

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo, 20 de janeiro de 2006

matrícula

112365

ficha

1

**Imóvel:** O APARTAMENTO nº 83 localizado no 8º andar do BLOCO B - TERRAÇO BRILHANTE do TERRAÇOS ALTO DA LAPA CONDOMÍNIO CLUBE, à Rua CARLOS WEBER nº 890, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 83,510m², área comum de 58,528m², incluindo a correspondente a 2 vagas indeterminadas na garagem e 1 depósito, e área total de 142,038m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,3483% no terreno descrito na matrícula 78.082 desta Serventia, na qual sob nº 267 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício, tendo sido a convenção registrada sob nº 9.996 no Livro 3 - Auxillar.

**Contribuinte:** 080.155.0153-9 referente ao terreno.

**Proprietária:** KALLAS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ 52.537.834/0001-34), com sede nesta Capital, à Rua João Lourenço nº 432.

**Registro anterior:** Transcrição 66.157 de 22 de agosto de 1966 e matrícula 78.082 de 16 de dezembro de 1993, desta Serventia.

O Oficial:



Flaviano Galhardo

\* \* \*

Av.1 em 20 de janeiro de 2006

(prenotação nº 294.900 de 6 de janeiro de 2006)

**HIPOTECA**

Conforme R.176/78.082 de 18 de maio de 2004 desta Serventia, foi dado em **hipoteca a fração ideal de 73,6674%** ao HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, para garantia da dívida de R\$13.898.839,92, pagável por meio de 9 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 9 de maio de 2005. Tendo sido na mesma data dado em **caução** 100% dos direitos creditórios decorrentes de cada uma das unidades do empreendimento.

A escrevente autorizada:



Zélla Gavazzi Ruotolo

\* \* \*

Av.2 - **LIBERAÇÃO DA HIPOTECA E CAUÇÃO**

Em 29 de maio de 2006 - (prenotação nº 298.982 de 24/05/2006)

Fica **liberado** o imóvel da **hipoteca** e da **caução** mencionadas na Av.1, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular referido no registro seguinte.

Escrevente autorizada(o):



Maria Bernardete Pereira dos Santos

\* \* \*

(continua no verso)

matrícula

112365

ficha

1-vº

### R.3 - COMPRA E VENDA

Em 29 de maio de 2006 - (prenotação nº 298.982 de 24/05/2006)

Pelo instrumento particular de 28 de abril de 2006, **KALLAS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel, pelo preço de R\$240.000,00, a **LUIZ FERNANDO PEREIRA DOS SANTOS**, RG nº 28.144.736-6 SSP-SP, CPF nº 164.558.368-63, supervisor de campo, e sua mulher **DANIELA MACHADO DOS SANTOS**, RG nº 29.146.474-9 SSP-SP, CPF nº 272.610.368-54, contadora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Weber, 890, apto 83, bl. B, cidade de São Paulo. Parte do preço correspondente a R\$23.970,17, foi utilizada pelos compradores de sua conta vinculada ao FGTS. (CND nº 87482006-21003030, expedida pelo INSS em 10/02/2006 e Certidão Conjunta expedida em 08/05/2006 pela PGFN/SRF).  
Escrevente autorizada(o):

  
Maria Bernardete Pereira dos Santos  
\* \* \*

### R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 29 de maio de 2006 - (prenotação nº 298.982 de 24/05/2006)

Pelo instrumento particular referido no R.3, **LUIZ FERNANDO PEREIRA DOS SANTOS**, e sua mulher **DANIELA MACHADO DOS SANTOS**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, inscrito no CNPJ/MF, sob nº 01.701.201/0001-89, com sede na Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, cidade de Curitiba, PR, em garantia da importância de R\$50.000,00, a ser paga por meio de 84 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$1.117,36, nelas incluídos juros às taxas nominal de 11,3866% e efetiva de 12,0000% ao ano, os prêmios de seguros, e a tarifa de serviços de administração - T.S.A., vencendo-se a primeira em 10 de junho de 2006. O saldo devedor será reajustado mensalmente, nos mesmos dias designados para os vencimentos dos encargos mensais, mediante a aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia de vencimento dos encargos mensais. Constan do título multa e outras condições. (Enquadramento da operação: SFH).

Escrevente autorizada(o):

  
Maria Bernardete Pereira dos Santos  
\* \* \*

### Av.5 - CANC. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 20 de março de 2009 - (prenotação nº 337.554 de 18/03/2009)

Fica **cancelada a alienação fiduciária** objeto do R.4, em virtude da autorização dada

Continua na ficha 02

matricula

112.365

ficha

02

São Paulo,

pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 12 de março de 2009.

Escrevente autorizada(o):

  
Luciana Loureiro Salgueiro Palermo

\* \* \*

**Av.6 - CONTRIBUINTE**

Em 29 de abril de 2009 - (prenotação nº 339.178 de 27/04/2009)

Do instrumento particular referido no R.7, e certidão de dados cadastrais expedida em 28/04/2009, consta que o imóvel acha-se lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal pelo nº 080.155.0191-1.

Escrevente autorizada(o):

  
Luciene Cristina Neves

\* \* \*

**R.7 - COMPRA E VENDA**

Em 29 de abril de 2009 - (prenotação nº 339.178 de 27/04/2009)

Pelo instrumento particular de 22 de abril de 2009, LUIZ FERNANDO PEREIRA DOS SANTOS, empresário, e sua mulher DANIELA MACHADO DOS SANTOS, já qualificados, venderam o imóvel, pelo preço de R\$300.000,00, a RENATA GALAN JACOBS, RG nº 22.644.693-1 SSP-SP, CPF nº 137.082.688-57, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na Rua Rocio, 121, apto 133, cidade de São Paulo.

