LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula **147.509** ficha **1**

São Paulo, **20 de ABRIL de 2007.**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 172, localizado no 17º pavimento da TORRE "A" – EDIFÍCIO CAJOBI, integrante do "CONDOMIÍNIO VERDES PRAÇAS", situado na rua Darnilo Martins Pereira nº 55, no 33º SUBDISTRITO - ALTO DA MOOCA, com a área privativa de 114,040m², a área comum de 85,085m² (coberta de 51,253m² + descoberta de 33,832m²), já incluída a área de 22,44m², correspondente a 02 (duas) vagas para guarda de automóveis de passeio de nºs 131M e 132P, situadas no 1º subsolo, totalizando a área de 199,125m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0060916 e a área total construída de 165,293m².

CONTRIBUINTE: nº 052.084.0001-4 (área maior).

PROPRIETÁRIA: VERDES PRAÇAS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, com sede nesta Capital, na avenida Nações Unidas nº 4.777, 9º andar – parte, inscrita no CNPJ/MF nº 05.529.696/0001-61.

REGISTRO ANTERIOR: R. 22 (06/09/2004) da matrícula nº 7.132.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

****

Av. 01, em 20 de ABRIL de 2007.
Conforme registro feito sob o nº 27, em data de 06/03/2006, na matrícula nº 7.132, desta Serventia, o imóvel (em área maior), acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO ITAÚ S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, para garantia do empréstimo concedido, no valor de R$ 21.000.000,00.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

****

Av. 02, em 20 de ABRIL de 2007.
Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 28/03/2007, que originou o registro da instituição condominial.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

****

Av. 03, em 29 de MAIO de 2007.
Fica **CANCELADA** a HIPOTECA registrada sob nº 27 na Matrícula nº 7.132 e levada por remissão na Av. 01 supra, nos termos do instrumento particular de 11/05/2007 elaborado na forma da Lei 4.380/64, em decorrência da DISSOLUÇÃO entre os

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:30/11/2020 17:18:22

contratantes (credor, devedora e interveniente – construtora) do contrato de abertura de crédito que originou o citado registro.

Norinete Valeis
ESCR. AUTORIZADA

****

R. 04, em 17 de AGOSTO de 2007.
Pelo instrumento particular de 19/07/2007, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária qualificada na abertura da matrícula, **VENDEU** a ARY DE ALMEIDA JÚNIOR, brasileiro, consultor de imóveis, RG nº 7.921.897-0-SSP/SP e CPF/MF nº 709.670.838-34 e sua mulher MARTA AMARAL DE ALMEIDA, brasileira, do lar, RG nº 13.335.626-SSP/SP e CPF/MF nº 012.334.438-79, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Visconde de Itaboraí, nº 304, apto. 54, o **imóvel** pelo valor de R$ 310.204,57 (trezentos e dez mil duzentos e quatro reais e cinqüenta e sete centavos).

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

****

R. 05, em 17 de AGOSTO de 2007.
Pelo instrumento particular que deu origem ao R. 04, os adquirentes do mesmo registro **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, com sede nesta Capital, na avenida Paulista, nº 1374, 3º andar, CNPJ nº 33.066.408/0001-15, para garantia da dívida de R$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), a ser paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas no valor de R$ 3.225,78, cada uma, vencendo-se a primeira em 19/08/2007, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada neste instrumento. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito do fiduciário, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei 9.514 de 20/11/1997. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL.

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

****

Av. 06, em 14 de novembro de 2018- (PRENOTAÇÃO nº 418.550 de 01/11/2018).

À vista do requerimento firmado em 31/10/2018 e da Certidão expedida em 24/10/2018, pelo D. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, extraída do Processo nº 1011199-51.2018.8.26.0008, faço constar, na forma prevista no artigo 828 do atual Código de Processo Civil, **a existência da Ação de Execução**

(continua na ficha 02)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:30/11/2020 17:18:22

de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços, distribuida no dia 21/08/2018 e admitida em Juízo, na qual figuram **como exequentes:** GIULIANA MARTINS LOPES FERREIRA, inscrita no CPF/MF n° 263.858.768-02; ALFREDO MARTINS JUNIOR, inscrito no CPF/MF n° 995.196.318-87; CELIA REGINA MARTINS PEDRO, inscrita no CPF/MF n° 046.766.778-04; DALVA ROVERI MARTINS, inscrita no CPF/MF n° 046.961.158-87; MILENA ROVERI MARTINS, inscrita no CPF/MF n° 135.358.738-00 e FLÁVIO ROVERI MARTINS, inscrito no CPF/MF n° 151.620.598-70, e **como executado**: o proprietário condicional e devedor fiduciante: ARY DE ALMEIDA JUNIOR casado com MARTA AMARAL DE ALMEIDA, já qualificados, cujo valor da causa é R$318.989,00 (trezentos e dezoito mil, novecentos e oitenta e nove reais).

