

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
217.894

ficha
01

14^o Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CBS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA - 11.121-1

São Paulo, 06 de janeiro de 2.015.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº A24, localizado no 2º pavimento da TORRE EAST – LADO A, integrante do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA NOVA LUXURY HOME DESIGN, situado na Rua Marcos Lopes nº 272, em Indianópolis – 24º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas privativas: principal 64,720m², acessória 3,500m², total 68,220m², uso comum 56,755m², real total 124,975m², e coeficiente de proporcionalidade 0,003975, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga indeterminada, inclusa na área comum, na garagem localizada nos subsolos, e ao depósito nº 32 localizado no 4º subsolo.

PROPRIETÁRIA: TS-8 PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 09.290.863/0001-15, com sede nesta Capital, na Avenida Nações Unidas nº 12.901, 34º andar, Torre Norte.

REGISTROS ANTERIORES: R.11/Matr. 4.110, R.5/Matr. 21.458, R.11/Matr. 36.969, R.5/Matr. 58.753, R.10/Matr. 61.517, R.12/Matr. 88.737, R.5/Matr. 89.345, R.6/Matr. 101.157, R.6/Matr. 143.536, R.10/Matr. 190.335, R.6/Matr. 193.042, R.7/Matr. 193.890, R.11/Matr. 194.200, R.6/Matr. 202.611 e Matr. 204.292 deste Registro.


CONTRIBUINTE: 041.055.0011-2/0012-0/0013-9/0014-7/0015-5/0016-3/0017-1/0018-1/0019-8/0022-8/0023-6/0024-4/0026-0/0028-7/0029-5/0030-9.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 13 de novembro de 2014.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.1/217.894, em 06 de janeiro de 2.015.

Conforme **R.5**, feito em 28 de novembro de 2012, na matrícula nº 204.292, a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula, dentre outras, foi dada em hipoteca ao **ITAU UNIBANCO S/A**, conforme condições mencionadas nas Avs.6 e 107, para garantia do financiamento no valor de R\$72.170.804,00, pagável na forma do instrumento, tendo como interveniente e construtora, a qualificada na Av.6. Pelo **R.47**, feito em 04 de julho de 2013, verifica-se que a fração ideal de terreno que corresponde ao imóvel desta matrícula, foi **compromissada** em caráter irrevogável e irretroatável a **JOÃO MARCELO MENDES DE SIQUEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 3.311.022-7-SSP/PR, CPF nº 414.627.038-36, domiciliado na cidade de Curitiba/PR, residente na Rua Desembargador Motta nº 1.648, aptº 156, pelo valor de R\$894.485,80, pagável na forma do instrumento.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

- continua no verso -

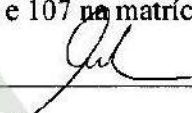
matrícula
217.894

ficha
01

- continuação -

Av.2/217.894, em 15 de outubro de 2.015.

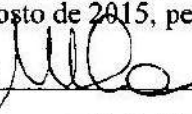
Por instrumento particular de 17 de abril de 2015, o ITAÚ UNIBANCO S/A autorizou o **cancelamento parcial** da Av.1, em virtude de ter desligado da hipoteca a que se refere o R.5 e Avs. 6 e 107 na matrícula nº 204.292, o imóvel desta matrícula.

A Escr. Autª.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

R.3/217.894, em 11 de agosto de 2.016.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

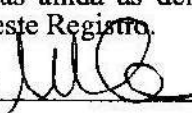
Por escritura de 30 de novembro de 2015 do 16º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 4412, págs. 177/196), TS-8 PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 09.290.863/0001-15, com sede nesta Capital, na Avenida Nações Unidas nº 12.901, 34º andar, sala 16, Torre Norte, Brooklin Novo, transmitiu a **JOÃO MARCELO MENDES DE SIQUEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 3.311.022-7-SSP/PR, CPF nº 414.627.038-36, domiciliado na cidade de Curitiba/PR, residente na Rua Desembargador Motta nº 1648, aptº 156, o imóvel desta matrícula, em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 07 de setembro de 2011, R.47 na matrícula nº 204.292 (Av.1), pelo valor de R\$1.209.424,84 (um milhão, duzentos e nove mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e oitenta e quatro centavos), do qual R\$375.844,67 foram pagos anteriormente. Consta da escritura que a vendedora apresentou a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle nº D31A.6580.B9A1.A095 emitida em 21 de agosto de 2015, pela PGFN/SRF.

