

matrícula

143.881

folha

01

São Paulo, 16 de novembro de 19 98

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 91, TIPO "A", localizado no 9º andar do "EDIFÍCIO QUINTA DA BELA VISTA", BLOCO 4, SETOR "1", integrante do empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUINTAS DO MORUMBI, situado às RUAS FRANCISCO PRETO, NILZA MEDEIROS MARTINS, MANOEL JACINTO e THEO DUTRA, sendo que sua entrada principal é feita pela RUA NILZA MEDEIROS MARTINS, nº 200, no 13º Subdistrito - Butantã, com as seguintes áreas: a) 158,52m<sup>2</sup> de área privativa da unidade, incluindo 31,08m<sup>2</sup>, correspondendo 11,28m<sup>2</sup> a varanda mais jardineira e 19,80m<sup>2</sup> a 02 vagas acessórias para guarda de automóveis nºs 79 e 80, determinadas e localizadas na garagem nº 4, localizada no 1º subsolo do condomínio; b) 30,18m<sup>2</sup>, de área real de uso comum de divisão proporcional no condomínio; c) 61,21m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão não proporcional, d) 249,91m<sup>2</sup> de área real total; e) 24,08m<sup>2</sup> de área real de uso comum no edifício; f) 37,15m<sup>2</sup> de área real de uso comum no conjunto dos Blocos 4, 5 e 6, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00135 no terreno e nas coisas de uso comum do condomínio. Caberá ao referido apartamento no rateio das despesas: o coeficiente de 0,00534 de proporcionalidade nos Blocos 4, 5 e 6, e o coeficiente de 0,01809 de proporcionalidade no edifício.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTE Nº.123.101.0055-1, em maior área.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA LÍDER LTDA, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, à Avenida Raja Gabaglia, nº.615, Cidade Jardim, CGC/MF.17.429.010/0001-40, com escritório nesta Capital, à Avenida República do Líbano, 529.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.4/96.414, deste Cartório.

- continua no verso -

matrícula

143.881

ficha

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma  
Suely de Menezes C. Palma

Av.1 em 16 de Novembro de 1998

### ÔNUS HIPOTECÁRIO - REFERÊNCIA

Conforme R.14 e Av.22/96.414, deste Cartório, o imóvel em maior área, foi dado em primeira, única e especial hipoteca, ao BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, para garantia da dívida no valor de R\$.3.600.000,00, destinada a construção do "EDIFÍCIO QUINTA DA BELA VISTA", com vencimento previsto para 20 de março de 2.000.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma  
Suely de Menezes C. Palma

Av.2 em 16 de Novembro de 1998

### ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição, e Especificação Parcial de Condomínio, datado de 22 de outubro de 1.998, para ficar constando que a proprietária, CONSTRUTORA LÍDER LTDA, já qualificada, representada por Eric Cabral Urban, CREA/MG nº.35.908-D e CPF.521.648.456-68, autorizou a abertura da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma  
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme - Protocolo nº 291.710

- continua na ficha 2 -

matrícula

143.881

ficha

02

São Paulo,

17 de Setembro de 1999

Av.03 em 17 de Setembro de 1999

**CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA**

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular datado de 31 de agosto de 1999, com fundamento no artigo 167, II, e artigo 251, inciso I, da Lei 6.015/73, para constar que, o BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, representado por Luiz Henrique Andrade Araújo e Márcio Lopes Costa, na qualidade de credor da CONSTRUTORA LÍDER LTDA., autorizou o cancelamento parcial da hipoteca mencionada na Av.01, ficando desligado da referida garantia hipotecária, o imóvel objeto desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme - Protocolo nº 307.141

Av.4 em 9 de Dezembro de 1999

**CADASTRO ATUAL**

Procede-se a presente averbação, à vista da escritura referida no R.5, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado atualmente, na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte nº 123.101.0315-1, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 1.999.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

