

matrícula
256.004

ficha
01

São Paulo, 12 de agosto de 1993.

IMÓVEL:- APARTAMENTO DUPLEX nº 111, localizado no 11º e 12º andares do EDIFÍCIO LYON, situado na Rua Jandiatuba, 45, esquina com a Viela de Passagem nº 90, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil ou privativa de 286,83m², a área comum de divisão proporcional de 222,02m² e a área comum de divisão não proporcional de 47,24m², correspondente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva localizada no subsolo, para a guarda de 02 veículos de passeio, perfazendo a área total de 556,09m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 13,89% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 08 feito na matrícula nº 228.741.
CONTRIBUINTE:- 170.039.0067-9, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- COMÉRCIO E ENGENHARIA LAP LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 60.867.835/0001-75, com sede na Rua Professor Arthur Ramos, nº 241, 10º andar, nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES:- R.7/Ms. 5.758 e 5.759 (M.228.741), deste Registro.


PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.1/256.004:- a) Conforme o registro nº 3 feito em 22 de outubro de 1991 na matrícula nº 228.741, verifica-se que por instrumento particular de 01 de outubro de 1991, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO FRANCÊS E BRASILEIRO S/A., com sede na Avenida Paulista, nº 1294, nesta Capital, CGC/MF nº 60.872.504/0001-23, para garantia da dívida de Cr\$ 325.485.000,00, equivalentes na data do título a 90.000 VRF's, pagáveis em 20 de dezembro de 1992 com juros à taxa nominal de 18,37% ao ano e efetiva de 20,00% ao ano, sendo o saldo devedor corrigido monetariamente, na forma do título, prevista a multa de 10%; figurando como fiador, LUIZ ÁLVARO AUGUSTO PINTO, RG. nº 1.371.961-SP e CPF. nº 029.240.808-00, brasileiro, divorciado, arquiteto, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Hans Nobilling, 111, 13º andar, Jardim Paulistano, e como construtora a COMÉRCIO E ENGENHARIA LAP LTDA. Valor da garantia: Cr\$ 756.517.552,50; e b) conforme a averbação nº 4 feita em 22 de outubro de 1991, na matrícula nº 228.741, o credor BANCO FRANCÊS E BRASILEIRO S/A. emitiu em

"Continua no verso"

matrícula

256.004

ficha

01

Verso

data de 01 de outubro de 1991 uma cédula hipotecária integral sob o nº 088/91 - série EM, representativa da dívida objeto do registro nº 3 mencionado na letra "a".
Data da matrícula.

Alice Horikawa Mori
ALICE HORIKAWA MORI
Escritorante Autorizada

Av.2/256.004:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.

Alice Horikawa Mori
ALICE HORIKAWA MORI
Escritorante Autorizada

Av.3/256.004:- Por instrumento particular datado de 13 de outubro de 1993, com força de escritura pública, procede-se o cancelamento do registro e averbação referentes a hipoteca mencionada na Av.1, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização do credor, BANCO FRANCIS E BRASILEIRO S/A.

Data:- 06 de outubro de 1995.

Luiz Alvaro Augusto Pinto
LUIZ ALVARO AUGUSTO PINTO
CPF/MF nº 029.240.808-00, brasileiro, divorciado,

R.4/256.004:- Pelo instrumento particular referido na Av.3, COMÉRCIO E ENGENHARIA LAP LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel a LUIZ ALVARO AUGUSTO PINTO, RG nº 1.371.961-SSP/SP e CPF/MF nº 029.240.808-00, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Hans Nobeling nº 111, 13º andar, Jardim Paulistano, pelo preço de CR\$ 18.388.790,94. Consta de declaração datada de 01 de fevereiro de 1995, que o imóvel não pertence ao ativo permanente da vendedora.

Data:- 06 de outubro de 1995.

Luiz Alvaro Augusto Pinto
LUIZ ALVARO AUGUSTO PINTO
CPF/MF nº 029.240.808-00, brasileiro, divorciado,

R.5/256.004:- Pelo instrumento particular referido na Av.3, LUIZ ALVARO AUGUSTO PINTO, divorciado, já qualificado, HIPOTECOU o imóvel a COMÉRCIO E ENGENHARIA LAP LTDA., também já qualificada, para garantia da dívida de CR\$ 12.872.154,69, pagavel por meio de 60 prestações mensais,

-continua na ficha 02-

matrícula

256.004

ficha

02

Continuação

vencendo-se a primeira em 13 de novembro de 1993, com juros anuais à taxa nominal de 18,37% e efetiva de 20,00%, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente na forma do título, no qual esta prevista a multa de 10%.
Data:- 06 de outubro de 1995.

VICENTE DE AQUINO CALEMI

Av.6/256.004:- Pelo instrumento particular referido na Av.3, COMÉRCIO E ENGENHARIA LAP LTDA., já qualificada, CEDEU E TRANSFERIU ao BANCO FRANCÊS E BRASILEIRO S/A. também já qualificado, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 5, no valor de CR\$ 12.872.154,69.

Data:- 06 de outubro de 1995.

VICENTE DE AQUINO CALEMI

Av.7/256.004:- O credor emitiu em 13 de outubro de 1993, a Cédula Hipotecária Integral nº 493/93, Série AQ, representativa da dívida hipotecária objeto do R.5 e Av.6.
Data:- 06 de outubro de 1995.

VICENTE DE AQUINO CALEMI

Av.8/256.004:- Da carta de adjudicação de 11 de dezembro de 2002, do Juízo de Direito da 4ª Vara e respectivo Ofício Cível Central, desta Capital, extraída do processo 01.018754-5, e conforme a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30/04/1999, registrada sob nº 139.283 em 18/08/1999 na JUCESP, procede-se a presente para constar que o BANCO FRANCÊS E BRASILEIRO S/A, já qualificado, foi incorporado pelo BANCO ITAU S/A, CGC/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede À Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, nesta Capital.

