

matrícula

336.538

ficha

01

São Paulo, 19 de Setembro de 2005.

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO Nº 24, localizado no 2º pavimento da TORRE "1", integrante do "CONDOMÍNIO NEO RESIDENZIALE JARDIM SUL", situado à Rua Nelson Gama de Oliveira, nº 550, Rua Aureliano Guimarães e Viela 69, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa real de 55,0800m², a área comum real de divisão proporcional de 35,2627m² e a área comum real de divisão não proporcional de 9,2400m², na qual acha-se incluída a área referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada no subsolo e a nível do pavimento térreo, destinada a guarda de igual número de veículo de passeio, sujeito ao auxílio de manobrista, perfazendo a área real total de 99,5827m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,757576% no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 10 na Matrícula nº 320.862.  
**Contribuinte nº 171.213.0048-5 em área maior.**

**PROPRIETÁRIA:-** PIGC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.241.304/0001-00, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Santa Luzia, nº 651, 14º andar, e escritório nesta Capital, na Rua do Rocio, nº 199, conjunto 52.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.6/Matrs. 38.684 a 38.693 (Matr.320.862) deste Serviço Registral, feitos em 19 de dezembro de 2002.

  
Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

**Av.1/336.538 :-** Conforme registro nº 5, feito em 26 de outubro de 2004 na matrícula nº 320.862 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 05 de agosto de 2004, com força de escritura pública, PIGC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., já qualificada, hipotecou o imóvel, juntamente com outros, ao HSBC BANK BRASIL S/A. - BANCO MÚLTIPLO, CNPJ/MF nº 01.701.201/0001-89, com sede na Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, para garantia da dívida de R\$ 6.315.406,88, pagável em até 09 (nove) parcelas mensais e consecutivas, com primeiro vencimento em 15/01/2006 e o último em 15/10/2006, com juros anuais à taxa nominal de 11,3865% e efetiva de 12,0000%, na forma constante do título, sem como deu em caução ao credor, os direitos creditórios decorrentes dos contratos de compra e venda de cada uma das unidades do empreendimento; figurando interveniente fiadora REAL ESTATE HOLDINGS S/A., CNPJ/MF nº 04.241.292/0001-05, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida

- Continua no verso -

matrícula

336.538

ficha

01

verso

Presidente Wilson, nº 231, salas 501 e 504 - parte. Valor da garantia:- R\$ 10.111.875,84, que corresponde à soma do terreno, no valor de R\$ 1.690.000,00, acrescido das benfeitorias que serão edificadas, no valor de R\$ 8.421.875,84.  
Data da matrícula.



Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

Av.2/336.538 :- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.  
Data da Matrícula.



Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

Av.3/336.538:- Por instrumento particular de 20 de fevereiro de 2.006, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca feito sob o nº 5 na matrícula nº 320.862, mencionado na averbação nº 1, mas tão somente com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização do credor HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO.

Data:- 11 de janeiro de 2007.



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

Av.4/336.538:- Por escritura de 12 de dezembro de 2.006, do 3º Cartório de Notas desta Capital, livro 2347 - folhas 289/296, e de conformidade com a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU emitida em 10 de janeiro de 2007 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel atualmente é lançado pelo contribuinte nº 171.213.0056-6.

Data:- 11 de janeiro de 2007.



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -



matrícula

336.538

ficha

02

Continuação

R.5/336.538:- Por escritura de 12 de dezembro de 2.006, do 3º Cartório de Notas desta Capital, livro 2347 - folhas 289/296, **PICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada, vendeu o imóvel a ANA LUCIA BARRETO SAMPAIO, RG nº 21.589.339-SSP/SP, CPF/MF nº 106.311.038-64, brasileira, solteira, psicóloga, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Nelson Gama de Oliveira, nº 550, apto. 24, torre 1, Vila Andrade, pelo preço de R\$ 93.772,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 13 de setembro de 2004, não registrado. Base de Cálculo/ITBI - R\$93.772,00. Consta do título que será emitida pelo tabelião a Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI.

Data:- 11 de janeiro de 2007.



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.6/336.538:- **VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 30 de janeiro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ANA LUCIA BARRETO SAMPAIO**, portadora da carteira de identidade RG nº 21.589.339-6-SSP/SP, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Rodolfo Belz, 220, AP 221 B, já qualificada, vendeu o imóvel a ROSEMEIRE PEREIRA RODRIGUES, portadora da carteira de identidade RG nº 26.523.014-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 186.724.728-37, brasileira, solteira, maior, gestor de negócios, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Antonia de Queiros, 51, AP 64, pelo preço de R\$260.500,00, sendo R\$5.151,06 referentes à utilização do FGTS.

Data:- 07 de fevereiro de 2012.



Eduardo Oliveira  
Escritor Autorizado

R.7/336.538:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 30 de janeiro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ROSEMEIRE PEREIRA RODRIGUES**, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$218.675,55, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 9,5690% e

- Continua no verso -

matrícula

336.538


ficha

02

verso

efetiva de 10,0000%, sendo que, na opção pela devedora fiduciante, na data da assinatura do instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos para a taxa nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, vencendo-se a primeira em 29/02/2012, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$270.000,00.

Data:- 07 de fevereiro de 2012.



Eduardo Oliveira  
Escrevente Autorizado

**Av.8/336.538: PENHORA (Prenotação 1.237.648 - 12/09/2018)**

Pela certidão de 12 de setembro de 2018, do Juízo de Direito da 12ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1055845-04.2017.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONDOMÍNIO NEO RESIDENZIALE JARDIM SUL**, CNPJ/MF nº 07.988.941/0001-24, em face de **ROSEMEIRE PEREIRA RODRIGUES**, CPF/MF nº 186.724.728-37, os direitos reais expectativos de aquisição que **ROSEMEIRE PEREIRA RODRIGUES** é titular sobre o imóvel foram penhorados para garantia da dívida de R\$8.571,30, tendo sido nomeada depositária a executada. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 19 de setembro de 2018.

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

*CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807*

*Hash: C9F707CB4827BC5814C903B4DA2FBD15*

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

**Av.9/336.538:- CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.238.757 – 20/09/2018)**

Pelo requerimento de 31 de janeiro de 2019, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 18 de dezembro de 2018, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído

- Continua na ficha 03 -



matricula

336.538

ficha

03

Continuação

como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$285.371,10.  
**Data: 19 de fevereiro de 2019.**

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

*CAROLINE LIMA COSTA:39603150827*

*Hash: F7929AF3A5F544260AE96D7C4620F20E*

*(Matricula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))*