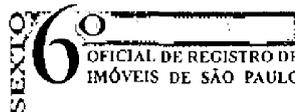


LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

ficha

164.721

01

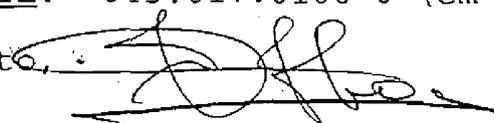
São Paulo, 07 de junho de 2.005

IMÓVEL: O apartamento-tipo n° 102, localizado no 10° andar ou 10° pavimento do empreendimento denominado "**EDIFÍCIO SPAZIO DELL'ARTE**", situado na Rua Lord Cockrane, n° 26, no 18° **SUBDISTRITO-IPIRANGA**, com a área privativa coberta edificada de 140,020m², a área comum coberta edificada de 124,761m², a área total edificada de 264,781m², a área comum descoberta de 27,499m², perfazendo a área de 292,280m², correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 1,0039%, e cabendo-lhe o direito ao uso comum e indeterminado de 3 vagas de garagem, comportando um veículo em cada vaga, com auxílio de manobrista. O terreno, que faz esquina com a Rua Bom Pastor, e também frente para a Rua Ituiutaba, onde está construído o referido Edifício, encerra a área de 3.493,92m².

PROPRIETÁRIA: **RDV 11 SPE LTDA.**, com sede em Barueri, neste Estado, na Alameda Rio Negro, n° 585, Edifício Padauri, 11° andar, conjunto 112, sala 3, Alphaville, inscrita no CNPJ/MF sob n° 06.001.350/0001-59.

REGISTRO ANTERIOR: R-15/M.150.497, feito em 19 de janeiro de 2004, e, instituição e especificação de condomínio registrada sob n° 22, em 07/06/2005, na referida matrícula n° 150.497 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 043.017.0106-0 (em área maior).

O Substituto, 

* * * * *

AV-1/M.164.721 em 07 de junho de 2005

Sobre o imóvel desta matrícula, em área maior, existem, constituídas pelo instrumento de 10 de dezembro de 2003, com força de escritura pública, na forma das Leis n°s 4.380/1964 e 9.514/1997, do Decreto-Lei n° 70/1966, e da Medida Provisória n° 2.223/2001, 1) a hipoteca de primeiro, único e especial grau, registrada sob n° 13 em 19 de janeiro de 2004, na matrícula n° 150.497 deste Registro de Imóveis, para garantia do financiamento (recursos provenientes do SFH), destinado para a construção de unidades imobiliárias do empreendimento e a promessa de financiamento aos adquirentes dessas unidades, na modalidade "plano empresário" numerado como 25/2003-C, cujo valor máximo de liberação estava estipulado em R\$12.871.371,00, e a data de vencimento final em 10 de

continua no verso

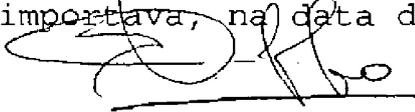
matrícula

164.721

ficha

01
verso

julho de 2011, pagável na forma do referido instrumento; e 2) a cessão fiduciária averbada sob n° 14 em 19 de janeiro de 2004, na citada matrícula n° 150.497, de todos os direitos creditórios ora existentes ou que venham a existir, de titularidade da financiada e hipotecante, contra os adquirentes, decorrentes da venda, ou da promessa da venda, das unidades autônomas do empreendimento, na forma e, demais cláusulas e condições constantes no citado instrumento; ambas tendo como credor, o **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A.**, com sede nesta Capital, na Avenida Eusébio Matoso, n° 891, inscrito no CNPJ/MF sob n° 33.700.394/0001-40. E, de acordo com a averbação n° 17 feita em 05 de novembro de 2004 na referida matrícula n° 150.497, nos termos do instrumento de aditamento de 24 de agosto de 2004, dentre as alterações e modificações introduzidas no instrumento que deu origem ao registro n° 13 e à averbação n° 14, referidos nos itens "1" e "2" desta averbação, verifica-se que o saldo devedor total decorrente do "plano empresarial" destinado ao empreendimento importava, na data de 10/08/2004, em R\$7.202.124,71.



ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO

* Substituto * *

AV-2/M.164.721 em 07 de junho de 2005

Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento de instituição e especificação de Condomínio, datado de 1° de junho de 2005.



ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO

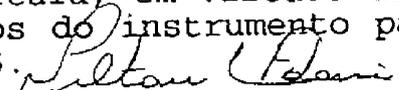
Substituto

* * * * *

AV-3/M.164.721 em 22 de agosto de 2005

rc

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca registrada sob n° 13; bem como da cessão fiduciária averbada sob n° 14, na matrícula n° 150.497 deste Registro de Imóveis, e mencionados na AV-1 desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 25 de julho de 2.005.



Nilton Luiz Potoni
Escritor Autorizado

* * * * *

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

164.721

ficha

02

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

rc São Paulo, 07 de Junho de 2005

R-4/M.164.721 em 09 de maio de 2006

Por escritura lavrada aos 30 de março de 2006, pelo 14º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2550, págs. 037 a 042, a proprietária, RDV 11 SPE LTDA., já qualificada, em cumprimento ao instrumento particular de promessa de venda e compra datado de 08 de novembro de 2002, não registrado, transmitiu por **VENDA** feita a **ANA LUCIA GUIMARÃES LEAL**, brasileira, comerciante, RG nº 13.038.484-7-SSP/SP, CPF/MF sob nº 125.762.148-35, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOSÉ RODRIGUES ANTUNES LEAL**, português, comerciante, RNE nº W-236.544-C-SE/DPMAF/DPF, CPF/MF sob nº 592.481.908-63, domiciliados nesta Capital, na Rua Lord Cockrane, nº 26, ap. 102, Ipiranga, pelo preço de **R\$289.824,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

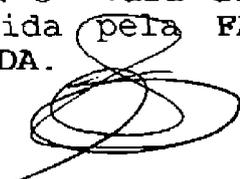

 Sergio Mateus Romero
ESCREVENTE

* * * * *

AV-5/M.164.721 em 30 de março de 2007

sm

Conforme averbação feita sob nº 23 em 30 de março de 2007, na matrícula nº 150.497 deste Registro de Imóveis (Registro anterior desta matrícula), verifica-se que foi declarada a **ineficácia** em relação ao exequente, da alienação feita por **Malharia Mundial Ltda.** para **Habitat Assessoria e Participação S/C. Ltda.**, registrada sob nº 1 nas matrículas nºs 145.691 e 145.692 deste Registro de Imóveis (parte integrante da cadeia filiatória da matrícula nº 150.497), por terem sido efetuadas em evidente fraude a execução, nos termos do mandado nº 201/2007 (Ofício nº 70/2007-AOT), datado de 17 de janeiro de 2007, extraído dos autos da ação de execução fiscal nº 98.0515578-1, processados perante o Juízo de Direito da 3ª Vara de Execuções Fiscais Federais desta Capital, movida **pela FAZENDA NACIONAL** em face de **MALHARIA MUNDIAL LTDA.**


 SÉRGIO MATEUS ROMERO
Escrevente Autorizado

* * * * *

continua no verso

matrícula

164.721

ficha

02
verso

AV-6/M.164.721 em 24 de maio de 2007 sm
Fica **CANCELADA** a **INEFICÁCIA** averbada sob nº 23 na matrícula nº 150.497 deste Registro de Imóveis e mencionada na AV-5 desta matrícula, em cumprimento ao mandado nº 1822/2007, datado de 14 de maio de 2007, expedido nos autos da ação de execução fiscal nº 98.0515578-1, processados perante o Juízo de Direito da 3ª Vara de Execuções Fiscais Federais desta Capital.

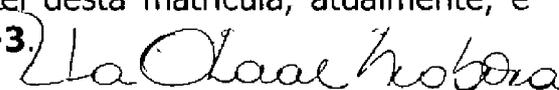

SERGIO MATEUS ROMERO
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-7/M-164.721 em 12 de novembro de 2012

PROTOCOLO OFICIAL nº 538.054 (CADASTRO MUNICIPAL).

