

matrícula

139.111

ficha

01

São Paulo, 22 de dezembro de 1997

IMÓVEL:- O APARTAMENTO nº. 201, localizado no 20º. andar do EDIFÍCIO VILLAGGIO DI PORTOFINO, situado à RUA JOÃO AVELINO PINHO MELLÃO, nº. 599, no 13º. Subdistrito, Butantã, com a área útil de 130,435m², a área comum de 123,666m², a área total de 254,101m², e o coeficiente de proporcionalidade de 0,02323, no terreno condominial, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 (um) depósito e 03 (três) vagas para guarda e estacionamento de veículos, indeterminadas, localizados nos subsolos e sujeita a colocação por manobrista, área esta inclusa na área comum do apartamento.

CADASTRO:- CONTRIBUINTE NÚMERO 171.021.0025-5 em maior área.

PROPRIETÁRIA:- CGN CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CGC nº 44.020.907/0001-98, com sede nesta Capital, na Avenida Roque Petroni Junior, nº. 999, 10º andar, Brooklin.

REGISTROS ANTERIORES:- R.5/91.665 a R.4/112.479 deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Av.1 em 22 de dezembro de 1997

ONUS HIPOTECÁRIO - REFERÊNCIA

Conforme R.6/112.479 deste Cartório, o imóvel em maior área, foi dado em primeira, única e especial hipoteca, ao BANCO ITAÚ S/A, para garantia da dívida no valor de

- continua no verso -

matrícula

139.111

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CR\$3.440.000,00, destinada a construção do "EDIFÍCIO VILLAGGIO DI PORTOFINO"; pela Av.7, a CGN CONSTRUTORA LTDA, DEU EM CESSÃO FIDUCIÁRIA ao credor BANCO ITAÚ S/A, em garantia do financiamento concedido, os direitos decorrentes da alienação do empreendimento, em sua totalidade ou de cada uma de suas unidades, posteriormente pela Av.8, Av.9 e Av.10, o contrato principal foi alterado, concedendo por ultimo o credor a devedora um crédito suplementar no valor de R\$1.030.968,00, totalizando a dívida o valor de R\$4.765.250,19, com vencimento previsto para 6 de agosto de 2.002, constando ainda outras condições.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Av.2 em 22 de dezembro de 1997

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular de instituição, especificação, e convenção de condomínio datado de 11 de novembro de 1997, para constar que a proprietária CGN - CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, representada por Vaneide Marinho Vilela Galli, RG 6.892.080 e CPF 770.100.438-68, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº. 278.603

- continua na ficha 02 -

matrícula

139.111

ficha

02

São Paulo, 02 de abril de 1998

Av.3 em 2 de Abril de 1998

CANCELAMENTO PARCIAL DE CESSÃO FIDUCIÁRIA E DA HIPOTECA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular referido no R.5, nos termos do que dispõe o artigo 251 da Lei 6.015/73, para ficar constando que o credor BANCO ITAÚ S/A, adiante qualificado, tendo recebido da devedora CGN - CONSTRUTORA LTDA, **autorizou o cancelamento parcial da cessão fiduciária e da hipoteca mencionadas na Av.1**, ficando em consequência desligado da referida garantia hipotecária, o imóvel objeto desta matrícula.

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

Av.4 em 2 de Abril de 1998

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular referido no registro seguinte, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado atualmente, na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo **contribuinte nº 171.021.0198-0**, conforme prova a certidão nº. 058.463/98-4, expedida em 19 de março de 1998.

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

R.5 em 2 de Abril de 1998

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 26 de fevereiro de 1998, na forma da Lei nº.

