



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 142935.2.0181548-14

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula 181.548

ficha 01

sm São Paulo, 05 de março de 2009

IMÓVEL: O apartamento nº 61, localizado no 6º pavimento do Bloco "1", integrante do empreendimento denominado "Residencial Aquarela", situado na Rua João Rodrigues Pires, nº 349, no 26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE, com a área real privativa coberta edificada de 60,000m², a área real comum coberta edificada de 30,831m², a área real total edificada de 90,831m², a área real comum descoberta de 21,030m², a área real total (construída + descoberta) de 111,861m², e a fração ideal no terreno de 0,6328%; na área comum está incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem, para estacionamento de 01 automóvel de passeio, com auxílio de manobrista, em lugar individual e indeterminado na garagem coletiva situada no térreo ou subsolo. O terreno de formato irregular constituído pelo lote 04, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 4.459,300m².

PROPRIETÁRIA: DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º andar, Itaim Bibi, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 57.132.417/0001-25.

REGISTRO ANTERIOR: R-9/M.87.737 feito em 06 de fevereiro de 2006, e, instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 16 em 05 de março de 2009 na referida matrícula nº 87.737 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 117.442.0029-6 (em área maior).

O SUBSTITUTO,

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-1/M.181.548 em 05 de março de 2009

PROTOCOLO OFICIAL Nº 439.139

Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a hipoteca registrada sob nº 11 em 04 de julho de 2007, e averbada sob nº 12 em 29 de janeiro de 2008, nº 13 em 30 de outubro de 2008, e sob nº 14 em 31 de outubro de 2008, na matrícula nº 87.737 deste Registro de Imóveis, constituída através dos instrumentos particulares datados de 12 de junho de 2007, 12 de novembro de 2007 e 13 de outubro de 2008, todos com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do Decreto-Lei nº

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 62664c38-69db-4c10-b91a-973eb3d230db

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 07/03/2024 16:17

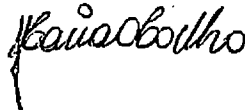
matrícula

181.548

ficha

01
verso

70/66, para garantia da abertura do crédito no valor (nominal total) de R\$9.026.314,02, que será entregue mediante o desembolso das liberações mensais de conformidade com o percentual executado do cronograma físico financeiro do empreendimento; sendo o valor do saldo devedor correspondente às unidades ainda não individualizadas de R\$7.026.314,02; a devedora pagará ao credor a taxa de juros nominal de 10,48% ao ano e efetiva de 11,00% ao ano, na forma e, com as demais cláusulas e condições constantes nos citados instrumentos; tendo como credor o BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus, em Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.

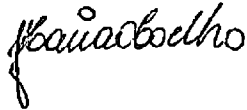


JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-2/M.181.548 em 05 de março de 2009

Esta matrícula foi aberta nos termos do item 45, "a", do capítulo XX do Provimento nº 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça.



JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-3/M.181.548 em 07 de abril de 2009 sm
PROTOCOLO OFICIAL Nº 441.775

Conforme averbação feita sob nº 17 em 07 de abril de 2009 na matrícula nº 87.737, deste Registro de Imóveis (Registro Anterior desta matrícula), verifica-se que foi declarada a ineficácia em relação ao exequente, das alienações feitas pelo ESPÓLIO DE AMÉRICO ROMANO para o ESPÓLIO DE HENRIQUE TITO PARSSIT ROMANO, bem como deste último, para DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., registradas sob nºs 8 e 9 na referida matrícula nº 87.737, deste Registro de Imóveis, por terem sido as mesmas efetuadas em evidente fraude à execução, nos termos do mandado datado de 02 de fevereiro de 2009, expedido nos autos da ação de execução de título extrajudicial nº 003.05.022143-7, processados perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional III-Jabaquara, desta Capital, movida por PETROSERV COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA., inscrita

continua na ficha 02

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0181548-14

matrícula
181.548

ficha
02

SEXTO 6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 05 de março de 2009

no CNPJ/MF sob n° 43.227.610/0001-35, com sede na Avenida Padre Arlindo Vieira, n°s 155 e 193, nesta Capital, em face de **TURISMO SACI LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 61.011.649/0001-00, que teve declarada a desconsideração de sua personalidade jurídica, e a inclusão dos sócios, **AMÉRICO ROMANO (ESPÓLIO)**, representado pela inventariante, Eneide Scabia Romano; **ENEIDE SCABIA ROMANO**, viúva; e a herdeira, **PATRICIA ROMANO ARIAS**, casada.


