

matrícula

152.302

ficha

01

CDC

São Paulo, 03 de abril de 2002

**IMÓVEL:** O apartamento nº 82, localizado no 8º pavimento-tipo ou andar do Edifício 01 - EDIFÍCIO KAUI, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL ILHAS POLINÉSIAS, situado na Rua Justo Azambuja, nº 79, no 12º SUBDISTRITO-CAMBUCI, com a área privativa de 80,685m<sup>2</sup>, a área comum de 60,931m<sup>2</sup> (inclusa 01 vaga de garagem para carro de passeio, de uso comum e indeterminada), a área total de 141,616m<sup>2</sup> e a fração ideal de terreno de 0,4044%. O terreno que, também, faz frente para a Rua Luís Gama, onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 4.804,90m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA:** GAMA E SOUZA ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Santa Catarina, nº 619, sala 26, inscrita no CNPJ sob nº 54.189.675/0001-50.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-6/M.46.481, em 10/08/1.998, e, instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 20, em 03 de abril de 2002, na referida matrícula nº 46.481, deste R.I.

**CONTRIBUINTE:** 004.056.0037-2 (em área maior).

O SUBSTITUTO,



**Nilton Luiz Foloni**  
SUBSTITUTO

\* \* \* \* \*

AV-1/M.152.302 em 03 de abril de 2002  
Sobre o imóvel desta matrícula, em área maior, existem, A) constituídas pelo instrumento de 20 de outubro de 2.000, e aditivo de re-ratificação de 27 de outubro de 2.000: 1) a hipoteca registrada sob nº 09, em 16 de novembro de 2.000 e averbada sob nº 11, em 06 de dezembro de 2.000, ambas na matrícula nº 46.481, deste R.I., garantindo a dívida no valor de R\$3.000.000,00, com vencimento e pagável na forma dos referidos instrumentos; e 2) a cessão fiduciária averbada sob nº 10, na citada matrícula nº 46.481, em 16 de novembro de 2.000, da totalidade dos direitos creditórios decorrentes da alienação do edifício objeto desta matrícula, ou de cada uma das unidades, na forma e, demais cláusulas e condições constantes nos referidos instrumentos; ambas tendo como credor, o BANCO SANTANDER

continua no verso

matrícula

152.302

ficha

01

verso

MERIDIONAL S/A., com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua General Câmara, nº 156, 8º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42; e B) em obediência ao § 5º do art. 32, da Lei nº 4.591/64, constam no registro da incorporação imobiliária, feito sob nº 8 na referida matrícula nº 46.481, contra a proprietária, a execução fiscal, suspensa, requerida pelo Instituto Nacional do Seguro Social, e relativamente ao imposto predial, taxas remuneratórias e contribuição de melhoria do contribuinte do imóvel desta matrícula, tem débitos com exigibilidade suspensa, na forma da certidão nº 028.970/02-0, de 1º de março de 2.002, averbada sob nº 17 na citada matrícula.

*Nilton Luiz Foloni*  
**Nilton Luiz Foloni**  
SUBSTITUTO

\* \* \* \* \*

AV-2/M.152.302 em 03 de abril de 2002

Esta matrícula foi aberta nos termos do item 45, "a", Cap. XX - Prov. 58/89 - NSCGJ.

*Nilton Luiz Foloni*  
**Nilton Luiz Foloni**  
SUBSTITUTO

\* \* \* \* \*

AV-3/M.152.302 em 07 de novembro de 2002

acc

Por instrumento particular datado de 20 de setembro de 2.002, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do Decreto-Lei nº 70/66, entre partes, de um lado, BANCO SANTANDER MERIDIONAL S/A., já qualificado, na qualidade de credor, e de outro lado, GAMA E SOUZA ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA., já qualificada, na qualidade de devedora, de pleno e comum acordo aditaram o instrumento particular registrado sob nº 09 e averbado sob nº 10 e 11 na matrícula nº 46.481, deste R.I., e mencionado na AV-1 desta, para constar que por expressa solicitação da devedora, o credor concordou em prorrogar o prazo de pagamento da dívida, de modo que o vencimento previsto para 20 de outubro de 2.002, ficou alterado para 20 de fevereiro de 2.003, ficando ratificados todos os demais itens,

continua na ficha 02

matrícula  
152.302

ficha  
02

São Paulo, 03 de abril de 2002



cláusulas e condições do contrato originário, não expressamente alterados, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere às garantias hipotecárias e a cessão fiduciária.

