

14º RI 00790367

# 14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**14ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

matrícula  
**153.935**

ficha  
**01**

São Paulo, 25 de outubro de 2001.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 604, localizado no 6º pavimento do EDIFÍCIO IBIRAPUERA PLAZA REVOLUTION FLAT, situado na Avenida Jandira nº 501 (acesso principal), 513 e 527, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

**UM APARTAMENTO** com a área privativa de 31,060m², área comum de 35,403m², área total de 66,463m² e fração ideal de 0,6531%.

**PROPRIETÁRIAS:** **CONCIVIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.951.130/0001-10, com sede nesta Capital, na Rua Groenlândia nº 219; **LUCIUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.213.765/0001-00, com sede nesta Capital, na Rua Groenlândia nº 219; **EXIMCO COMÉRCIO E INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.867.785/0001-26, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista nº 254, 11º andar, conjunto 1109 e **EMPAGE CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.686.431/0001-17, com sede nesta Capital, na Rua São Bento nº 64, 13º andar.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.3/Matrs. 119.825, 119.826 e 119.827; R.1/Matrs. 124.782 e 124.783 e Matr. 130.977, deste Registro.

**CONTRIBUINTE:** 045.146.0248-5.

O Escr. Autº. (Milton de Souza).

R.1/153.935, em 25 de outubro de 2001.

**TÍTULO:** - VENDA E COMPRA.

Por escritura de 08 de agosto de 2001, do 7º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 5510/fls.073), as proprietárias acima qualificadas transmitiram à **MARINA KOSCIALKOWSKI TETZNER**, brasileira, bancária, RG. 9.557.594-SSP/SP, CPF. 004.221.438-63, assistida de seu marido, com o qual é casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, **ALEXANDRE WAGNER TETZNER**, brasileiro, bancário, RG. 7.742.365-SSP/SP, CPF. 854.969.798-20, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Jandira nº 501, aptº 604, pelo valor de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), o imóvel desta matrícula. Consta do título que as vendedoras apresentaram as CND's do INSS nºs 292582001-2100303, emitida em 06.07.2001, 292982001-21003030 emitida em 05.07.2001, 117482001-21001030 emitida em 27.06.2001 e 122012001-21001030 emitida em 05.07.2001 e as CQTF's nºs E-4.419.901 emitida em 12.02.2001, 552B.9722.30D5.88A7 emitida em 19.02.2001, 4F38.1D2E.7B5A.1993 emitida em 29.03.2001 e E.4.413.438 emitida em 08.02.2001 respectivamente.

O Escr. Autº. (Milton de Souza).

- continua no verso -

Verificador: Vanessa Angelo Gonçalves

PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO

É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subscritores:

(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).

(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.





14º RI 00790367

# 14º Registro de Imóveis

matrícula

153.935

ficha

01

- continuação -

Av.2/153.935, em 25 de outubro de 2.001.

À vista da mesma escritura faço constar que MARINA KOSCIALKOWSKI TETZNER casada com ALEXANDRE WAGNER TETZNER adquiriram o imóvel desta matrícula, conforme R.1, com recursos exclusivos seus, provenientes da venda do imóvel de sua propriedade, situado nesta Capital, na Avenida Miruna nº 336.

O Escr. Autº Milton de Souza (Milton de Souza).

Av.3/153.935, em 18 de agosto de 2.017.

À vista da escritura de 17 de julho de 2017 do 7º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 6252, pág. 137), e da certidão de 16 de agosto de 2017, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito – Liberdade desta Capital, extraída do assento de óbito nº 149415 (Lº C-249, fls. 277), faço constar que em virtude do falecimento de ALEXANDRE WAGNER TETZNER ocorrido em 06 de abril de 2004, o estado civil de MARINA KOSCIALKOWSKI TETZNER passou a ser o de viúva.

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

R.4/153.935, em 18 de agosto de 2.017.

**TÍTULO:- VENDA E COMPRA.**

Por escritura de 17 de julho de 2017 do 7º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 6252, pág. 137), MARINA KOSCIALKOWSKI TETZNER, brasileira, viúva, do comércio, RG nº 9.557.594-SSP/SP, CPF nº 004.221.438-63, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Ramalho Ortigão nº 181, transmitiu a LUIZ CLAUDIO CORDOVIL, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 18.436.274-X-SSP/SP, CPF nº 153.201.508-90, domiciliado em Indaiatuba/SP, residente na Rua Padre Manoel da Nobrega nº 730, aptº 81, Vila Sfeir, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais).