A Escr. Autª.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

R.4/217.894, em 11 de agosto de 2.016.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pela mesma escritura, o adquirente qualificado no R.3 deu em **alienação fiduciária** a vendedora **TS-8 PARTICIPAÇÕES LTDA**, também já qualificada, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida atualizada no valor de R\$833.580,20 (oitocentos e trinta e três mil, quinhentos e oitenta reais e vinte centavos), pagável em 120 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$11.665,84 cada, vencendo a primeira em 28 de dezembro de 2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, já acrescidas de juros de 12% ao ano, na forma da Tabela Price, sujeitas a atualização monetária mensal, de acordo com a variação do IGPM/FGV, tendo sido o imóvel avaliado em R\$1.209.424,84, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes da escritura, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

- continua na ficha nº 02 -

matricula
217.894

ficha
02

São Paulo, 05 de abril de 2.018.

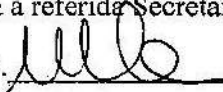
Av.5/217.894, em 05 de abril de 2.018.

Conforme certidão de 26 de março de 2018 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da 42ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 1079525-49.2016.8.26.0100 da ação de execução civil movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA NOVA LUXURY HOME DESIGN, CNPJ nº 22.134.448/0001-30, em face de JOÃO MARCELO MENDES DE SIQUEIRA, CPF nº 414.627.038-36, os direitos sobre o imóvel desta matrícula, foram penhorados. Valor da dívida: R\$8.595,91 (oito mil, quinhentos e noventa e cinco reais e noventa e um centavos). Depositário: João Marcelo Mendes de Siqueira, já qualificado.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

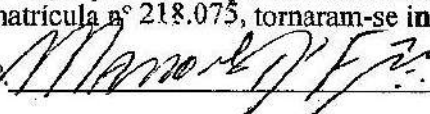
Prenotação nº 781.347 de 08 de novembro de 2019.
Av.6/217.894, em 22 de novembro de 2.019.

À vista do ofício de 01 de novembro de 2019 expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil de Goiânia/GO, requisição nº 19.00.02.13.96 (Processo nº 13.864.720092/2019-48), de arrolamento de bens em nome do sujeito passivo JOÃO MARCELO MENDES DE SIQUEIRA, qualificado no título com o CPF nº 488.879.359-04 faço constar que os imóveis desta e da matrícula nº 218.075 foram arrolados, nos termos do parágrafo 5º do art. 64 da Lei nº 9.532 de 10 de dezembro de 1997 e de acordo com o citado preceito legal, na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel, deverá ser comunicada à referida Secretaria no prazo de 48 horas.

A Escr. Autº.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 789.462 de 09 de março de 2020.
Av.7/217.894, em 01 de abril de 2.020.

À vista do protocolo de indisponibilidade nº 202003.0418.01083330-IA-709 expedido em 04 de março de 2020, pela Central de Indisponibilidade, extraída dos autos nº 00002450320185120040, pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Itajaí/SC - TRT 12ª Região, movida em face de JOÃO MARCELO MENDES DE SIQUEIRA, CPF nº 414.627.038-36, faço constar que os bens do executado, inclusive os direitos sobre o imóvel desta e da matrícula nº 218.075, tornaram-se indisponíveis.

O Escr. Autº.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

→ Prenotação nº 798.801 de 18 de agosto de 2020.
Av.8/217.894, em 28 de agosto de 2.020.