- continua no verso -

matrícula

139.111

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

4.380/64, a proprietária CGN CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, representada por Vaneide Marinho Vilela Galli, já identificada, **transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita,** a JORGE VIEIRA DA SILVA, administrador de empresas, RG 11.007.469-5-SP e CPF 039.484.378-90 e sua mulher KATIA VERONICA TORRES DE BARROS DA SILVA, médica, RG 1.564.351-PE e CPF 375.298.624-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jandiro J. Pereira, nº 399, **pelo valor de R\$190.000,00.**

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

R.6 em 2 de Abril de 1998

HIPOTECA

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, os proprietários pelo R.5, JORGE VIEIRA DA SILVA e sua mulher KATIA VERONICA TORRES DE BARROS DA SILVA, já qualificados, **deram em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula,** ao BANCO ITAÚ S/A, inscrito no CGC nº. 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº. 176, representado por Êneas Pereira Gonçalves e Antonio Carlos Ventura, para garantia da dívida no valor de R\$130.000,00, e que será amortizada por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização TABELA PRICE, e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa mensal de 0,9488%, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$1.631,14, o valor total da prestação inicial, vencendo-se a primeira delas em 26 de março de 1998, e as

- continua na ficha 3 -

matrícula

139.111

folha

03

São Paulo, 02 de abril de 1998

demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do instrumento multa e outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$190.000,00.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme – Protocolo nº 282.248

Av.07 em 23 de junho de 2003

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

À vista do Instrumento Particular de 29 de maio de 2003, fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.06, desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, BANCO ITAÚ S/A, já qualificado, representado por Simone Antonieta Abreu Maskalenka e Flávio Alves Nunes.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 378.960

Av.8 em 6 de dezembro de 2006

ÓBITO

Pela escritura referida no registro seguinte, verifica-se que o óbito da proprietária pelo R.5, KÁTIA VERÔNICA TORRES DE BARROS DA

- continua no verso -

matrícula

139.111

ficha

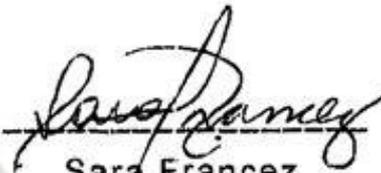
03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SILVA, ocorreu em 23 de novembro de 2000, conforme prova a certidão de óbito extraída do termo nº 29275, folhas 057 do Livro C-068, expedida em 30 de novembro de 2000, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, desta Capital.

A Escrevente Autorizada,

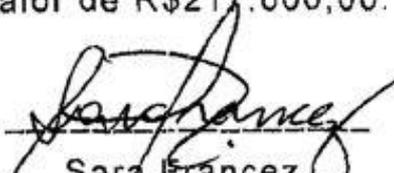

Sara Francez

R.9 em 6 de dezembro de 2006

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 18 de agosto de 2006, do 12º Tabelião de Notas desta Capital, (Livro 2.297, folhas 019), o **ESPÓLIO de KÁTIA VERÔNICA TORRES DE BARROS DA SILVA**, falecida no estado civil de casada com **JORGE VIEIRA DA SILVA**, autorizado por Alvará, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita a JOSÉ MANUEL MENDES FERNANDES, português, divorciado, do comércio, RNE W478861-Q, CPF 537.983.178-87, residente e domiciliado na Avenida Angélica, nº 750, nesta Capital, pelo valor de R\$217.000,00.

A Escrevente Autorizada,


Sara Francez

- continua na ficha 4 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

139.111

folha

04

São Paulo,

6 de dezembro de 2006

R.10 em 6 de dezembro de 2006

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela escritura referida no registro anterior, o adquirente, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **CONSÓRCIO NACIONAL EMBRACON LTDA**, CNPJ 58.113.812/0001-23, com sede na Rua Sapetuba, nº 248/254, nesta Capital, representado por Sylvio Diola Filho, para garantia da dívida no valor de R\$39.329,49, decorrente do contrato de adesão ao grupo de consórcio de bem imóvel nº 1207637, cota 197.4, grupo 759, que corresponde ao percentual que falta amortizar de 37.3728%, igual a 32 parcelas mensais, sucessivas e reajustadas, na data do título com base na variação do Índice Nacional de Custo da Construção -INCC, ou por outro que vier a substituí-lo, sendo certo que o valor da mais próxima prestação é de R\$1.237,35, e tem vencimento estabelecido para 15 de setembro de 2006, constando do título outras condições. Sendo o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor, e que para efeitos do artigo 24, VI, da referida Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$217.000,00.