- continua no verso -

matrícula

143.881

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.5 em 9 de Dezembro de 1999

**VENDA E COMPRA**

Pela escritura datada de 03 de novembro de 1999, do 6º Tabelião de Notas desta Capital, (Livro 2812, folhas 381), a proprietária, CONSTRUTORA LÍDER LTDA, CNPJ 17.429.010/0001-40, já qualificada, representada por Leonardo Nogueira Diniz, RG 1.145.614/MG e Maurício Batista de Queiroz, RG 12.897.104/SP, **transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita** a BENEDITA APARECIDA FERREIRA BRITTO, viúva, do lar, RG 4.611.280/SP, CPF 267.174.778-06, residente à Rua Nilza Medeiros Martins, 200, apartamento 91, e ANDREZZA BRITTO BALSAMO, estudante, RG 26.436.901-4/SP, CPF 277.531.728-67, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARCELO BALSAMO, cirurgião dentista, RG 7.181.521/SP, CPF 104.628.458-42, residentes à Rua Tito, 570, apartamento 42, todos brasileiros e domiciliados nesta Capital, pelo valor de R\$227.911,00 (duzentos e vinte e sete mil, novecentos e onze reais), cumprindo-se compromisso de venda e compra datado de 01/08/97, não registrado. Consta declarado no título que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débito sob nº 152491999-11602009, emitida em 17/09/99, pelo INSS e a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, nº E-2.590.438, emitida em 04/05/99.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme – Protocolo nº 311.700

- continua na ficha 3 -

matrícula

143.881

ficha

03

São Paulo,

26 de abril de 2006

R.6 em 26 de abril de 2006

**VENDA E COMPRA**

Pela escritura de 7 de abril de 2006, do 2º Tabelião de Notas desta Capital, (Livro 2.168, folhas 223/225), os proprietários pelo R.5, **BENEDITA APARECIDA FERREIRA BRITTO**, viúva, residente à Rua Nilza Medeiros Martins, 200, aptº 91, e **ANDREZZA BRITTO BALSAMO**, cirurgiã dentista e seu marido **MARCELO BALSAMO**, residentes à Rua Carlos Weber, 535, aptº 192, Bloco B, sendo ele por ela representado, já qualificados e domiciliados nesta Capital, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **FERNANDO GODOY**, brasileiro, divorciado, gerente de consultoria, RG 12.277.920-4-SP e CPF 064.998.358-03, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Vieira de Moraes, 762, aptº 46, pelo valor de R\$300.000,00.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 430.255

R.7 em 23 de janeiro de 2012

**VENDA E COMPRA**

Nos termos do Instrumento Particular de 4 de janeiro de 2012, na forma da Lei Fed. 9.514/97, o proprietário pelo R.6, **FERNANDO GODOY**, divorciado, analista de sistemas, já qualificado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Vieira de Moraes, 762, Apartamento 46, Campo Belo, São Paulo, transmitiu o imóvel desta matrícula, por

- continua no verso -

matrícula

143.881

ficha

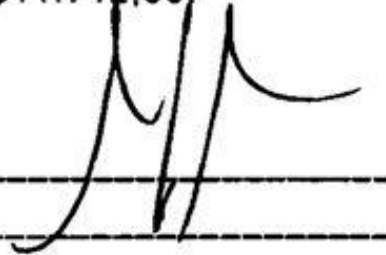
03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

venda feita a **ERICK FIEDLER DE MORAES**, proprietário de estabelecimento e prestação de serviço, RG 25.759.399-8-SP, CPF 200.653.078-01, e sua mulher **MARCIA DA SILVA FIEDLER DE MORAES**, cabeleireira, RG 28.686.775-8-SP, CPF 270.471.278-60, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Judith Passald Esteves, 255, apartamento 12-D, pelo valor de R\$585.600,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52118862-8, no valor de R\$11.712,00.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



R.8 em 23 de janeiro de 2012

### **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Paulo Roberto Santos Pedroso, sendo de R\$212.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.548,07, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 04/02/2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência

- continua na ficha 04 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

143.881

ficha

04

São Paulo, 23 de janeiro de 2012



de 60 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$630.000,00. Constatam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_  
Protocolo 568.489 Instrumento Particular