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

Prenotação nº 771.874 de 10 de julho de 2019.

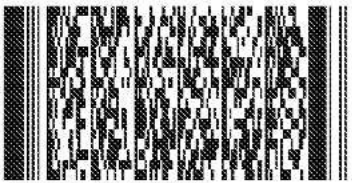
R.5/153.935, em 29 de julho de 2.019.

**ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Por instrumento particular de 02 de julho de 2019, com força de escritura pública, LUIZ CLAUDIO CORDOVIL, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 18.436.274-X-SSP/SP, CPF nº 153.201.508-90, domiciliado em Itú/SP, residente na Alameda Serra do Maracaju nº 241, Quadra O, Lote 1, Parque Village Castelo, deu 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 empréstimo representado pela cédula de crédito bancário nº

- continua na ficha nº 02 -





14º RI 00790367

# 14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

ONS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA Nº 121-1

matrícula  
153.935

ficha  
02

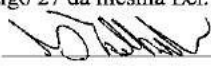
São Paulo, 29 de julho de 2.019.

10145286705, emitida por Luiz Claudio Cordovil, já qualificado, no valor de R\$164.063,72 (cento e sessenta e quatro mil e sessenta e três reais e setenta e dois centavos), pagável na seguinte forma e condições: Valor do empréstimo: R\$155.500,00. Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$3.420,00. IOF (quando financiado): R\$5.143,72. Valor total do empréstimo (saldo devedor): R\$164.063,72. Taxas anuais de juros: efetiva de 16,5000% e nominal de 15,3697%. Taxas mensais de juros: efetiva e nominal de 1,2808%. Prazo de amortização (número de prestações): 120 meses. Sistema de amortização: Sistema de Amortização Constante – SAC. Periodicidade de atualização monetária da prestação: mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao devedor. Data máxima de vencimento desta operação: 02 de outubro de 2029. Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo efetivo total – CET: anual de 18,5500% e mensal de 1,4300%. Valor estimado da prestação mensal na data do instrumento: R\$3.468,53. Valor da cota de amortização do empréstimo: R\$1.367,19. Valor dos Juros remuneratórios: R\$2.101,34. IOF: R\$5.143,72 – financiado, tendo sido o imóvel avaliado em R\$265.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Foi apresentada a via não negociável.

O Escr. Autº.  (Fábio Christians Franciulli).

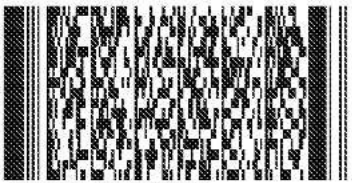
Prenotação nº 790.367 de 20 de março de 2020.  
Av.6/153.935, em 02 de março de 2.021.

Conforme requerimento de 28 de janeiro de 2021, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 8.093/2020, neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R\$265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil), face não haver o fiduciante LUIZ CLAUDIO CORDOVIL, já qualificado no R.5, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos do artigo 26 da Lei nº 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.

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

→



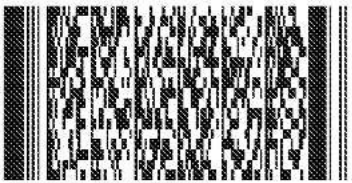


14º RI 00790367

# 14º Registro de Imóveis

**Constando mais:** que requerimento de 28 de janeiro de 2021, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, que ensejou a averbação nº 6 nesta matrícula, foi prenotado sob o nº 790.367 em 20/03/2020, e lançada em nossos registros eletrônicos, ficando a prenotação prorrogada até que o fiduciário efetue os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997, bem como emitir o instrumento de quitação da dívida do devedor fiduciante.





14º RI 00790367

# 14º Registro de Imóveis

## 14º Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3885.6891

**Prenotação nº: 0790367**

Oficial: Ricardo Nahat

Substituta: Eunice dos Santos Bomfim

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. São Paulo, 02 de março de 2021. A Escrevente Autorizada, Vanessa Angelo Gonçalves.

