

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

138.157

ficha

01

10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo, 06 de outubro de 2014

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Imóvel: O CONJUNTO COMERCIAL tipo 1, nº 603, localizado no 6º pavimento, do "CONDOMÍNIO WINNER OFFICE", à Avenida IMPERATRIZ LEOPOLDINA nº 957, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa coberta edificada de 34,350m², área comum coberta edificada de 22,596m², área total coberta edificada de 56,946m², área comum descoberta de 12,084m², perfazendo a área total construída mais descoberta de 69,030m², incluindo 01 vaga indeterminada na garagem localizada no térreo, primeiro e segundo pavimentos do edifício garagem, cabendo-lhe a fração ideal de 0,002356 no terreno descrito na matrícula nº 55.116, na qual sob nº 133 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 12.256 - no Livro 3- Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte: 080.155.0061-3, em área maior.

Proprietária: CYRELA LAMBARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 10.970.447/0001-47, com sede na Rua Professor Manoelito Ornellas, 303, 7º andar, parte, cidade de São Paulo.

Registro anterior: R.9/55.116 de 19 de novembro de 2010, desta Serventia.

Oficial:

Flaviano Galhardo

* * *

Av.1 - HIPOTECA

Em 06 de outubro de 2014

Conforme R.13/55.116 de 27 de maio de 2013, a proprietária **CYRELA LAMBARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em **hipoteca uma parte ideal de 91,8166%** do imóvel objeto do condomínio, incluindo a presente unidade, ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco-SP, para garantia da dívida no valor de R\$35.000.000,00, com vencimento em 02 de maio de 2015, tendo sido dado em **penhor**, ao mesmo credor, os direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra de cada uma das unidades do empreendimento.

Escrevente autorizada:

Renata Maria Pucci Anawate

* * *

Av.2 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Em 06 de outubro de 2014

Conforme Av.14/55.116 de 21 de agosto de 2013, a incorporação imobiliária objeto do R.11/55.116, ficou submetida ao **regime de afetação**, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão

continua no verso

matrícula

138.157

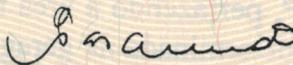
ficha

01

verso

apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, nos termos dos arts. 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64.

Escrevente autorizada:

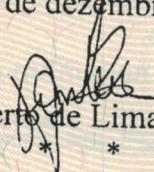

Renata Maria Pucci Anawate
* * *

Av.3 - LIBERAÇÃO DA HIPOTECA E PENHOR

Em 20 de janeiro de 2015 - (prenotação nº 437.714 de 15/01/2015)

Fica **liberado** o imóvel da **hipoteca** bem como do **penhor** dos direitos creditórios mencionados na Av.1 em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 12 de dezembro de 2014.

Escrevente Autorizada:


Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro
* * *

Av.4 - CONTRIBUINTE

Em 11 de maio de 2015 - (prenotação nº 442.460 de 07/05/2015)

Da escritura pública referida no R.5 consta que o imóvel está inscrito no cadastro municipal de contribuintes sob nº **080.155.1246-8**, conforme lançamento constante do DAMSP-ITBI, transação nº 53082951-7

Escrevente Autorizado:


Renato Shodi Okumura
* * *

R.5 - COMPRA E VENDA

Em 11 de maio de 2015 - (prenotação nº 442.460 de 07/05/2015)

Pela escritura pública de 27 de março de 2015, lavrada pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 10.519, Folhas nº 003, **CYRELA LAMBARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, 555, 1º andar, sala 88, parte, Jardim Humaitá, São Paulo - SP, representada por Opala Brasil Empreendimento Imobiliário SPE Ltda (CNPJ nº 12.423.019/0001-20), já qualificada, **vendeu** o imóvel, pelo preço de R\$319.600,00, a **ROGERIO DELFINO ALVES**, RG nº 16.714.903-9-SSP-SP, CPF nº 116.820.648-08, brasileiro, corretor, casado sob o regime da absoluta e completa separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROSEMEIRE APARECIDA MARTINS**, RG nº 14.455.250-4-SSP-SP, CPF nº 076.395.078-55, brasileira, corretora, residentes e

continua na ficha 02

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

138.157

ficha

02

10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS

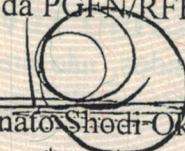
Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

domiciliados na Rua Passo da Pátria, 1.407, apartamento 23, Bloco A3, Bela Aliança, São Paulo – SP. (Consta da escritura declaração de dispensa da apresentação da CND/INSS e da Certidão Conjunta da PGFN/RFB, nos termos da legislação vigente).

Escrevente Autorizado:



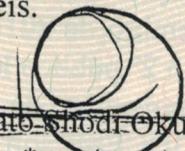
Renato Shodi Okumura

* * *
Av.6 – PACTO ANTENUPCIAL

Em 11 de maio de 2015 – (prenotação nº 442.460 de 07/05/2015)

Da escritura pública referida no R.5 consta que o regime de bens do casamento de **ROGERIO DELFINO ALVES**, com **ROSEMEIRE APARECIDA MARTINS**, foi convencionado na escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 11.684, no Livro 3 – Auxiliar, deste 10º Registro de Imóveis.

