Substituto

---

R. 9 / 45.319 *venda e compra*

Em 28 de maio de 2010 - Prot. 234.207 (05/05/10)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 8, os proprietários, **LUIZ CARLOS CAVALCANTI DUTRA** e sua mulher **VANIA LUCIA TONIDANDEL DUTRA**, RG 5.596.648-2/SSP-SP, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Sergipe, n. 238, apartamento n. 63, já qualificados, transmitiram, por venda feita, a **LUIZ CARLOS CAVALCANTI DUTRA JUNIOR**, brasileiro, diretor de empresas, RG 14.526.692/SSP-SP, CPF 022.823.318-69 e sua mulher **REGINA AYRES VILLELA DUTRA**, brasileira, advogada, RG 17.503.586/SSP-SP, CPF 084.484.898-02, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Manuel Jacinto, n. 932, apartamento n. 172, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 440.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 1.317,62, com recursos próprios; R\$ 418.682,38 importância debitada da conta vinculada do FGTS dos compradores; e R\$ 20.000,00 financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, dentro do SFH, com recursos do SBPE. Valor venal de referência: R\$ 224.438,00.



MARCO ANTONIO VIOLIN  
Oficial Substituto

---

R. 10 / 45.319 *alienação fiduciária*

Em 28 de maio de 2010 - Prot. 234.207 (05/05/10)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 8, os proprietários, **LUIZ CARLOS CAVALCANTI DUTRA JUNIOR** e sua mulher **REGINA AYRES VILLELA DUTRA**, já qualificados, alienaram, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra n. 4, Lotes n. 3/4, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$ 20.000,00, que será paga no prazo de 36 meses, em prestações mensais e sucessivas, a primeira vincenda em 29/05/2010 no valor de R\$ 794,63. Sistema de Amortização: SAC. JUROS: à taxa nominal de 10,0262% ao ano e efetiva de 10,5000% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 442.500,00. As demais cláusulas

Matrícula

**45.319**

Ficha

**03**São Paulo, **28 de maio de 2010**

e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento arquivado neste Registro.

MARCO ANTONIO VIOLIN  
Oficial Substituto

Av. 11 / 45.319 *cancelamento da alienação fiduciária*  
Em 22 de setembro de 2010 - Prot. 238.410 (16/09/10)

Pelo instrumento particular datado de 19 de julho de 2010, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 10, nesta matrícula, em razão da autorização dada pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

SÉRGIO JACOMINO  
Oficial Registrador

R. 12 / 45.319 *venda e compra*  
Em 22 de outubro de 2010 - Prot. 238.412 (16/09/10)

Pela escritura de 10 de setembro de 2010, lavrada pelo 14.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n. 3248, página n. 221 e aditamento retificativo de 04 de outubro de 2010, lavrado pelas mesmas notas, no Livro n. 3248, página 307, os proprietários, **LUIZ CARLOS CAVALCANTI DUTRA JUNIOR**, administrador de empresas e sua mulher **REGINA AYRES VILLELA DUTRA**, já qualificados, transmitiram, por venda feita, a **LUIZ CARLOS CAVALCANTI DUTRA**, brasileiro, administrador de empresas, RG 5.550.821/SSP-SP, CPF 025.332.198-00, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com **VANIA LUCIA TONIDANDEL DUTRA**, brasileira, do lar, RG 5.596.648/SSP-SP, CPF 327.927.648-99, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Sergipe, n. 238, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 440.000,00. Valor venal de referência: R\$ 244.675,00.

MARCO ANTONIO VIOLIN  
Oficial Substituto  
(continua no verso)

Matricula

45.319

Ficha

03

Verso

R. 13 / 45.319 *compra e venda*

Em 04 de abril de 2013 - Prot. 265.616 (19/03/2013)

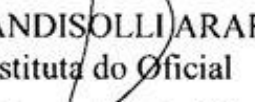
Pelo instrumento particular datado de 13 de março de 2013, com força de escritura pública, os proprietários, **LUIZ CARLOS CAVALCANTI DUTRA**, aposentado e sua mulher **VANIA LUCIA TONIDANDEL DUTRA**, aposentada, RG 55966482-SSP/SP, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Sergipe, n. 238, apartamento n. 63, Consolação, já qualificados, transmitiram, por venda feita, a **LUIZ CARLOS CAVALCANTI DUTRA JUNIOR**, brasileiro, advogado, RG 14526692-SSP/SP, CPF 022.823.318-69 e sua mulher **REGINA AYRES VILLELA DUTRA**, brasileira, advogada, CPF 084.484.898-02, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Carlos Queiroz Telles, n. 162, apartamento n. 101b, Jardim Fonte D, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 685.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 68.500,00 com recursos próprios; e R\$ 616.500,00 financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor venal de referência: R\$ 271.091,00.

  
VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN  
Substituta do Oficial

R. 14 / 45.319 *alienação fiduciária*

Em 04 de abril de 2013 - Prot. 265.616 (19/03/2013)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R. 13, os proprietários, **LUIZ CARLOS CAVALCANTI DUTRA JUNIOR** e sua mulher **REGINA AYRES VILLELA DUTRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$ 616.500,00, que será paga no prazo de 382 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 13/04/2013, com prazo de carência de 60 dias para intimação em caso de inadimplência. JUROS: às taxas nominal de 9,0178% ao ano, efetiva de 9,4000% ao ano, nominal reduzida de 8,2785% ao ano e efetiva reduzida de 8,5999% ao ano. Valor da Avaliação: R\$ 685.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento arquivado neste Registro.

  
VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN  
Substituta do Oficial  
(continua na ficha 04)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Matricula

**45.319**

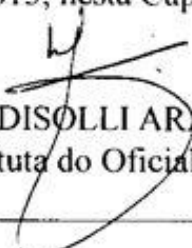
Ficha

**04**

São Paulo, **04 de abril de 2013**

Av. 15 / 45.319 *cédula de crédito imobiliário*  
Em 04 de abril de 2013 - Prot. 265.616 (19/03/2013)

Nos termos do artigo 18, parágrafo 5.º da Lei n. 10.931/04, procedo à presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular, série 0313, n. 1.4444.0241911-4, aos 13/03/2013, nesta Capital, no valor de R\$ 616.500,00.

  
VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN  
Substituta do Oficial