  
**Nilton Luiz Foloni**  
SUBSTITUTO

\* \* \* \* \*

AV-4/M-152.302 em 27 de setembro de 2011

**PROTOCOLO OFICIAL nº 508.248 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).**

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca, bem como da cessão fiduciária, mencionadas nas averbações nºs 1 e 3 da presente, e em consequência sem efeito as mesmas, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 24 de fevereiro de 2003.

  
**RICARDINO DE ASSIS REZENDE**  
Escrivente Autorizado

\* \* \* \* \*

AV-5/M-152.302 em 17 de maio de 2013

**PROTOCOLO OFICIAL nº 549.742 (CADASTRO MUNICIPAL).**

Da escritura lavrada em 10 de abril de 2013, pelo 16º Tabelião de Notas desta Capital, livro 4054, página 193, e das informações fornecidas pela PRODAM, arquivadas neste Registro de Imóveis, verifica-se que o imóvel desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº 004.056.0089-5.

  
**JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO**  
Escrivente Autorizado

\* \* \* \* \*

R-6/M.152.302 em 17 de maio de 2013

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 549.742 (VENDA E COMPRA).**

Pela escritura lavrada aos 10 de abril de 2013, pelo 16º Tabelião de Notas desta Capital, livro 4054, folhas 193, a proprietária **GAMA E SOUZA ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 54.189.675/0001-50, com sede na Rua Carlo Carra, nº 26, na cidade de São Paulo, SP, com a anuência, pelo preço de R\$86.090,00 (referente a 50%), do cedente **JOÃO CARLOS RAMOS**, brasileiro, administrador, RG nº 19.246.967-8-SSP-SP, CPF nº 111.234.378-40, casado sob o regime da separação de total de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 11.703, neste Registro de Imóveis, com **TATIANA CRISTINA DE ARAÚJO**

continua no verso

matrícula  
**152.302**

ficha  
**02**  
verso

GONÇALVES RAMOS, brasileira, coordenadora de marketing, RG nº 25.547.289-4-SSP-SP, CPF nº 175.816.418-21, residentes e domiciliados na Rua Justo Azambuja, nº 79, apto 82, bloco Kauai, na cidade de São Paulo, SP, em cumprimento ao contrato particular de compromisso de venda e compra datado de 01 de outubro de 2005, não registrado, transmitiu por **VENDA** feita a **TATIANA CRISTINA DE ARAÚJO GONÇALVES RAMOS**, casada com **JOÃO CARLOS RAMOS**, já qualificados; e **MASTER ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 02.545.950/0001-27, com sede na Avenida Rouxinol, nº 55, Moema, conjunto 110, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$172.180,00**, o imóvel objeto desta matrícula, na proporção de 50% a cada um dos adquirentes, o qual, conforme consta do título, não faz parte do ativo permanente da transmitente.

*Jose Maria de Oliveira Coelho*

JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO  
Escrevente Autorizado

\* \* \* \* \*

AV-7/M.152.302 em 27 de julho de 2016

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 624.668 (PENHORA).**

Por certidão de penhora datada de 20 de julho de 2016, expedida nos autos da Execução Civil nº 1023945-39.2013, processados perante o Juízo de Direito do 11º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHAS POLINÉSIAS**, inscrito no CNPJ sob nº 05.470.800/0001-90, em face de **JOAO CARLOS RAMOS**, CPF nº 111.234.378-40 e **TATIANA CRISTINA DE ARAUJO GONCALVES RAMOS**, CPF nº 175.816.418-21, a **parte ideal correspondente a 50%** do imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADA**, sendo o valor da dívida de **R\$57.896,02**, tendo sido nomeada depositária **TATIANA CRISTINA DE ARAUJO GONCALVES RAMOS**, já qualificada.

*Rita de Cássia Oldal Scabora*

Rita de Cássia Oldal Scabora  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*