Escrevente Autorizado:



Renato Shodi Okumura

* * *
R.7 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 11 de maio de 2015 – (prenotação nº 442.460 de 07/05/2015)

Pela escritura pública referida no R.5, **ROGERIO DELFINO ALVES**, casado com **ROSEMEIRE APARECIDA MARTINS**, já qualificados, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel na proporção de **14,80%** a **CYRELA LAMBARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, e **85,20%** a incorporadora **OPALA BRASIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, CNPJ nº 12.423.019/0001-20, com sede na Rua do Rócio, 350, 14º andar, Vila Olímpia, São Paulo – SP, em garantia da dívida correspondente ao saldo do preço, no valor de R\$258.846,67, cujo pagamento deve ser feito por meio de parcelas, na forma especificada no título, digitalizado nesta data, do qual constam outras cláusulas e condições.

Escrevente Autorizado:



Renato Shodi Okumura

* * *
Av.8 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 17 de novembro de 2016 - (prenotação nº 461.575 de 06/09/2016)

Atendendo a requerimento datado de 07 de novembro de 2016, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome das credoras fiduciárias na proporção de **14,80%** a **CYRELA LAMBARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

continua no verso

matrícula

138.157

ficha

02

verso

LTDA, já qualificada, e 85,20% a **OPALA BRASIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, que instruíram seu pedido com a certidão de que os fiduciários **ROGERIO DELFINO ALVES**, e sua mulher **ROSEMEIRE APARECIDA MARTINS**, já qualificados, não atenderam à intimação para pagar a dívida, bem como com o comprovante de recolhimento do ITBI. (base de cálculo para recolhimento do ITBI R\$260.035,41).

Escrevente Autorizada:


Julieth Alves do Sacramento

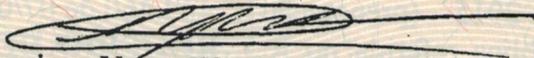
* * *

Av.9 - LEILÕES NEGATIVOS

Em 21 de dezembro de 2016 - (prenotação nº 465.509 de 14/12/2016)

A requerimento datado de 02 de dezembro de 2016, procede-se a esta averbação para constar que restaram negativos o 1º e o 2º público leilão de venda do imóvel, conforme editais publicados em 25, 26 e 27 de novembro de 2016, por Fabio Zukerman leiloeiro oficial devidamente matriculado na JUCESP sob nº 719. (Consta do requerimento Termo de Quitação, conforme § 5º e 6º, do artigo 27 da Lei nº 9.514/97).

Escrevente Autorizada:


Luciana Varga Wertheimer

* * *

Av.10 - DETERMINAÇÃO JUDICIAL

Em 20 de fevereiro de 2017 - (prenotação nº 467.758 de 14/02/2017)

Em cumprimento a ofício expedido em 16 de dezembro de 2016, pela 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP, nos autos de Procedimento Comum - Sustação / Alteração de Leilão, requerido por **ROGERIO DELFINO ALVES**, CPF nº 116.820.648-08, e sua mulher **ROSEMEIRE APARECIDA MARTINS**, CPF nº 076.395.078-55, em face de **CYRELA LAMBARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 10.970.447/0001-47 e **OPALA BRASIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, CNPJ nº 12.423.019/0001-20, procede-se a esta averbação para ficar constando que foi concedida tutela antecipada para determinar que os réus se abstenham de alienar extrajudicialmente o imóvel objeto desta matrícula.

Escrevente Autorizada:


Luciana Varga Wertheimer

* * *

continua na ficha 03

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

matrícula

138.157

ficha

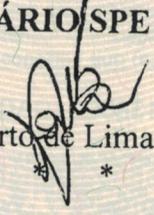
03**Av.11 - CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 04 de fevereiro de 2019 - (prenotação nº 500.781 de 24/01/2019)

Selo Digital: 1111383311AC3F0050078119S

Fica **cancelada** a **consolidação da propriedade fiduciária** objeto da Av.8, em cumprimento ao ofício expedido em 22 de janeiro de 2019, pelo MM. Juiz de Direito da 11ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da ação de Procedimento Comum - Suspensão / Alteração de Leilão (processo nº 1130942-41.2016.8.26.0100) requerida por **ROGERIO DELFINO ALVES** e **ROSEMEIRE APARECIDA MARTINS** em face de **CYRELA LAMBARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **OPALA BRASIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, todos já qualificados.

Escrevente Autorizada:

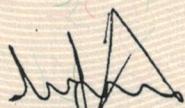

 Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro
 * * *
Av.12 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 30 de outubro de 2019 - (prenotação nº 509.337 de 05/07/2019)

Selo Digital: 1111383311274D0050933719S

Atendendo a requerimento datado de 16 de outubro de 2019 e à vista da certidão de não purgação da mora pelo fiduciante **ROGERIO DELFINO ALVES**, já qualificado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **fica consolidada** em nome das credoras fiduciárias na proporção de **14,80%** a **CYRELA LAMBARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e **85,20%** a **OPALA BRASIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificadas, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$429.356,35).

Escrevente Autorizado:


 Anderson Lazari
 * * *

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **
 ** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

138.157



OFICIAL
de Registro de Imóveis
CAMPESINHO DA CAPITAL do Estado de São Paulo



Protocolo nº 509337

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **138157**, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 e retrata a situação do registro até a data de sua expedição, **devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

Número do último ato praticado nesta matrícula: 12.

São Paulo, 30 de outubro de 2019.

Fabiano Martins de Azevedo, Escrevente.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. Certidão já optada no título.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição

Rua Inácio Pereira da Rocha, 142-1º andar, Vila Madalena, Cep. 05432-010-Tel/Fax:5186-2800.

O 13º subdistrito, BUTANTÁ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

Selo Digital: 1111383C31DACF0050933719S

