

matrícula

376.358

ficha

01

São Paulo, 16 de junho de 2011.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 221, localizado no 22º andar da ALA "GARDÊNIA", integrante da TORRE "VISTA DO BOSQUE", do empreendimento denominado CONDOMÍNIO "ALAMEDA MORUMBI", situado na Avenida Giovanni Gronchi, nº 6.829, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 95,850m² e a área comum de 118,970m², nesta incluída a área correspondente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva do condomínio localizada nos subsolos, cada uma delas com capacidade para apenas 01 veículo de passeio de pequeno porte, sendo 53,575m² de área comum coberta e 65,395m² de área comum descoberta, totalizando a área de 214,820m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2099% no terreno do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 14 feito na Matrícula nº 257.189 deste Serviço Registral.

Contribuinte nº 301.054.0058-8 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- CYRELA MAGIK MÔNACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº 07.749.578/0001-94, com sede nesta Capital, Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar, parte, conjunto 71.

REGISTRO ANTERIOR:- R.5/Matr. 257.189 deste Serviço Registral, feito em data de 10 de abril de 2006.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/376.358- REFERÊNCIA

1) Conforme averbação nº 9, feita em 29 de janeiro de 2009 na matrícula nº 257.189 deste Serviço Registral, verifica-se que por requerimento de 20 de janeiro de 2009, e de conformidade com o termo de responsabilidade de preservação de área verde para lote nº 78828/2008, de 17/11/2008, emitido no processo SMA/DEPPN 78.236/2007, memorial descritivo e planta, procede-se a presente, à vista do que determina o Artº 16 da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, acrescido do Parágrafo 2º pela Lei Federal nº 7.803, de 18 de julho de 1989, para constar que, no imóvel objeto da referida matrícula existe uma área verde de preservação permanente com a área de 0,716800ha, correspondente a 21,00% da área total da propriedade, ou seja, 7.168,00m², com a descrição constante da referida averbação; e 2) Conforme registro nº 11, feito em 26 de maio de 2011 na matrícula nº 257.189 deste Serviço Registral, verifica-se que pela escritura lavrada em 10 de maio de 2011, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 9.460, pág. 301, CYRELA MAGIK MÔNACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.749.578/0001-94, com nesta Capital, na Rua Professor Manoelito Ornellas, nº 303, 7º andar, parte, conjunto 71, instituiu servidão perpétua e gratuita, em caráter irrevogável e irretroatável, em favor da

- Continua no verso -

matrícula


376.358

ficha

01

verso

ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.695.227/0001-93, com sede nesta Capital, na Rua Lourenço Marques, nº 158, bairro Vila Olímpia, pelo valor estimativo de R\$1.000,00, sobre uma faixa de terreno do imóvel objeto da referida matrícula, localizada internamente ao Condomínio "Alameda Morumbi", com a descrição constante da referida averbação e a área de 3.081,35m².
Data da matrícula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.2/376.358- REFERÊNCIA


Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Data da matrícula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.3/376.358:- CONTRIBUINTE

Pelo instrumento particular de 17 de maio de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 301.054.2721-4, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 31/05/2012, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data:- 04 de junho de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

R.4/376.358:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 17 de maio de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, CYRELA MAGIK MÔNACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel a STEFANO ANTONIO PIERONI MORAIS, portador da carteira de identidade RG nº 43.690.688-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 340.361.078-01, publicitário; e YASMIN EL HAGE, portadora da carteira de identidade RG nº 33.438.988-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 341.920.158-38, fisioterapeuta,

- Continua na ficha 02 -

matrícula

376.358


ficha

02

Continuação

brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, ele na Rua Ministro de Godoy, nº 553, apto 102, e ela na Rua Pais de Araújo, nº 90, apto 104, pelo preço de R\$416.440,65.


Data:- 04 de junho de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

R.5/376.358:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 17 de maio de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **STEFANO ANTONIO PIERONI MORAIS** e **YASMIN EL HAGE**, solteiros, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R\$328.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 9,10% e efetiva de 9,50%, sendo a taxa mensal descapitalizada de 0,75%, vencendo-se a primeira prestação em 17/06/2012, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$425.000,00.