- continua no verso -

matricula
217.894

ficha
02
verso

- continuação -

À vista do protocolo de cancelamento nº 202008-1717.01277008-TA-760 de 17 de agosto de 2020, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00002450320185120040 do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Itajaí/SC – TRT 12ª Região, referente ao protocolo de indisponibilidade 202003.0418.01083330-IA-709, da ação movida em face de JOÃO MARCELO MENDES DE SIQUEIRA, CPF nº 414.627.038-36, faço constar o **cancelamento** da indisponibilidade Av.7.

O Escr. Autº  (Leonardo Ramos da Silva).

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula
218.075

ficha
01

São Paulo, 06 de janeiro de 2.015.

IMÓVEL: VAGA nº 33M, na garagem localizada no 1º subsolo do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA NOVA LUXURY HOME DESIGN, situado na Rua Marcos Lopes nº 272, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

UMA VAGA com as áreas privativas: principal 9,870m², total 9,870m², uso comum 20,548m², real total 30.418m², e coeficiente de proporcionalidade 0.000657.

PROPRIETÁRIA: TS-8 PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 09.290.863/0001-15, com sede nesta Capital, na Avenida Nações Unidas nº 12.901, 34º andar, Torre Norte.

REGISTROS ANTERIORES: R.11/Matr. 4.110, R.5/Matr. 21.458, R.11/Matr. 36.969, R.5/Matr. 58.753, R.10/Matr. 61.517, R.12/Matr. 88.737, R.5/Matr. 89.345, R.6/Matr. 101.157, R.6/Matr. 143.536, R.10/Matr. 190.335, R.6/Matr. 193.042, R.7/Matr. 193.890, R.11/Matr. 194.200, R.6/Matr. 202.611 e Matr. 204.292 deste Registro.

CONTRIBUENTES: 041.055.0011-2/0012-0/0013-9/0014-7/0015-5/0016-3/0017-1/0018-1/0019-8/0022-8/0023-6/0024-4/0026-0/0028-7/0029-5/0030-9.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 13 de novembro de 2014.

O Escr. Autº.  (Fábio Christians Franciulli).

Av.1/218.075, em 06 de janeiro de 2.015.

Conforme **R.5**, feito em 28 de novembro de 2012, na matrícula nº 204.292, a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula, dentre outras, foi dada em hipoteca ao ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme condições mencionadas nas Avs.6 e 107, para garantia do financiamento no valor de R\$72.170.804,00, pagável na forma do instrumento, tendo como interveniente construtora, a qualificada na Av.6. Pelo **R.33**, feito em 03 de julho de 2013, verifica-se que a fração ideal de terreno que corresponde ao imóvel desta matrícula, foi **compromissada** em caráter irrevogável e irretroatável a **ARTHUR SOUTO MAIOR FILIZZOLA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº MG-14.114.076-SSP/MG, CPF nº 103.514.846-39, domiciliado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, residente na Rua Domingos Ferreira nº 170, aptº 1.304, Copacabana, pelo valor de R\$62.935,70, pagável na forma do instrumento.

O Escr. Autº.  (Fábio Christians Franciulli).

Av.2/218.075, em 15 de outubro de 2.015.

Por instrumento particular de 17 de abril de 2015, o ITAÚ UNIBANCO S/A autorizou o cancelamento parcial da Av.1, em virtude de ter desligado da hipoteca R.5 e Avs.6 e 107

- continua no verso -

matrícula
218.075

ficha
01


- continuação -

na matrícula nº 204.292, o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Av.3/218.075, em 29 de maio de 2.017.

Por instrumento particular de 10 de junho de 2015, TS-8 PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 09.290.863/0001-15, com sede nesta Capital, na Avenida Nações Unidas nº 12.901, 34º andar, sala 16, Torre Norte, e ARTHUR SOUTO MAIOR FILIZZOLA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 14.114.076-SSP/MG, CPF nº 103.514.846-39, domiciliado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, residente na Rua Domingos Ferreira nº 170, aptº 1304, Copacabana, de comum acordo **distrataram** em caráter irrevogável e irretratável o compromisso de venda e compra de 30 de maio de 2012, registrado sob nº 33 na matrícula nº 204.292, transportado para Av.1 nesta, tendo a primeira nomeada restituído ao segundo a quantia de R\$14.551,04 (quatorze mil, quinhentos e cinquenta e um reais e quatro centavos), dando-se as partes plena quitação, ficando, em consequência, cancelado o citado registro e a Av.1 desta matrícula.

