CNM: 111211.2.0103505-36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 103.505 | ficha -01-

São Paulo, 22 de agosto de 1.990.

IMÓVEL:- ESCRITÓRIO Nº 121, localizado no 12º andar do "CONDOMÍNIO DOWN TOWN COMERCIAL BUILDING", situado à Alameda Iraé nºs. 620 e 634, Indianópolis - 24º Subdistrito.-

UM ESCRITÓRIO, com a área útil de 41,730m², área comum de 38,544m², perfazendo a área total de 80,274m², correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,83476%.-

PROPRIETÁRIA:- PLANALTO PLANEJAMENTO, CONSTRUÇÕES E ADMINISTRAÇÕES LTDA., CGC nº 50.661.982/0001-30, com sede nesta Capital, à Avenida Angélica nº 2.318, 6º andar, conjunto nº 61, sala "A".-

REGISTROS ANTERIORES:- R.4 Matr. 49.971 e R.1 Matrs. 57.149 e 57.745 deste Registro.-

CONTRIBUINTES:- 041.145.0010-3/0011-1/0012-1.-

A Escr.autª. (Liliana Asturiano Costa)

R.1, em 22 de agosto de 1.990
TITULO:- **Venda e Compra**

Por escritura de 09 de agosto de 1.990, do 13º Escrivão de Notas desta Capital, (Lº 2.795-fls. 279), a proprietária acima qualificada, transmitiu por venda feita à BOA VISTA EM PREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, CGC 55.233.506/0001-32, com séde nesta Capital, à Alameda Joaquim Eugênio de Lima número 1.196, Bloco "A"-8º andar, a fração ideal de 0,83476%, que corresponde a unidade desta matrícula, e a fração ideal do imóvel da matrícula nº 103.506, pelo preço de Cr$ 122,10; cuja unidade é de construção própria do mesmo adquirente, através de construção por administração a preço de custo referido no título, cumprido entre as mesmas partes, importando o custo final em Cr$18.093,24, inclusive o custo do imóvel da matrícula nº 103.506, quitado pelo mesmo título.-

A Escr.autª. (Liliana Asturiano Costa)

R.2, em 24 de setembro de 1.998.
TITULO:- **VENDA E COMPRA.**

Por escritura de 09 de setembro de 1.998, do 13º Tabelião de Notas desta Capital, (Lº 3186, fls. 325), BOA VISTA

-continua no verso-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DANIEL HAMOUI - CPF/CNPJ: ***.278.368-** DATA: 21/07/2026 16:44:56

CNM: 111211.2.0103505-36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 103.505 | ficha 01 verso | -continuação-

EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA, R.1 já qualificada, transmitiu por venda feita a **ELUISIO DE QUEIROZ ORSINI**, brasileiro, engenheiro, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **LAIS SOARES ORSINI**, brasileira, do lar, RG nºs 1.439.764-SSP/SP e 2.432.734-7-SSP/SP, CIC nºs 004.139.848-34 e 044.880.408-53, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Chibarás nº 635, aptº 31, pelo valor de R$49.300,00, (quarenta e nove mil e trezentos reais), o imóvel desta matrícula; lançado atualmente pelo contribuinte nº 041.145.0133-9. Consta do titulo que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.

O Escr. Autº _____ (Guimerio Scaquetti)

R.3/103.505, em 21 de junho de 2.006.
TÍTULO: **VENDA E COMPRA**.

Por escritura de 03 de maio de 2006 do 4º Tabelião de Notas desta Capital (Lº. 2694, págs. 179/182), ELUÍSIO DE QUEIROZ ORSINI, engenheiro, RG nº 1.439.764-SSP/SP, CPF nº 004.139.848-34 e sua mulher LAIS SOARES ORSINI, do lar, RG nº 2.432.734-7-SSP/SP, CPF nº 044.880.408-53, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tuim nº 371, aptº 11, Moema, transmitiram a **HERMES MACEDO DE SOUZA**, administrador de empresas, RG nº 17.385.048-SSP/SP, CPF nº 022.353.188-00, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MÔNICA ADRIANA CARMONA MACEDO DE SOUZA**, pedagoga, RG nº 10.623.755-X-SSP/SP, CPF nº 125.935.178-59, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Princesa Isabel nº 1.139, aptº 41, Campo Belo, o imóvel desta matrícula pelo valor de R$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).