Data:- 26 de novembro de 2003.

Marcia R. Bressanim A. Calemi

MARCIA R. BRESSANIM A. CALEMI
Escrevente Autorizada

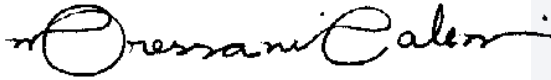
- Continua no verso -

matrícula
256.004

ficha
02

verso

Av.9/256.004:- Da carta de adjudicação de 11 de dezembro de 2002, do Juízo de Direito da 4ª Vara e respectivo Ofício Cível Central, desta Capital, extraída do processo 01.018754-5, e de conformidade com a certidão nº 095.065/02-4, emitida em 29 de julho de 2002, pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº 170.039.0079-2.
Data:- 26 de novembro de 2003.



MARCIA R. BRESSANIM A. CALEMI
Escrevente Autorizada

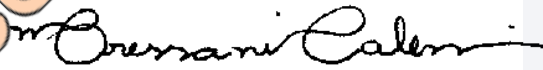
R.10/256.004:- Da carta de adjudicação de 11 de dezembro de 2002, do Juízo de Direito da 4ª Vara e respectivo Ofício Cível Central, desta Capital, extraída dos autos (processo 01.018754-5), da ação de execução hipotecária movida pelo BANCO ITAÚ S/A., já qualificado, contra LUIZ ALVARO AUGUSTO PINTO, divorciado, já qualificado, verifica-se que, conforme auto de 26 de julho de 2002, o imóvel foi ADJUDICADO ao BANCO ITAÚ S/A., já qualificado, pelo valor de R\$ 688.796,28.

Data:- 26 de novembro de 2003.



MARCIA R. BRESSANIM A. CALEMI
Escrevente Autorizada

Av.11/256.004:- Fica cancelado o R.5 de hipoteca, Av.6 de cessão, e Av.7 de emissão de cédula, em virtude da adjudicação hoje registrada sob o nº 10.
Data:- 26 de novembro de 2003.

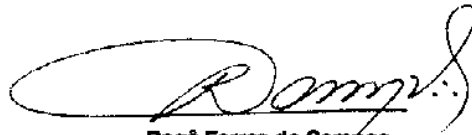


MARCIA R. BRESSANIM A. CALEMI
Escrevente Autorizada

Av.12/256.004:- RAZÃO SOCIAL

Pela escritura lavrada em 19 de janeiro de 2011, pelo 6º Tabellão de Notas desta Capital, no livro 3373, páginas 265/270, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o BANCO ITAÚ S/A. teve sua denominação social alterada para ITAÚ UNIBANCO S/A., conforme prova a ata da assembléia geral extraordinária realizada em 30/04/2009, registrada sob o nº 32.451/10-6, em 19/01/2010, na JUCESP.

Data:- 07 de fevereiro de 2011.



Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Continua na ficha 03 -

matrícula

256.004

ficha

03

Continuação

R.13/256.004.- VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 19 de janeiro de 2011, pelo 6º Tabellão de Notas desta Capital, no livro 3373, páginas 265/270, ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, vendeu o imóvel a LUIZ ALVARO AUGUSTO PINTO, portador da carteira de identidade RG nº 1.371.961-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.240.808-00, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial na Rua Professor Artur Ramos nº 241, 10º andar, Jardim Paulistano, pelo preço de R\$ 405.024,88, em cumprimento ao Instrumento particular de compromisso de venda e compra de 29 de julho de 2004, não registrado.

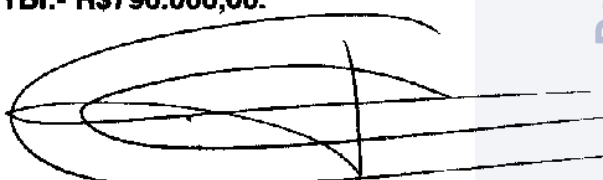
Data:- 07 de fevereiro de 2011.


Rogê Ferraz de Campos
Escritor Autorizado

R.14/256.004.- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 08 de abril de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, LUIZ ALVARO AUGUSTO PINTO, divorciado, já qualificado, vendeu o imóvel a ROGERIO ROMAN POZO, portador da carteira de identidade RG nº 25.769.849-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 153.130.138-07, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Jandiatuba, nº 45, apto 111, Vila Andrade; e LUCIANA ROCHA GILI, portadora da carteira de identidade RG nº 22.989.530-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 288.749.898-30, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Contos Gauchescos, nº 82, apto. 104, Vila Mascote, na proporção de 50% para cada um, pelo preço de R\$500.000,00, sendo R\$33.028,63 referentes à utilização do FGTS. Base de Cálculo/ITBI:- R\$796.006,00.

Data:- 06 de maio de 2011.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.15/256.004.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 08 de abril de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, ROGERIO ROMAN POZO e LUCIANA ROCHA GILI, solteiros, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no

- Continua no verso -

matrícula

256.004

ficha

03

verso

CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R\$302.811,37, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,9112% e nominal de 0,8685%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 11,5000% e nominal de 10,9349%, sendo que, enquanto os devedores se enquadrarem nas condições descritas na cláusula 4.5 do contrato, aproveitarão a taxa mensal de juros com benefício efetiva de 0,7591% e nominal de 0,7291%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 9,5000% e nominal de 9,1098%, vencendo-se a primeira em 08/05/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$499.000,00.
Data:- 06 de maio de 2011.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO