

matrícula

115.036

ficha

01

São Paulo, 05 de

maio

de 2008

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 122, localizado no 12º andar da "TORRE II" - "EDIFÍCIO VERIDIANA" do "CONDOMÍNIO JARDINS DE HIGIENÓPOLIS, situado na rua Martim Francisco nº 67, no 11º Subdistrito - Santa Cecília, com a área privativa de 49,96m2., área comum de 38,38m2., área total de 88,34m2., e a fração ideal de terreno de 0,5192%; cabendo-lhe o direito ao estacionamento de 1 (um) veículo na garagem, com a utilização de manobristas.

CONTRIBUINTES:- 007.019.0284-1 e 007.019.0023-7.

PROPRIETÁRIA:- BEL AIR & NEW CORP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE-I LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 07.321.363/0001-78, com sede nesta Capital, na alameda dos Anapurus nº 1683, sala 1.

REGISTRO ANTERIOR:- R.4 M.108.152, feito em 11/07/2005; R.19 M.23.805, feito em 11/07/2005 (aquisições); e, R.9 (Condomínio) M.111.091, feito em 05/05/2008, todos desta Serventia.

O Oficial:-

Av. 1 em 05 de maio de 2008

HIPOTECA (referência)

Conforme registro feito sob nº 4, em 28/04/2006, na matrícula nº 111.091, desta Serventia, a proprietária, acima qualificada, deu o "CONDOMÍNIO JARDINS DE HIGIENÓPOLIS" composto pelas TORRE I "EDIFÍCIO ANGÉLICA" e TORRE II "EDIFÍCIO VERIDIANA", do qual o imóvel desta matrícula faz parte integrante, em hipoteca a favor do UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A., com sede nesta
"continua no verso"

matrícula

115.036

ficha

01

verso

Capital, na Avenida Eusébio Matoso n° 891, inscrito no CNPJ/MF. sob n° 33.700.394/0001-40, para garantia da dívida no valor de R\$-9.560.000,00, (nove milhões, quinhentos e sessenta mil reais), a ser pago na forma e demais condições estipuladas no instrumento particular de 28/03/2006. Conforme averbação feita sob n° 5, em 28/04/2006, na matrícula n° 111.091, BEL AIR & NEW CORP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE-I LTDA., já qualificada, em garantia do cumprimento de todas as obrigações assumidas na hipoteca retro registrada sob n° 4, deu ao UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., também já qualificado, em CESSÃO FIDUCIÁRIA, todos seus direitos de créditos existentes ou que venham a existir contra os adquirentes, decorrentes de venda ou da promessa de venda das unidades autônomas do CONDOMÍNIO JARDINS DE HIGIENÓPOLIS.

O Escrevente Autorizado:-


Luiz Paulo Filócomo

Av. 2 em 23 de maio de 2008

DESLIGAMENTO/CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular de 22 de abril de 2008, UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A., já qualificado, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da garantia hipotecária registrada sob n° 4, bem como, da cessão fiduciária averbada sob n° 5, ambas na matrícula n° 111.091, desta Serventia, originariamente no valor de R\$-9.560.000,00, na qual figura como devedora BEL AIR & NEW CORP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE-I

"continua na ficha 02"

continuação da ficha 01...

LTDA., também já qualificada, ficando, em consequência, cancelada a Averbação nº 1, retro. Desligamento este, feito pelo valor de R\$-81.100,00.

O Escrevente Autorizado:-


Luiz Paulo Filócomo

R. 3 em 23 de maio de 2008

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 22 de abril de 2008, BEL AIR & NEW CORP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE-I LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$-133.319,56, a RONALDO ASTUR, brasileiro, engenheiro, RG. nº 7.490.381-0-SSP/SP, CPF/MF. nº 033.570.768-88, e sua mulher LAURA SCARLATO ASTUR, brasileira, do lar, RG. nº 17.905.568-9-SSP/SP, CPF/MF. nº 038.386.128-41, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua São Vicente de Paula nº 291, apartamento 131. Tendo sido declarado que a presente aquisição refere-se à primeira efetuada através do Sistema Financeiro de Habitação - SFH.