O Escr. Autº. _____ (Pedro Capelanes de Andrade)

R.4/103.505, em 29 de março de 2.010.
ÔNUS:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.

Por instrumento particular de 08 de fevereiro de 2010, aditado na mesma data, HERMES MACEDO DE SOUZA, administrador de empresas, RG nº 17.385.048-SSP/SP, CPF nº 022.353.188-00 e sua mulher MONICA ADRIANA CARMONA MACEDO DE SOUZA, pedagoga, RG nº 10.623.755-X-SSP/SP, CPF nº 125.935.178-59, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Princesa Isabel nº 1139, aptº 41, Campo Belo, **deram em alienação fiduciária** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Amador Bueno nº 474, os imóveis

- continua na ficha nº 02 -

PARA FINS DE CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DANIEL HAMOUI - CPF/CNPJ: ***.278.368-** DATA: 21/07/2026 16:44:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula 103.505 | ficha 02

São Paulo, **29 de março de 2.010.**

desta e das matrículas nº 103.506, 103.507 e 103.508, para garantia do empréstimo, concedido à LUKARMONA COM. REPRES. IMPORT. E EXPORT LTDA, CNPJ nº 003.181.876/0001-70, com sede nesta capital, na Rua Francisco Credentino nº 115, no valor de R$536.000,00 (quinhentos e trinta e seis mil reais), pagável na forma e condições constantes da cédula de crédito bancário registrada sob nº 9.778 no Livro 03 de Registro Auxiliar, tendo sido os imóveis avaliados em R$219.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº. _____ (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 753.532 de 02 de outubro de 2018.
Av.5/103.505, em 15 de outubro de 2.018.

Conforme certidão de 01 de outubro de 2018 **(extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009)**, expedida pelo Juízo de Direito da 30ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 0038134-63.2018.8.26.0100 da ação de execução civil movida por CONDOMÍNIO DOWN TOWN COMMERCIAL BUILDING, CNPJ nº 61.861.233/0001-73, em face de HERMES MACEDO DE SOUZA, CPF nº 022.353.188-00 e MÔNICA ADRIANA CARMONA, CPF nº 125.935.178-59, os direitos sobre os imóveis desta e da matrícula nº 103.506, **foram penhorados.** Valor da dívida: R$80.717,89 (oitenta mil, setecentos e dezessete reais e oitenta e nove centavos). Depositários: Mônica Adriana Carmona e Hermes Macedo de Souza, já qualificados.

O Escr. Autº. _____ (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 834.603 de 01 de setembro de 2.021.
Av.6/103.505, em 28 de setembro de 2.021.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202108.2605.01214906-IA-709, de 26 de agosto de 2021, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00111874220145150108 do Juízo da Vara do Trabalho de São Roque/SP - TRT 15ª Região, da ação movida em face de HERMES MACEDO DE SOUZA, CPF nº 022.353.188-00, faço constar que os bens do executado, inclusive os direitos sobre o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

O Escr. Autº. _____ (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 889.709 de 06 de junho de 2023.
Av.7/103.505, em 19 de junho de 2023.

→ À vista do protocolo de cancelamento de indisponibilidade 202306.0517.02743227-TA-

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DANIEL HAMOUI - CPF/CNPJ: ***.278.368-** DATA: 21/07/2026 16:44:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 103.505 | ficha 02 verso | - continuação -

760 de 05 de junho de 2023, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00111874220145150108, solicitado pelo Juízo da Vara do Trabalho da Comarca de São Roque/SP - TRT 15ª Região, referente ao protocolo de indisponibilidade 202108.2605.01214906-IA-709 de 26 de agosto de 2021, movido em face de HERMES MACEDO DE SOUZA, faço constar o **cancelamento** da indisponibilidade a que se refere a Av.6.

A Escr. Autª. _____ (Fernanda Felipe da Silva).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DANIEL HAMOUI - CPF/CNPJ: ***.278.368-** DATA: 21/07/2026 16:44:56