A(O) escrevente:- _____. Marcus Vinicius S. Brito ESCR. AUTORIZADO

Av. 07, em 27 de fevereiro de 2019- (PRENOTAÇÃO n° 422.626 de 05/02/2019).

Da Certidão expedida em 04/02/2019, pelo D. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços ***(processo n° 1011199-51.2018.8.26.0008)***, que dá notícia a **Av.06**, na qual figuram como ***exequentes:*** **1) GIULIANA MARTINS LOPES FERREIRA**; **2) MAURÍCIO JOSÉ LOPES FERREIRA**; **3) ALFREDO MARTINS JUNIOR**; **4) CELIA REGINA MARTINS PEDRO**; **5) DALVA ROVERI MARTINS**; **6) MILENA ROVERI MARTINS**; **7) FLÁVIO ROVERI MARTINS**, todos já qualificados na Av.06, e como ***executados:*** **1) ARY DE ALMEIDA JÚNIOR**, casado com **MARTA AMARAL DE ALMEIDA**, qualificados no R.04 e **2) ARYMAR CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/C LTDA MR**, CNPJ/MF n° 65.887.606/0001-36, verifica-se que **os eventuais direitos** que **o devedor fiduciante** e **executado**, juntamente com sua mulher, exercem sobre *a propriedade resolúvel do imóvel matriculado* foram **PENHORADOS.** Sendo de R$318.989,00 (trezentos e dezoito mil, novecentos e oitenta e nove reais), o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário, o executado, **Ary de Almeida Junior**.

selo: 124594331RG000070375CO19I

A(O) escrevente:- _____. Geovane Nasc. Floriano ESCR. AUTORIZADO

Av. 08, em 03 de agosto de 2020- (PRENOTAÇÃO n° 448.713 de 16/07/2020).

À vista da petição de 16/07/2020, das Atas das Assembléias Gerais Extraordinárias de 30/04/2009, registradas na JUCESP sob os nºs 550.767/12-5 e 550.768/12-9, em 27/12/2012 e do Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Incorporação de

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:30/11/2020 17:18:22

matrícula 147.509 | ficha 02 verso

14/04/2009, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 550.766/12-1, em 27/12/2012, faço constar que o credor fiduciário, **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, NIRE 35300137477, já qualificado, foi **INCORPORADO** pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, NIRE 35300332067, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, bloco A, ficando o incorporador sub-rogado em todos os direitos e obrigações do incorporado, que fica extinto, dentre eles o crédito decorrente da alienação fiduciária registrada sob o nº 05

selo: 124594331LY000273285BQ20M

A(O) escrevente:- Eduardo M. Cavalhieri
ESCR. AUTORIZADO

PARA CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:30/11/2020 17:18:22

RMT

125641943760

São Paulo, 02 de Março de 2021

DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO
LUCIANO GONÇALVES PAES
3ª VARA CIVEL DO FORO REGIONAL DE TATUAPE DA COMARCA DE SAO PAULO
AVENIDA ENGO CAETANO ALVARES - 257 - COMPL.: .
TATUAPE
SÃO PAULO - SP
CEP: 0

AUTOR 1: GIULIANA MARTINS LOPES
RÉU: GRÁFICA E
Nº DO OFÍCIO: 0
Nº PROCESSO: 10111995120188260008
E-MAIL PROCESSO DIGITAL: CONTATO@MEGALEILOES.COM.BR;TATUAPE3CV@TJSP.JUS.BR

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 2235 e 2241, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04543-011, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao ofício em referência, expor o quanto segue.

Em cumprimento à determinação judicial exarada no Ofício supramencionado, informamos que após pesquisas em nosso sistema, referente ao crédito imobiliário em nome de **ARY DE ALMEIDA JR – CPF:709.670.838-34**, localizamos as seguintes informações:

Nº DO CONTRATO: 0002.0001.29005.934-9
• **VALOR CONTRATADO**:R$ 245.000,00
• **DATA DE CONTRATO**:19/07/2007
• **DATA DO ULTIMO PAGAMENTO**: 27/12/2019
• **SE ESTÁ LIQUIDADO OU NÃO**: Contrato ativo com 16 parcelas pendentes
• **NUMERO DE PARCELAS PAGAS**:040
• **VALOR DAS PARCELAS PAGAS**:R$ 2.715,97
• **SALDO ATUAL DA DÍVIDA**:R$ 154.190,40
• **VALOR DA GARANTIA**:R$ 310.000,00
• **ENDEREÇO**:R DARNILO MARTINS PEREIRA 55 AP 172 CAJOBI V ORATORIO 03189.060 SAO PAULO SP

Sendo o que se oferecia no momento, aproveitamos a oportunidade para renovar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente.

BANCO SANTANDER
Gerência de Ofícios

Christiane Mendes Siqueira
599194

Wilmer Alex Carreiro
660084