Data:- 04 de junho de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.6/376.358: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.157.067 - 28/07/2016)

Pela escritura lavrada em 15 de julho de 2016, pelo 21º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3592, páginas 361/371, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 5, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 02 de agosto de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA:05261676967
Hash: 3D4A577538F4957C60FAF3D87BD4FAD4
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua no verso -

matrícula
376.358

ficha
02

verso

R.7/376.358: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.157.067 - 28/07/2016)
Pela escritura lavrada em 15 de julho de 2016, pelo 21º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3592, páginas 361/371, **STEFANO ANTONIO PIERONI MORAIS** e **YASMIN EL HAGE**, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, ele na Avenida Giovanni Gronchi, nº 6829, apartamento 221, Torre B, e ela na Avenida Juruce, nº 70, já qualificados, sendo ela representada pelo seu procurador Amir Fayez El Hage, CPF/MF nº 484.905.558-34, **venderam o imóvel a CARLOS AUGUSTO TIBERIO**, RG nº 15.583.813-1-SSP/SP, CPF/MF nº 077.375.528-47, fisioterapeuta, e sua mulher **MARYZA MAYURI TAKAHASHI TIBERIO**, RG nº 19.159.246-8-SSP/SP, CPF/MF nº 154.230.568-37, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Estrada de Itapeperica, nº 2830, apartamento 66, Bloco 1, Vila Prel, pelo preço de R\$480.000,00.

Data: 02 de agosto de 2016.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA:05261676967*

*Hash: 3D4A577538F4957C60FAF3D87BD4FAD4
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.8/376.358: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.157.067 - 28/07/2016)
Pela escritura lavrada em 15 de julho de 2016, pelo 21º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3592, páginas 361/371, **CARLOS AUGUSTO TIBERIO** e sua mulher **MARYZA MAYURI TAKAHASHI TIBERIO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 48.041.735/0001-90, com sede nesta Capital, na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, pelo valor de R\$225.404,10, sendo: a) R\$75.661,54, equivalente a 44,3153% do valor do bem posto em consórcio, conforme contrato de adesão 890068, contemplado na cota 82 do grupo I-99, pagável por meio de 95 parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas equivalente a 0,4665% do valor da contemplação, com próximo vencimento em 15/07/2016; b) R\$76.142,64, equivalente a 44,5954% do valor do bem posto em consórcio, conforme contrato de adesão 893061, contemplado na cota 370 do grupo I-99, pagável por meio de 95 parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas equivalente a 0,4694% do valor da contemplação, com próximo vencimento em 15/07/2016; e c) R\$73.599,92, equivalente a 43,1074% do valor do bem posto em consórcio, conforme contrato de adesão 893055, contemplado na cota 388 do grupo I-99, pagável por meio de 95 parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas equivalente a 0,4537% do valor da contemplação, com próximo vencimento em 15/07/2016, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$641.000,00.

Data: 02 de agosto de 2016.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA:05261676967*

*Hash: 3D4A577538F4957C60FAF3D87BD4FAD4
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

- Continua na ficha 03 -

matrícula

376.358

ficha

03

Continuação

Av.9/376.358: **CONSÓRCIO** (Prenotação nº 1.157.067 - 28/07/2016)

Pela escritura lavrada em 15 de julho de 2016, pelo 21º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3592, páginas 361/371, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que a alienação fiduciária objeto do registro nº 8, foi feita em decorrência do Sistema de Consórcios, em nome da administradora **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, na qualidade de gestora dos negócios do grupo e de mandatária de seus interesses e direitos; sendo certo que, em conformidade com o disposto no artigo 5º, §5º, da Lei Federal nº 11.795/08, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

Data: 02 de agosto de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAMELLA SIQUEIRA:05261676967

Hash: 3D4A577538F4957C60FAF3D87BD4FAD4

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.10/376.358:- PENHORA (Prenotação 1.289.469 - 03/12/2019)

Pela certidão de 03 de dezembro de 2019, do Juízo de Direito da 13ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 10074779020198260002) da ação de execução civil movida por **ALAMEDA MORUMBI**, CNPJ/MF nº 14.233.200/0001-07, em face de **CARLOS AUGUSTO TIBERIO**, CPF/MF nº 077.375.528-47, **MARYZA MAYURI TAKAHASHI TIBERIO**, CPF/MF nº 154.230.568-37, **os direitos reais expectativos de aquisição de que são titulares sobre o imóvel**, foram **PENHORADOS** para garantia da dívida de R\$11.195,86, tendo sido nomeados depositários os executados. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 12 de dezembro de 2019

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807

Hash: 09B586CF79180D6E5878ABF129476E5C

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.11/376.358:- CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.267.584 - 07/06/2019)

Pelo requerimento de 13 de outubro de 2020, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 07 de julho de 2020, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora

Continua no verso

matrícula

376.358

ficha

03

verso

em que foram constituídos com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$641.000,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 26 de outubro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

JOSE PINHO:95080619872

Hash: 1DE24AD0516FA7EAE66B9A1DC5653413

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)