O Escr. Autº  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

R.4/218.075, em 24 de julho de 2.018.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 30 de novembro de 2015 do 16º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 4412, págs. 197/216), TS-8 PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 09.290.863/0001-15, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas nº 12.901, 34º andar, sala 16, Torre Norte, Brooklin Novo, transmitiu a **JOÃO MARCELO MENDES DE SIQUEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 3.311.022-7-SSP/PR, CPF nº 414.627.038-36, domiciliado no município de Curitiba/SP, residente na Rua Desembargador Motta nº 1648, aptº 156, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Consta da escritura que a vendedora apresentou a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle D31A.6580.B9A1.A095 emitida em 17 de fevereiro de 2016 pela PGFN/SRF.

O Escr. Autº  (Leonardo Ramos da Silva).

R.5/218.075, em 24 de julho de 2.018.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pela mesma escritura, o adquirente qualificado no **R.4 deu em alienação fiduciária** a vendedora TS-8 PARTICIPAÇÕES LTDA, também já qualificada, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), pagável na seguinte forma: a) R\$8.400,00 a título de sinal e princípio de pagamento, b) R\$75.600,00 em 09 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$8.400,00 cada uma, sem

- continua na ficha nº 02 -

matrícula
218.075

ficha
02

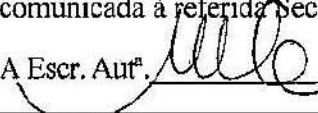
São Paulo, 24 de julho de 2.018.

juros, vencendo a primeira em 30 de dezembro de 2015 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, e c) R\$1.000,00 em 30 de novembro de 2018, todas reajustadas mensalmente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, tendo sido o imóvel avaliado em R\$85.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes da escritura, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 781.347 de 08 de novembro de 2019.
Av.6/218.075, em 22 de novembro de 2.019.

À vista do ofício de 01 de novembro de 2019 expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil de Goiânia/GO, requisição nº 19.00.02.13.96 (Processo nº 13.864.720092/2019-48), de arrolamento de bens em nome do sujeito passivo JOÃO MARCELO MENDES DE SIQUEIRA, qualificado no título com o CPF nº 488.879.359-04 faço constar que os imóveis desta e da matrícula nº 217.894 foram arrolados, nos termos do parágrafo 5º do art. 64 da Lei nº 9.532 de 10 de dezembro de 1997 e de acordo com o citado preceito legal, na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel, deverá ser comunicada à referida Secretaria no prazo de 48 horas.

A Escr. Autº  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 789.462 de 09 de março de 2020.
Av.7/218.075, em 01 de abril de 2.020.

À vista do protocolo de indisponibilidade nº 202003.0418.01083330-IA-709 expedido em 04 de março de 2020, pela Central de Indisponibilidade, extraída dos autos nº 00002450320185120040, pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Itajaí/SC – TRT 12ª Região, movida em face de JOÃO MARCELO MENDES DE SIQUEIRA, CPF nº 414.627.038-36, faço constar que os bens do executado, inclusive os direitos sobre o imóvel desta e da matrícula nº 217.894, tornaram-se indisponíveis.

O Escr. Autº  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 798.801 de 18 de agosto de 2020.
Av.8/218.075, em 28 de agosto de 2.020.

À vista do protocolo de cancelamento nº 202008-1717.01277008-TA-760 de 17 de agosto de 2020, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00002450320185120040 do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Itajaí/SC – TRT 12ª Região, referente ao protocolo de indisponibilidade 202003.0418.01083330-IA-709, da ação movida em face de JOÃO MARCELO MENDES DE SIQUEIRA, CPF nº 414.627.038-

- continua no verso -

matricula
218.075

ficha
02
verso

- continuação -

36, faço constar o **cancelamento** da indisponibilidade Av.7.

O Escr. Aut^o  (Leonardo Ramos da Silva).