Do instrumento particular datado de 30 de outubro de 2012, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, e das informações fornecidas pela PRODAM, arquivadas neste Registro de Imóveis, verifica-se que o imóvel desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **043.017.0144-3**.

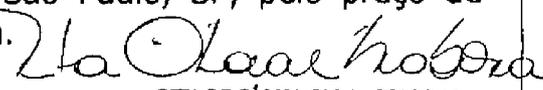

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-8/M.164.721 em 12 de novembro de 2012

PROTOCOLO OFICIAL Nº 538.054 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 30 de outubro de 2012, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, os proprietários, **JOSE RODRIGUES ANTUNES LEAL**, português, comerciante, RNE nº W236544-C-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 592.481.908-63, e sua mulher, **ANA LUCIA GUIMARÃES LEAL**, brasileira, farmacêutica, RG nº 13.038.484-7-SSP/SP, CPF nº 125.762.148-35, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lord Cockrane, nº 26, ap. nº 102, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **DALCIO JOSÉ NUNES**, brasileiro, administrador, RG nº 6.052.263-SSP/SP, CPF nº 685.173.868-68, divorciado, residente e domiciliado na Rua Coronel Conrado Siqueira, nº 731, ap. nº 11, Jardim das Acácias, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$600.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.


RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

164.721

ficha

03Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

São Paulo, 07 de junho de 2005

R-9/M.164.721 em 12 de novembro de 2012

PROTOCOLO OFICIAL Nº 538.054 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 30 de outubro de 2012, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, **DALCIO JOSÉ NUNES**, divorciado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia total do financiamento no valor de **R\$343.019,66** (sendo R\$300.000,00, o valor do financiamento e o restante do valor, de despesas acessórias), que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 250 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$4.599,61, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa efetiva anual de 11,5000%, nominal anual de 10,9349%, efetiva mensal de 0,9112%, nominal mensal de 0,9112%, efetiva anual com benefício de 9,0000%, nominal anual com benefício de 8,6487%, efetiva mensal com benefício de 0,7207%, nominal mensal com benefício de 0,7207%, vencendo-se a primeira prestação em 30 de novembro de 2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, sujeita a atualização, na forma e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-10/M.164.721 em 05 de setembro de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 695.385 (ARRESTO).

Selo Digital:142935331159F400695385198

Por certidão de arresto datada de 21 de agosto de 2019, expedida pelo 1º Ofício Cível do Foro Regional do Ipiranga, desta Capital, nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1007162-72.2018.8.26.0010, movida pelo **EDIFÍCIO SPAZIO DELL'ARTE**, inscrito no CNPJ sob nº 07.456.265/0001-48, em face de **DALCIO JOSE NUNES**, CPF nº 685.173.868-68, os direitos e obrigações do devedor fiduciante (decorrentes do registro nº 9 desta matrícula) foram **ARRESTADOS**, sendo a dívida no valor de **R\$7.440,79**, tendo sido nomeado depositário **DALCIO JOSE NUNES**, já qualificado.

LUCAS KIYOSHI KIYONO
Substituto

* * * * *

CONTINUA NO VERSO

matrícula

164.721

ficha

03
verso

AV.11/164.721 - CONSOLIDAÇÃO - Averbado em 11 de novembro de 2020 - Protocolo nº 695.102 de 19/08/2019 - Do requerimento datado de 21 de outubro de 2020, formulado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo/SP, verifica-se que nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo legal para que o devedor fiduciante **DALCIO JOSÉ NUNES**, CPF nº 685.173.868-68, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.9 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADO, em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, pelo valor atribuído de R\$836.093,24, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital: 142935331109180069510220I)



Victor Barbosa Bullara - Escrevente Autorizado

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

164.721

SEXTO
6º
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO



Protocolo nº 695102

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, 13 de novembro de 2020.

Vitória de Carvalho, Escrevente Autorizada.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementa-lo.

Avenida Lins de Vasconcelos, 2376, Vila Mariana - Tel: 5081-7473.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XIV, item 15, letra c, e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos).

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUÍ**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3121B10069510220G



EM BRANCO