Escrevente autorizada(o):

  
Luciene Cristina Neves

\* \* \*

**R.8 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em 29 de abril de 2009 - (prenotação nº 339.178 de 27/04/2009)

Pelo instrumento particular referido no R.7, RENATA GALAN JACOBS, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao BANCO ITAÚ S/A, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, cidade de São Paulo, para garantia da importância de R\$192.000,00, a ser pago por meio de 240 prestações mensais e consecutivas no valor inicial de R\$2.546,34, nelas incluídos juros à taxa efetiva de 0,9488% ao mês, sendo a taxa de juro efetiva mensal de 0,8658%, condição especial que vigorará enquanto a devedora mantiver com o credor as condições previstas no contrato, incluindo os prêmios dos seguros e os Custos de Administração, vencendo-se a primeira

Continua no verso

matrícula

112.365

ficha

02

verso

em 22/05/2009. O saldo devedor será reajustado mensalmente, nos mesmos dias designados para os vencimentos das prestações mensais, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia do mês da assinatura do contrato. Constan do título multa e outras condições. (Enquadramento da operação: SFH).

Escrevente autorizada(o):

  
Luciene Cristina Neves

\* \* \*

**Av.9 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL**

Em 29 de maio de 2014 - (prenotação nº 427.786 de 27/05/2014)

Nos termos do instrumento particular mencionado na Av.11, fica constando que o **BANCO ITAÚ S/A** teve sua denominação social alterada para **ITAÚ UNIBANCO S/A**, conforme ata da AGE realizada em 30/04/2009, registrada na JUCESP sob nº 32.451/10-6 em 19/01/2010.

Escrevente Autorizado:

  
Lessandro Corrêa de Carvalho

\* \* \*

**Av.10 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em 29 de maio de 2014 - (prenotação nº 427.786 de 27/05/2014)

Fica *cancelada a alienação fiduciária* objeto do R.8, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular referido no R.11.

Escrevente Autorizado:

  
Lessandro Corrêa de Carvalho

\* \* \*

**R.11 - COMPRA E VENDA - SFH**

Em 29 de maio de 2014 - (prenotação nº 427.786 de 27/05/2014)

Pelo instrumento particular de 21 de maio de 2014, **RENATA GALAN JACOBS**, empresária, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Carlos Weber, 890, apto 83-B, cidade de São Paulo-SP, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$700.000,00, a **PETROS JEAN MANOLAS**, RG nº 17470747 SSP-SP, CPF nº 157.610.858-95, brasileiro, empresário, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Doutor Arnaldo, 1203, cidade de São Paulo-SP. (Enquadramento da Operação: SFH).

Escrevente Autorizado:

  
Lessandro Corrêa de Carvalho

continua na ficha 03

matrícula

112.365

ficha

03

**R.12 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em 29 de maio de 2014 - (prenotação nº 427.786 de 27/05/2014)

Pelo instrumento particular referido no R.11, **PETROS JEAN MANOLAS**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, cidade de São Paulo-SP, para garantia da importância de R\$564.550,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 21 de junho de 2014, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado e microfilmado nesta data. (Enquadramento da operação: SFH).

Escrevente Autorizado:

  
Lessandro Corrêa de Carvalho

\* \* \*

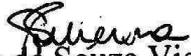
**Av.13 - PENHORA**

Em 28 de fevereiro de 2020 - (prenotação nº 521.404 de 13/02/2020)

Selo Digital: 111138331165240052140420H

Conforme certidão judicial expedida em 13 de fevereiro de 2020, pela 9ª Vara Cível do Foro Central, da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 0087999-55.2018.8.26.0100) movida pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, contra **PETROS JEAN MANOLAS**, CPF nº 157.610.858-95, e **YANCAR SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA**, CNPJ nº 08.626.411/0001-07, os direitos de fiduciante sobre o imóvel foram penhorados para garantia da dívida no valor de R\$231.745,41, figurando como fiel depositário o proprietário e executado Petros Jean Manolas.

Escrevente Autorizada:

  
Glauce de Souza Vieira

\* \* \*

**Av.14 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 09 de março de 2020 - (prenotação nº 522.278 de 04/03/2020)

Selo Digital: 111138331171900052227820D

Nos termos da determinação da Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo, SP - (TRT da 2ª Região), expedida nos autos do processo nº 10010328720175020085, protocolada na Central de Indisponibilidades em 03/03/2020 sob nº 202003.0312.01080583-IA-051, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **PETROS JEAN MANOLAS**, CPF nº 157.610.858-95.

Escrevente Autorizado:

  
Fábio Martins de Azevedo

continua no verso

matrícula

**112.365**

ficha

**03**

verso

Av. 15 - **PENHORA**

Em 05 de julho de 2021 - (prenotação nº 550.822 de 09/06/2021)

Selo Digital: 1111383311B3C80055082221L

Conforme certidão judicial expedida em 08 de junho de 2021, pela 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 1074680-08.2015.8.26.0100) movida pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, contra **PETROS JEAN MANOLAS**, CPF nº 157.610.858-95; **RENATA GALAN JACOBS**, CPF nº 137.082.688-57, **RG MANOLAS SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA**, CNPJ nº 10.745.235/0001-66, os direitos de fiduciante sobre o imóvel foram penhorados para garantia da dívida no valor de R\$296.056,01 (juntamente com o imóvel, objeto da matrícula nº 55.351 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos-SP), figurando como fiel depositário o proprietário e executado Petros Jean Manolas.

Escrevente Autorizada:

  
Glauce de Souza Vieira

\* \* \*