O Escrevente Autorizado:-


Luiz Paulo Filócomo

R. 4 em 23 de maio de 2008

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular de 22 de abril de 2008, RONALDO ASTUR e sua mulher LAURA SCARLATO ASTUR, já "continua no verso"

matricula

115.036

ficha

02

verso

qualificados, na qualidade de fiduciantes, TRANSFERIRAM A POSSE INDIRETA do imóvel objeto desta matrícula, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor do UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., também já qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$-81.100,00, pagável por meio de 36 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas, no valor total inicial de R\$-3.059,45, no dia 22 de maio de 2008, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à Taxa de Juros Contratada (aplicável caso não seja mantido o Plano de Relacionamento, conforme previsto na cláusula 5 do contrato), ou seja, à taxa efetiva mensal de juros contratada de 0,9489% e à taxa efetiva anual de juros contratada de 12%, e ainda à Taxa de Juros Especial (aplicável sempre que mantido o Plano de Relacionamento, conforme previsto na cláusula 5.1 do contrato), ou seja, à taxa efetiva mensal de juros especial de 0,8355% e à taxa efetiva anual de juros especial de 10,5000%; sendo que, por ser o UNIBANCO entidade integrante do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, o financiamento promovido por recursos captados pelo UNIBANCO junto ao público por meio de depósito em poupança - pessoa física, o montante total do saldo devedor será atualizado, nos termos da Lei nº 8.177/91, desde a presente data e com periodicidade mensal pela aplicação, sobre referido montante, da variação mensal da Taxa Referencial - TR, que é o atual índice utilizado para a remuneração básica dos depósitos em poupança pessoa física, com data de aniversário no dia da assinatura do

"continua na ficha 03"

matrícula

115.036

ficha

03

São Paulo, 23 de maio

de 2008

continuação da ficha 02...

instrumento, na forma e demais condições constantes do título.

O Escrevente Autorizado:-

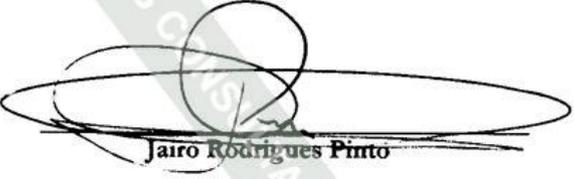

Luiz Paulo Filócomo

Av. 5 em 02 de agosto de 2011

QUITAÇÃO DE DÍVIDA - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 04 de julho de 2011, UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., já qualificado, tendo recebido a totalidade de seu crédito, no valor original de R\$-81.100,00, autorizou, de acordo com o estabelecido no artigo 25 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 04, retro, na qual figuravam como fiduciantes RONALDO ASTUR e sua mulher LAURA SCARLATO ASTUR, também já qualificados.

O Escrevente Autorizado:


Jairo Rodrigues Pinto

Av. 6 em 27 de fevereiro de 2014

Prenotação 374.495 - 21/02/2014

CADASTRO ATUAL

Da Carta de Sentença a seguir registrada sob nº 7, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado, atualmente, na Prefeitura do Município de São Paulo, através do contribuinte nº 007.019.0549-2, conforme prova a
continua no verso

matrícula

115.036

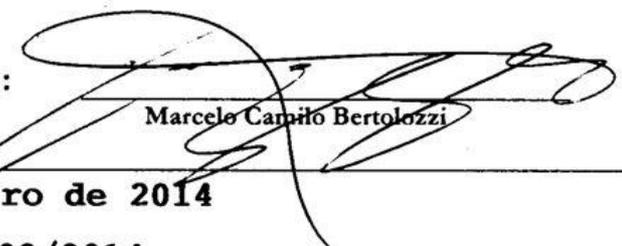
ficha

03

verso

Notificação de Lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, do exercício de 2014.

O Escrevente Autorizado:


Marcelo Camilo Bertolozzi

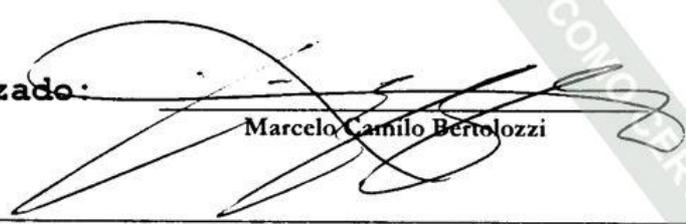
R. 7 em 27 de fevereiro de 2014

Prenotação 374.495 - 21/02/2014

PARTILHA (DIVÓRCIO)

Da Carta de Sentença datada de 04 de dezembro de 2013, assinada digitalmente pelo Dr. Homero Maion, MM. Juiz de Direito da 6ª. Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos (Processo nº 0021208-17.2012.8.26.0100) da ação de Divórcio Consensual requerida por RONALDO ASTUR, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Martin Francisco, nº 67, apartamento 122, e LAURA SCARLATO ASTUR, que voltou a usar seu nome de solteira, ou seja, LAURA SCARLATO, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Martin Francisco, nº 67, apartamento 121, já qualificados, consta que na partilha dos bens do "casal", homologada por sentença de 21/05/2012, transitada em julgado aos 29/05/2012, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$-97.207,00, ficou pertencendo exclusivamente ao divorciando RONALDO ASTUR, já qualificado.

O Escrevente Autorizado:


Marcelo Camilo Bertolozzi

"continua na ficha 04"

matricula
115.036

ficha
04

São Paulo, 04 de abril

de 2017

continuação da ficha 03...

Av. 8 em 04 de abril de 2017

Prenotação 423.405 - 29/03/2017

PREMONITÓRIA - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Da Certidão datada de 22 de fevereiro de 2017, assinada digitalmente por Carlos Eduardo Letizio, Escrivão Judicial I do Cartório da 24ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca desta Capital, consta que foi distribuída no dia 13 de fevereiro de 2017 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1012289-46.2017.8.26.0100, à 24ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, em que são partes BANCO SAFRA S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.160.789/0001-28 (exequente), contra CASA SECA IMPERMEABILIZAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.605.086/0001-80; LOURENÇO ALBERTO GRANATO, inscrito no CPF/MF sob nº 006.279.378-02; MARIA STELLA FERNANDES GRANATO, inscrita no CPF/MF nº 971.124.968-53 e RONALDO ASTUR, inscrito no CPF/MF nº 033.570.768-88, já qualificado (executados), cujo valor da causa é de R\$-537.261,30; averbação esta feita nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil Brasileiro.

O Escrevente Autorizado:


José Cláudio Aparecido Palma

Av. 9 em 09 de maio de 2017

Prenotação 424.937 - 25/04/2017

INDISPONIBILIDADE

Pelo Comunicado datado de 20 de abril de 2017, protocolo de indisponibilidade nº 201704.2011.00273652-IA-100, processo nº 10019162120165020710, enviado pela Central
continua no verso

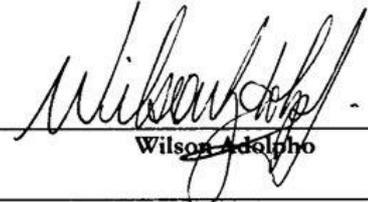
matrícula
115.036

ficha
04

verso

de Indisponibilidade - ARISP, nos termos do Provimento CG n° 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação de **INDISPONIBILIDADE** dos bens de RONALDO ASTUR, inscrito no CPF/MF sob n° 033.570.768-88, tendo como emissor da ordem o STF - Supremo Tribunal Federal - TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo.

O Escrevente Autorizado:


Wilson Adolpho

Av. 10 em 29 de maio de 2017

Prenotação 426.266 - 16/05/2017

INDISPONIBILIDADE

Pelo Comunicado de 11 de maio de 2017, protocolo de indisponibilidade n° 201705.1111.00283872-IA-150, processo n° 10018780920165020710, enviado pela Central de Indisponibilidade - ARISP, nos termos do Provimento CG n° 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação de **INDISPONIBILIDADE** dos bens de RONALDO ASTUR, inscrito no CPF/MF sob n° 033.570.768-88, tendo como emissor da ordem o STF - Supremo Tribunal Federal - TST - Tribunal Superior do Trabalho SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo.

O Escrevente Autorizado:


Jairo Rodrigues Pinto

continua na ficha 05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.248-2

2 OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula

115.036

ficha

05

São Paulo, 28 de setembro de 2017

continuação da ficha 04.

Av. 11 em 28 de setembro de 2017

Prenotação 434.479 - 14/09/2017

INDISPONIBILIDADE

Pelo Comunicado de 06 de setembro de 2017, protocolo de indisponibilidade nº 201709.0617.00356511-IA-930, processo nº 10015992920165020029, enviado pela Central de Indisponibilidade - ARISP, nos termos do Provimento CG nº 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação de INDISPONIBILIDADE dos bens de RONALDO ASTUR, inscrito no CPF/MF sob nº 033.570.768-88, tendo como emissor da ordem o TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo, Secretaria da 29ª Vara do Trabalho de São Paulo.

O Escrevente Autorizado:


Wilson Adolpho

Av. 12 em 02 de abril de 2018

Prenotação 440.325 - 23/03/2018

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Pelo Comunicado de Cancelamento datado de 15 de março de 2018, protocolo de cancelamento nº 201803.1517.00468832-TA-070, enviado pela Central de Indisponibilidade - ARISP, nos termos do Provimento CG nº 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE averbada sob nº 10, nesta matrícula, em nome de RONALDO ASTUR, já qualificado, referente ao Protocolo de Indisponibilidade número 201705.1111.00283872-

"continua no verso"

matrícula

115.036

ficha

05

verso

IA-150, Processo número 10018780920165020710, tendo como emissor o Comitê Gestor Do Sistema - STF - Supremo Tribunal Federal - TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

O Escrevente Autorizado:


José Cláudio Aparecido Palma

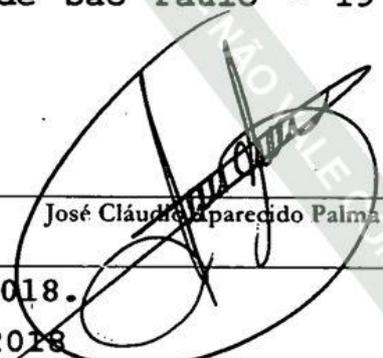
Av. 13 em 24 de setembro de 2018

Prenotação 446.567 - 13/09/2018

INDISPONIBILIDADE

Pelo Comunicado datado de 11 de setembro de 2018, protocolo de indisponibilidade nº 201809.1114.00599793-IA-350, processo nº 10014405320165020719, enviado pela Central de Indisponibilidade - ARISP, nos termos do Provimento CG nº 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação de INDISPONIBILIDADE dos bens de RONALDO ASTUR, inscrito no CPF/MF sob nº 033.570.768-88, tendo como emissor da ordem o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo - Fórum Trabalhista da Zona Sul de São Paulo - 19ª Vara do Trabalho.

O Escrevente Autorizado:


José Cláudio Aparecido Palma

Av. 14 em 01 de novembro de 2018.

Prenotação 447.405 - 05/10/2018

PENHORA

Da Certidão datada de 04 de outubro de 2018, (PH000233879), emitida por meio eletrônico (nos termos do
continua na ficha 06

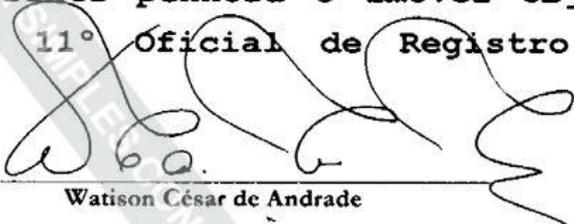
matrícula
115.036ficha
06

São Paulo, 01 de novembro de 2018.

continuação da ficha 05...

provimento CG 6/2009 Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Jane Vilela, Escrevente Chefe da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central desta Comarca da Capital, tendo como Escrivão Diretor, Carlos Eduardo Letizio, extraída dos autos (Processo nº 10122894620178260100) da ação de Execução Civil movida pelo BANCO SAFRA S/A., CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, contra CASA SECA IMPERMEABILIZAÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 52.605.086/0001-80; LOURENÇO ALBERTO GRANATO, CPF/MF nº 006.279.378-02; RONALDO ASTUR, CPF/MF nº 033.570.768-88, também nomeado depositário; e MARIA STELLA FERNANDES GRANATO, CPF/MF nº 971.124.968-53, já qualificados, consta que o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO nos aludidos autos, tendo sido atribuído à causa, o valor de R\$-555.309,79. Integra a presente penhora o imóvel objeto da matrícula nº 255.165 do 11º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital.

O Escrevente Autorizado:


Watison César de Andrade

Av. 15 em 01 de novembro de 2018.

Prenotação 447.849 - 18/10/2018

PENHORA

Da Certidão de 17 de outubro de 2018, (PH000235711) emitida por meio eletrônico (nos termos do provimento CG 6/2009 Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Carlos de Jesus Brito, Escrevente-Chefe do 4º Ofício Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, tendo como Escrivã/Diretora, a Sra., Maria Pastorina Proenca, extraída dos autos (Processo nº 11271-95.2017) da
continua no verso

matrícula

115.036

ficha

06

verso

ação de Execução Civil movida por MAIA FACTORY E FOMENTO MERCANTIL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.495.448/0001-26, contra CASA SECA IMPERMEABILIZAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.605.086/0001-80; RONALDO ASTUR, CPF/MF nº 033.570.768-88, também nomeado depositário; LOURENÇO AUGUSTO CAMARGO GRANATO, CPF/MF nº 276.367.758-40; e LOURENÇO ALBERTO GRANATO, CPF/MF nº 006.279.378-02, consta que, o imóvel desta matrícula de propriedade de RONALDO ASTUR, foi PENHORADO nos aludidos autos, tendo sido atribuído à causa, o valor de R\$-232.370,68.

O Escrevente Autorizado:



Jairo Rodrigues Pinto

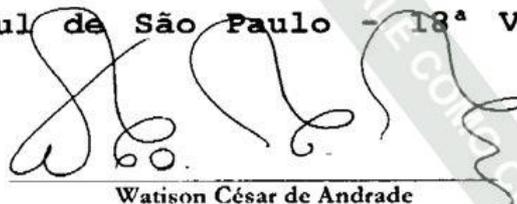
Av. 16 em 12 de dezembro de 2018

Prenotação 450.055 - 05/12/2018

INDISPONIBILIDADE

Pelo Comunicado datado de 28 de novembro de 2018, protocolo de indisponibilidade nº 201811.2810.00662532-IA-700, processo nº 10011876820165020718, enviado pela Central de Indisponibilidade - ARISP, nos termos do Provimento CG nº 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação de INDISPONIBILIDADE dos bens de RONALDO ASTUR, inscrito no CPF/MF sob nº 033.570.768-88, tendo como emissor da ordem o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo - Forum Trabalhista da Zona Sul de São Paulo - 18ª Vara do Trabalho.

O Escrevente Autorizado:



Watison César de Andrade

"continua na ficha 07"

matrícula
115.036

ficha
07

São Paulo, 29 de novembro de 2019.

continuação da ficha 06...

Av. 17 em 29 de novembro de 2019.

Prenotação 463.766 - 21/11/2019

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Pelo Comunicado de Cancelamento de 18 de novembro de 2019, protocolado sob nº 201911.1812.00994436-TA-880, enviado pela Central de Indisponibilidade - ARISP, nos termos do Provimento CG nº 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE averbada sob nº 16, nesta matrícula, em nome de RONALDO ASTUR, já qualificado, referente ao Protocolo de Indisponibilidade número 201811.2810.00662532-IA-700, Processo número 10011876820165020718, tendo como emissor da ordem o Tribunal Regional do Trabalho 2ª Região de São Paulo - Forum Trabalhista da Zona Sul de São Paulo - 18ª Vara do Trabalho.

O Escrevente Autorizado:


Luiz Paulo Filócomo

Av. 18 em 21 de julho de 2020

Prenotação 471.299 - 09/07/2020

INDISPONIBILIDADE

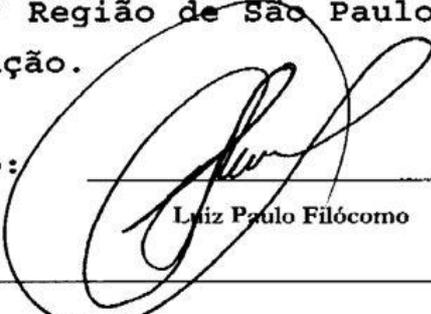
Pelo Comunicado de 29 de junho de 2020, protocolo de indisponibilidade nº 202006.2909.01202476-IA-120, processo nº 10021831220155020715, enviado pela Central de Indisponibilidade - ARISP, nos termos do Provimento CG nº 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação de "continua no verso"

matrícula
115.036

ficha
07
verso

INDISPONIBILIDADE dos bens de RONALDO ASTUR, inscrito no CPF/MF sob nº 033.570.768-88, tendo como emissor da ordem o TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo - Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução.

O Escrevente Autorizado:


Luiz Paulo Filócomo

Av. 19 em 23 de dezembro de 2020
Prenotação 478.284 - 11/12/2020

INDISPONIBILIDADE

Pelo Comunicado datado de 09 de dezembro de 2020, protocolo de indisponibilidade nº 202012.0919.01426708-IA-570, processo nº 10015697020165020715, enviado pela Central de Indisponibilidade - ARISP, nos termos do Provimento CG nº 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação de INDISPONIBILIDADE dos bens de RONALDO ASTUR, inscrito no CPF/MF sob nº 033.570.768-88, tendo como emissor da ordem o TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP.

O Escrevente Autorizado:


Humberto Deliberato Filho