RODOLPHO MARINGO JUNIOR
Escrevente Autorizado

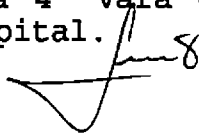
* * * * *

AV-4/M.181.548 em 20 de abril de 2009

rc

PROTOCOLO OFICIAL N° 443.193

Fica cancelada a averbação n° 3 desta matrícula referente a declaração de ineficácia de alienação averbada sob n° 17 na matrícula n° 87.737 deste Registro de Imóveis, em cumprimento ao mandado expedido aos 15 de abril de 2009, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial n° 003.05.022143-7, processados perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Capital.


Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-5/M-181.548 em 01 de abril de 2011

PROTOCOLO OFICIAL n° 494.637 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca mencionada na AV-1 da presente, e em consequência sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 04 de janeiro de 2010.


RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-6/M-181.548 em 01 de abril de 2011

PROTOCOLO OFICIAL n° 494.636 (CADASTRO MUNICIPAL).

Pelo instrumento particular datado de 15 de março de 2011, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e das informações fornecidas pela PRODAM, arquivadas neste Registro de Imóveis, verifica-se que

continua no verso

matrícula

181.548

ficha

02

verso

o imóvel desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº 117.442.0864-5.


RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado.

* * * * *

R-7/M.181.548 em 01 de abril de 2011

PROTOCOLO OFICIAL Nº 494.636 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 15 de março de 2011, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, **DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 57.132.417/0001-25, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, 153, 11º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, SP, representada por Guilherme Sallum Nahas, CPF nº 317.608.588-54, transmitiu por **VENDA** feita a **ALEXANDRE SANTIAGO**, brasileiro, comerciante, RG nº 22.000.275-7-SSP/SP, CPF nº 116.720.118-33, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Aveleda, 88, apto 43, bloco 05, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 165.878,31**, o imóvel objeto desta matrícula.


RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado.

* * * * *

R-8/M.181.548 em 01 de abril de 2011

PROTOCOLO OFICIAL Nº 494.636 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 15 de março de 2011, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **ALEXANDRE SANTIAGO**, solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia total do financiamento no valor de **R\$ 109.116,99**, (sendo R\$99.526,99, o valor do financiamento e o restante do valor, de despesas acessórias), que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 240 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$1.481,48, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa efetiva anual de 11,5000%, nominal anual de 10,9349%, efetiva mensal de 0,9112%, nominal mensal de 0,8685%, efetiva anual com benefício de 11,0000%, nominal anual com benefício de 10,4815%, efetiva mensal com benefício de 0,8734%, nominal mensal com benefício de 0,8341%, vencendo-se a primeira prestação em 15 de abril de 2011, e as demais em igual

continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL


CNM 142935.2.0181548-14

matrícula
181.548

ficha
03

SEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO


São Paulo, 05 de março de 2009

dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, sujeita a atualização, na forma e, com as demais cláusulas e condições constantes do título. 

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

AV-9/M.181.548 em 09 de setembro de 2011


PROTOCOLO OFICIAL nº 505.307 (AÇÃO PAULIANA).

Conforme averbação feita sob nº 24 em data de 09 de setembro de 2011 na matrícula nº 87.737, deste Registro de Imóveis (Registro Anterior desta matrícula), verifica-se que do Mandado datado de 17 de dezembro de 2010, expedido pela 24ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, verifica-se que em 14/09/2010, foi distribuída a Ação Ordinária sob nº 583.00.2010.182229-8, movida por **ALEXANDRE DANTAS FRONZAGLIA**, brasileiro, advogado, CPF nº 024.968.488-89, casado, residente e domiciliado na Rua Tabatinguera, 140, Centro, 9º andar, sala 902, na cidade de São Paulo, SP, contra **TURISMO SACI LTDA**, CNPJ ignorado; **ENEIDE SCABIA ROMANO**, empresária, viúva; e **AMERICO ROMANO JUNIOR**, residente e domiciliado na Rua Felipe Cardoso, 714, na cidade de São Paulo, SP; **PATRICIA PHEBO ROMANO**, empresária, RG nº 15.275.172-5, CPF nº 082.772.828-00, residente e domiciliada na Rua Lauro Muller, 116, Botafogo, 10º andar, na cidade de Rio de Janeiro, RJ; e **T.S. TRANSPORTES RODOVIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 58.104.126/0001-96, com sede na Rua Vinte e Oito de Setembro, 322, I, na cidade de São Paulo, SP, e em cumprimento a sentença de 19 de maio de 2011, do Juízo de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, que transitou em julgado aos 13 de junho de 2011, foi determinado o bloqueio daquela matrícula, à qual se filia a presente. 

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

AV-10/M-181.548 em 08 de dezembro de 2011

PROTOCOLO OFICIAL nº 514.423 (CORREÇÃO).

É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, para constar que, fica cancelada a AV-9 desta matrícula, nos termos do mandado de 21 de novembro de 2011, expedido nos autos da ação ordinária nº 583.00.2010.182229-8, processados perante o Juízo de Direito da 24ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, e respectivo Ofício. O Substituto, Antonio José da Silva Affonso, 

CONTINUA NO VERSO

matrícula

181.548

ficha

03
Verso

AV-11/M.181.548 em 11 de janeiro de 2019
PROTOCOLO OFICIAL Nº 681.421 (PENHORA).

Selo Digital:1429353E1196170068142119E

Pela certidão de penhora datada de 08 de janeiro de 2019, expedida pelo 8º Ofício Cível do Foro Central da comarca de Guarulhos, deste Estado, nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 38.06, movida por **DARCI OLIVEIRA DA SILVA**, CPF nº 644.419.208-06, em face de **ALEXANDRE SANTIAGO**, CPF nº 116.720.118-33; e **SEBASTIÃO FLAURINDO DA SILVA FILHO**, CPF nº 107.326.308-86, os direitos e obrigações do devedor fiduciante (decorrentes do registro nº 8 desta matrícula) foram **PENHORADOS**, sendo a dívida no valor de **R\$235.996,17**, tendo sido nomeado depositário **ALEXANDRE SANTIAGO**, já qualificado.

Durval Borges de Carvalho
DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV.12/181.548 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Averbado em 05 de janeiro de 2021 - Protocolo nº **727.282** de **17/12/2020** - Pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202012.1512.01433237-IA-050, datado de 15 de dezembro de 2020, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo nº 10021909220195020608, emitido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, **foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de ALEXANDRE SANTIAGO**, já qualificado.
(Selo Digital:14293533115A150072728221G)

Italo de Andrade Vieira - Escrevente Autorizado

Italo de A. Vieira

AV.13/181.548 - PENHORA - Averbado em 09 de abril de 2021 - **Protocolo nº 736.008 de 29/03/2021** - Por Certidão de Penhora expedida pelo sistema *Penhora Online* da ARISP, datada de 29 de março de 2021, auto realizado em 18 de novembro de 2020, expedida nos autos da ação de Execução Civil, Ordem nº 10127953320198260009, processados perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente, desta Capital, movida pelo **CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL AQUARELA**, inscrito no CNPJ sob nº 10.826.510/0001-76, em face de **ALEXANDRE SANTIAGO**, CPF nº 116.720.118-33, os direitos e obrigações do devedor fiduciante (decorrentes do registro nº 8 desta matrícula) foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida no valor de **R\$7.394,75**, tendo sido nomeado depositário **ALEXANDRE SANTIAGO**, já qualificado.

(Selo Digital:1429353310000000533986210)

Renata Aparecida Couto Gomes
Renata Aparecida Couto Gomes - Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
181.548

ficha
04



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0181548-14

CNS n°
14293-5

São Paulo, 25 de Julho de 2023
CNM 142935.2.0181548-14

AV.14/181.548 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Averbado em 25 de julho de 2023 - **Protocolo nº 811.422 de 17/07/2023** - Fica cancelada a penhora averbada sob nº 11 nesta matrícula, nos termos do mandado de averbação datado de 04 de julho de 2023, expedido nos autos da Ação Monitória - Nota Promissória, processo nº 0054654-71.2005.8.26.0224 (2006/000038), processados perante o Juízo de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, deste Estado, completado pelo requerimento datado de 04 de julho de 2023.
(Selo Digital:1429353E1000000103332523X)

Giselle Victoria Lauriano Santos - Escrevente Autorizada.

AV.15/181.548 - PENHORA - Averbado em 25 de julho de 2023 - **Protocolo nº 811.905 de 21/07/2023** - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema Penhora Online, datada de 20 de julho de 2023, auto realizado em 23 de junho de 2023, expedida nos autos da ação de Execução Civil, ordem nº 0002663-60.2021.8.26.0009, processados perante o Juízo de Direito do 2º Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional da Vila Prudente, desta Capital, movida por: **KALEO CAZELATO SANTIAGO**, CPF nº 558.977.938-32; em face de: **ALEXANDRE SANTIAGO**, CPF nº 116.720.118-33, os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 8, nesta matrícula, foram PENHORADOS, para garantia da dívida no valor de **R\$140.143,89**, tendo sido nomeado depositário: **ALEXANDRE SANTIAGO**, já qualificado.
(Selo Digital:1429353E1000000103333423Y)

Giselle Victoria Lauriano Santos - Escrevente Autorizada.

AV.16/181.548 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 26 de fevereiro de 2024 - **Protocolo nº 797.812 de 10/02/2023** - Do requerimento datado de 18 de dezembro de 2023, formulado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que o devedor fiduciante **ALEXANDRE SANTIAGO**, solteiro, maior, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.8 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADO em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$260.783,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. Sendo o valor de R\$174.000,00 atribuído a presente consolidação.
(Selo Digital:1429353310000001171518241)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Pedido nº 797812

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, segunda-feira, 26 de fevereiro de 2024.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000117151924F



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec