

matrícula  
184.265

ficha  
01

São Paulo, 08 de agosto de 2.006.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 1803, localizado no 18º pavimento do EDIFÍCIO DIOGO, situado na Rua Diogo Jácome nº 550, em Indianópolis – 24º Subdistrito.


**UM APARTAMENTO** com a área privativa de 47,910m<sup>2</sup>, a área comum de 40,164m<sup>2</sup>, a área total de 88,074m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de 0,3026%, cabendo-lhe o direito a 01 vaga de tamanho pequeno, médio ou grande, em locais individuais e indeterminados com auxílio de manobrista, na garagem localizada nos 3º, 2º e 1º subsolos.

**PROPRIETÁRIAS:** MAC INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 03.656.999/0001-10, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.092, conjunto nº 171, 17º andar; ADES INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 00.398.061/0001-59, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.092, 19º andar, conjunto nº 194; AGRA INCORPORADORA S/A, CNPJ nº 01.623.480/0001-00, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho nº 1.510, 6º andar; PHD CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 57.214.363/0001-47, com sede nesta Capital, na Rua Padre João Manoel nº 222, sala 32; PHENIX EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA, CNPJ nº 02.869.665/0001-61, com sede em Guarulhos/SP, na Rua Emilia Golin nº 840, conjunto 01, Bonsucesso; CONSTRUTORA MOISÉS NIGRI LTDA, CNPJ nº 60.484.946/0001-00, com sede nesta Capital, na Rua dos Pinheiros nº 498, 3º andar, conjunto 32, sala 02 e GBF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 04.191.724/0001-10, com sede nesta Capital, na Rua dos Pinheiros nº 870, conjunto 53, na proporção de 25% para a primeira, 10% para a segunda, 30% para a terceira, 10% para a quarta, 10% para a quinta, 10% para a sexta e 5% para a sétima.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.12/Matr. 11.374, R.4/Matr. 51.054, R.2/Matr. 64.724, R.4/Matr. 70.095, R.4/Matr. 79.277, R.10/Matr. 83.587, R.8/Matr. 99.439, R.8/Matr. 99.440, R.8/Matr. 110.781, R.4/Matr. 115.844, R.4/Matr. 128.229, R.10/Matr. 128.686, R.16/Matr. 157.790, R.4/Matr. 158.182, R.1/Matr. 159.252, R.3/Matr. 161.663 e Matr. 163.681 deste Registro.

**CONTRIBUINTE:** 041.034.0028-5.

Matrícula aberta em conformidade com o instrumento particular de instituição e especificação de condomínio de 18 de julho de 2006.

O Escr. Autº.  (Paulo Fernando de Mello Pires)

R.1/184.265, em 21 de dezembro de 2.009.

**TÍTULO:** - VENDA E COMPRA.

→ Por escritura de 29 de outubro de 2009 do 9º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 8978,

- continua no verso -

matrícula

184.265


ficha

01

verso


- continuação -

pág. 297), ADES INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 00.398.061/0001-59, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.092, 19º andar, conjunto 194, MAC INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 03.656.999/0001-10, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.092, 17º andar, AGRA INCORPORADORA S/A, CNPJ nº 01.623.480/0001-00, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho nº 1.510, Edifício Atrium VI, 6º andar, Vila Olímpia, PHD CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 57.214.363/0001-47, com sede nesta Capital, na Rua Padre João Manuel nº 222, sala 32, PHENIX EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA, CNPJ nº 02.869.665/0001-61, com sede nesta Capital, na Rua Gabriel dos Santos nº 405, 4º andar, CONSTRUTORA MOISÉS NIGRI LTDA, CNPJ nº 60.484.946/0001-00, com sede nesta Capital, na Rua dos Pinheiros nº 498, 3º andar, conjunto 32, sala 02 e GBF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 04.191.724/0001-10, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.092, 19º andar, parte, transmitiram a **SALVADOR GREGÓRIO SEGOVIA**, americano, solteiro, maior, comissário de bordo, passaporte nº XX3525267, CPF nº 733.792.391-00, domiciliado nos Estados Unidos da América, em 977 Folsom Street, San Francisco, Califórnia, o imóvel desta matrícula, em cumprimento à promessa de venda e compra de 31 de maio de 2003 não registrada, pelo valor de R\$169.293,29 (cento e sessenta e nove mil, duzentos e noventa e três reais e vinte e nove centavos). Consta da escritura que o imóvel não faz parte do ativo permanente da primeira, segunda, terceira, quarta, quinta e sétima vendedoras e a sexta apresentou a CND relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 005962009-21200946 emitida em 15 de setembro de 2009 pelo MF/SRFB e a certidão conjunta código de controle nº DC6F.5B16.6790.C466 emitida em 29 de setembro de 2009, pela PGFN/SRF. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 041.034.0228-8.