A Escrevente Autorizada,


Sara Francez

Microfilme: Protocolo número 438.957

- continua no verso -

matrícula

139.111

ficha

04

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

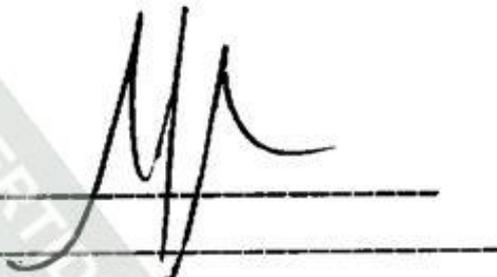
Av.11 em 15 de abril de 2013

Prenotação 600.560, de 28 de março de 2013

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 14 de março de 2013, e da Ata da 42ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, realizada em 22 de maio de 2006, registrada na JUCESP sob o nº 204.276/06-8, em 20 de março de 2007, para constar que a credora fiduciária pelo R.10, **CONSÓRCIO NACIONAL EMBRACON LTDA**, em virtude da alteração de sua razão social, passou a girar sob a denominação de EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



Av.12 em 15 de abril de 2013

Prenotação 600.560, de 28 de março de 2013.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro anterior, para constar que FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.10 desta matrícula, conforme autorização dada pela credora fiduciária, **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, representada por Suely Cristina da Silva Lima.

- continua na ficha 05 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

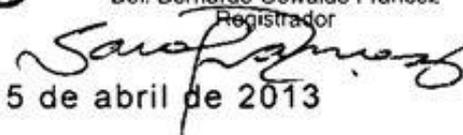
139.111

ficha

05

São Paulo,

15 de abril de 2013



A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



R.13 em 12 de junho de 2013

Prenotação 605.016, de 29 de maio de 2013.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 9 de maio de 2013, no 26º Tabelionato de Notas, desta Capital (Livro 3114, folhas 289), o proprietário pelo R.9, **JOSÉ MANUEL MENDES FERNANDES**, divorciado, residente e domiciliado na Servidão José Manoel de Souza nº 305, em Florianópolis, Estado de Santa Catarina, já qualificado, representado por Andrea Fernandes, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a ULADISMIR TOLEDO NETO, RG 3.245.117-9-SSP-SP, CPF 642.561.628-87, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Nhandu nº 217, Planalto Paulista, pelo valor de R\$350.000,00. Comparecendo ainda na escritura como anuente, ROSANA TEIXEIRA GRECO, RG 17.583.725-9-SSP-SP, CPF 085.719.808-45, na qualidade de companheira do ora comprador, concordando que a aquisição ora efetuada, constitui-se em bem exclusivo do ora comprador, uma vez que o numerário utilizado para pagamento do preço, foi auferido com o numerário referente à venda de outro imóvel de sua exclusiva propriedade, constituído pelo Prédio e respectivo terreno, situado na Rua Nhandu nº 217, esquina da Rua Açurema, Matrícula sob o nº 90.900, no 14º Oficial de Registro desta Capital, sendo adquirido em

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

139.111

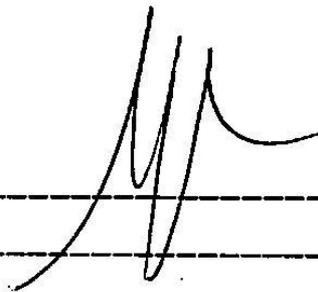
ficha

05

verso

substituição aquele, nos termos do que estabelece o inciso II do artigo 1.659 do Código Civil Brasileiro. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52524208-2, no valor de R\$7.616,82.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



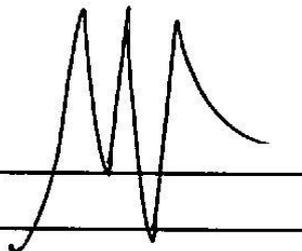
Av.14 em 17 de abril de 2020

Prenotação 780.191 de 31 de março de 2020.

PENHORA - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 30 de março de 2020, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Mirella Cavassa Innocenti da 2ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Tatiana Aparecida Salvati, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1007950752017), movida por **CONDOMINIO EDIFÍCIO VILLAGGIO DI PORTOFINO**, CNPJ 02.634.907/0001-38, contra o proprietário pelo R.13, **ULADISMIR TOLEDO NETO**, divorciado, já qualificado, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário o executado, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$95.794,75.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



Selo Nº 111328331GS000302479CF200