Av.9 em 5 de outubro de 2016

Prenotação 688.346, de 21 de setembro de 2016

### PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão de Penhora Online emitida em 20 de setembro de 2016, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), por Cristian Seiji Adachi Regis, Assistente Judiciário do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, tendo como Escrivão/Diretor, Henrique Donizeti Batista, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc.1002994-21.2014.8.26.0704/01), movida pelo **CONDOMÍNIO QUINTAS DO MORUMBI**, CNPJ 02.283.990/0001-48, contra os detentores dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.7, **ERICK FIEDLER DE MORAES** e sua mulher, **MARCIA DA SILVA FIEDLER DE MORAES**, já qualificados, para constar que os direitos dos fiduciantes ERICK FIEDLER DE MORAES e sua mulher, MARCIA DA SILVA FIEDLER DE MORAES, já qualificados, decorrentes do contrato de alienação

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

143.881

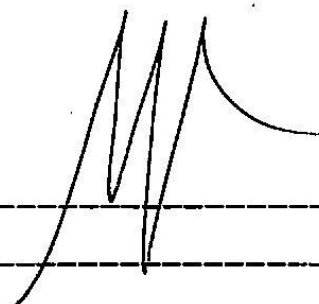
ficha

04

verso

fiduciária objeto do R.8 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeados depositários, os executados, já qualificados; dando-se à causa o valor de R\$73.773,60.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_



Av.10 em 08 de março de 2018  
Prenotação 724.311 de 22 de fevereiro de 2018.

**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade nº 201802.2113.00451891-IA-430, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 21/02/2018, nos autos do Proc. 10008523920175020710, por solicitação da 10ª Vara do Trabalho da Zona Sul, desta Capital, TRT da 2ª Região, em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a **ERICK FIEDLER DE MORAES**, e sua mulher **MARCIA DA SILVA FIEDLER DE MORAES**, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_



(continua na ficha 05)



matricula

143.881

ficha

05

São Paulo,

23 de maio de 2018

Av.11 em 23 de maio de 2018

Prenotação 729.912 de 08 de maio de 2018.

### PENHORA DOS DIREITOS DOS FIDUCIANTES – ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão de Penhora Online emitida em 07 de maio de 2018, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Marcel Chiarinelli Aversa, Técnico do Judiciário/Escrevente Diretor do 8º Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Elsa Katsuda Mogfores, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc.nº 1023894-26.2016.8.26.0002), movida por ROBSON TADEU DOMINGUES VAZ, CPF nº 202.522.058-80, contra os detentores dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.7, ERICK FIEDLER DE MORAES e sua mulher MARCIA DA SILVA FIEDLER DE MORAES, já qualificados, para constar que os direitos dos fiduciantes, ERICK FIEDLER DE MORAES, e sua mulher MARCIA DA SILVA FIEDLER DE MORAES, já qualificados, decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R. 8 desta matricula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeados depositários, os executados, já qualificados; dando-se à causa o valor de R\$14.731,33.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.12 em 23 de maio de 2018

### RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação "ex-offício", nos termos do artigo 213, inciso I,

(continua no verso)

matrícula

143.881

ficha

05

verso

letra "a", da Lei Fed. 6.015/73, para constar que a INDISPONIBILIDADE objeto da Av.10, desta matrícula, recai sobre os DIREITOS pertencentes a **ERICK FIEDLER DE MORAES** e sua mulher **MARCIA DA SILVA FIEDLER DE MORAES**, e não como ficou consignado na referida averbação.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



Av.13 em 17 de novembro de 2020  
Prenotação 794.445 de 30 de outubro de 2020.

### INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202010.2711.01369266-IA-890, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 27 de outubro de 2020, nos autos do Proc. 10013627720175020055, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial-GAEP, desta Capital - TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a **ERICK FIEDLER DE MORAES**, e **MARCIA DA SILVA FIEDLER DE MORAES**, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda  
Selo Nº 111328331RW000398933KB20R