O Escr. Autº  (Pedro Capelanes de Andrade)

Av.2/184.265, em 04 de março de 2.010.

Conforme ata notarial de 19 de fevereiro de 2010 do 9º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 9.109, pág. 003), e passaporte nº SS0530763 expedido em 14 de fevereiro de 2006 pela República das Filipinas, verifica-se que o nome correto do adquirente é SALVADOR GREGÓRIO ARANETA SEGOVIA, e sua nacionalidade é filipina.

O Escr. Autº  (Fernando Roberto do Carmo Lima).

Av.3/184.265, em 28 de junho de 2.010.

Conforme instrumento particular de 29 de abril de 2.010 com força de escritura pública, da ata notarial de 19 de fevereiro de 2010 do 9º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 9109,

- continua na ficha nº 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

14<sup>o</sup> Oficial de Registro de **Imóveis**  
de São Paulo

matrícula  
**184.265**

ficha  
**02**

São Paulo, 28 de junho de 2010.

pág. 003), microfilmada em 04 de março de 2010 (rolo nº 7320) que deu origem a Av.2; e do passaporte expedido em 21 de abril de 2009 pela República das Filipinas, apresentado em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas por Lei do 30º Subdistrito - Ibirapuera desta Capital, verifica-se que o número correto do passaporte de SALVADOR GREGÓRIO ARANETA SEGOVIA é XX3525267.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

R.4/184.265, em 28 de junho de 2.010.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 29 de abril de 2.010 com força de escritura pública, SALVADOR GREGÓRIO ARANETA SEGOVIA, filipino, solteiro, maior, comissário de bordo, passaporte filipino nº XX3525267, CPF nº 733.792.391-00, domiciliado nos Estados Unidos da América, residente na 977 Folsom Street, San Francisco, Califórnia, transmitiu a **STÉLIO BASTOS BELCHIOR FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 12051971-5-IFP/RJ, CPF nº 938.504.417-68, domiciliado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, residente na Rua Barata Ribeiro nº 283, aptº 804, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), do qual R\$59.152,87 foram pagos com recursos próprios e R\$26.847,13 com recursos da conta vinculada do FGTS.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

R.5/184.265, em 28 de junho de 2.010.

ONUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.4 deu em alienação fiduciária ao **BANCO CITIBANK S/A**, CNPJ nº 33.479.023/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.111, 2º andar, parte, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$244.000,00 (duzentos e quarenta e quatro mil reais), pagável em 240 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$3.051,65, vencendo a primeira em 29 de maio de 2.010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 9,57% e efetiva de 10,00%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$355.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.6/184.265, em 09 de outubro de 2.013.

→ Por instrumento particular de 16 de setembro de 2013, com força de escritura pública, o

- continua no verso -

matricula  
**184.265**

ficha  
**02**  
verso

- continuação -

BANCO CITIBANK S/A tendo recebido aquantia que lhe era devida, autorizou o **cancelamento** da alienação fiduciária a que se refere o R.5, consolidando-se a plena propriedade a **STÉLIO BASTOS BELCHIOR FILHO**.

O Escr. Autº *Ivan Dias do Nascimento* (Ivan Dias do Nascimento)

R.7/184.265, em 09 de outubro de 2.013.

**TÍTULO: VENDA E COMPRA.**

Por instrumento particular de 16 de setembro de 2013, com força de escritura pública, **STÉLIO BASTOS BELCHIOR FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 12.051.971-5-IFP/RJ, CPF nº 938.504.417-68, domiciliado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, residente na Rua Barata Ribeiro nº 283, aptº 804, Copacabana, transmitiu a **SÉRGIO DE ANDRADE NOVAES**, RG nº 0879488-0-SSP/AM, CPF nº 317.867.742-91, e sua mulher **LUCIANE COSTA DOS SANTOS NOVAES**, RG nº 0879487-1-SSP/AM, CPF nº 109.789.238-71, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, empresários, domiciliados em Manaus/AM, residentes na Avenida Coronel Teixeira nº 370, Ponta Negra, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$910.000,00, do qual R\$182.000,00 foram pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº *Ivan Dias do Nascimento* (Ivan Dias do Nascimento)

R.8/184.265, em 09 de outubro de 2.013.

**ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no **R.7 deram em alienação fiduciária** ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula para garantia do financiamento no valor de R\$773.500,00 (setecentos e setenta e três mil e quinhentos reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$7.819,64, vencendo a primeira em 16 de outubro de 2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas de juros efetivas: anual de 11,5000%, e mensal de 0,9112%, e com benefício: anual de 8,5000%, e mensal de 0,6821%, e nominais: anual de 10,9349% e mensal de 0,9112%, e com benefício: anual de 8,1857% e mensal de 0,6821%, enquadrando-se o contrato no SAC - Sistema de Amortização Constante, tendo sido o imóvel avaliado em R\$910.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº *Ivan Dias do Nascimento* (Ivan Dias do Nascimento)

Av.9/184.265, em 22 de junho de 2.017.

→ Conforme petição de 29 de maio de 2017, e certidões integrantes do processo autuado sob

- continua na ficha nº 03 -

matricula  
184.265

ficha  
03

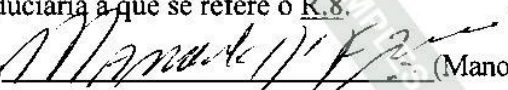
São Paulo, 22 de junho de 2.017.

nº 4721/2017, neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$794.006,31 (setecentos e noventa e quatro mil, seis reais e trinta e um centavos), em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, face não haverem os fiduciantes SÉRGIO DE ANDRADE NOVAES e sua mulher LUCIANE COSTA DOS SANTOS NOVAES, já qualificados no (R.7), efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o artigo 27 da mesma Lei, bem como emitir o instrumento de quitação da dívida dos devedores fiduciantes, com a comprovação de pagamento a eles de eventual saldo credor a seu favor, se eventualmente existente.

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

Prenotação nº 768.889 de 24 de maio de 2019.  
Av.10/184.265, em 12 de junho de 2.019.

À vista do termo de quitação de 17 de maio de 2019 e declaração de da mesma data, faço constar que o ITAÚ UNIBANCO S/A, tendo realizado os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme provam as atas de leilões negativos realizados em 02 de maio de 2019 e 09 de maio de 2019, e não havendo licitante, deu plena quitação aos fiduciantes SERGIO DE ANDRADE NOVAES e sua mulher LUCIANE COSTA DOS SANTOS NOVAES, nos termos do § 6º do mesmo artigo 27, da dívida garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.8.

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

Prenotação nº 779.637 de 22 de outubro de 2019  
Av.11/184.265, em 04 de novembro de 2.019.

Conforme mandado de 27 de setembro de 2019, expedido pelo Juízo de Direito da 30ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraído dos autos nº 0026642-40.2019.8.26.0100 da ação de cumprimento de sentença – Sistema Financeiro da Habitação, movida por SÉRGIO DE ANDRADE NOVAES e LUCIANE COSTA DOS SANTOS NOVAES em face de ITAÚ UNIBANCO S/A, foi determinado o cancelamento da Av.10, nos termos da r. decisão transitada em julgado em 01 de abril de 2019.

O Escr. Autº  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 787.298 de 04 de fevereiro de 2020  
Av.12/184.265, em 19 de fevereiro de 2.020.

→ Conforme ofício de 06 de novembro de 2019, expedido pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, da ação de procedimento comum cível – sistema

- continua no verso -

matrícula  
184.265

ficha  
03  
verso

- continuação -

financeiro da habitação, processo nº 1111427-15.2019.8.26.0100, movida por SÉRGIO DE ANDRADE NOVAES, em face do ITAÚ UNIBANCO S.A., foi determinado a suspensão do leilão extrajudicial do imóvel desta matrícula designado para o dia 28 de novembro de 2019.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 802.453 de 02 de outubro de 2020.  
Av.13/184.265, em 16 de outubro de 2.020.

Conforme mandado de 21 de setembro de 2020, expedido pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraído dos autos nº 1111427-15-2019.8.26.0100, da ação de procedimento comum cível – sistema financeiro da habitação, movida por SÉRGIO DE ANDRADE NOVAES e outro, em face do ITAÚ UNIBANCO S/A, foi determinado o **cancelamento** da Av.12.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).