

matrícula

110.750

ficha

1

São Paulo, 18 de abril de 2.002

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 91, localizado no 9º andar do “**EDIFÍCIO BELVEDERE**” Bloco “A”, integrante do “Residencial Alta Vista”, situado na Rua Professor Miguel Russiano, nº 298, no 38º subdistrito - Vila Matilde, correspondendo-lhe a área real privativa de 52,260m², área real comum de 83,171m² (nesta incluída a área de 41,400m², referente a duas vagas indeterminada na garagem coletiva do empreendimento), área real total de 135,431m², e a fração ideal no terreno de 1,5474%.

PROPRIETÁRIAS:- de uma parte ideal correspondente a 55% - **DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede a Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 714, cj.93, Itaim Bibi, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 57.132.417/0001-25; de uma parte ideal correspondente a 35% : - **CONSTRUTORA JORGE BALLAN LTDA**, com sede a Rua Frei Caneca, nº 179, 1º andar, Cerqueira César, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.626.199/0001-90; e de uma parte ideal correspondente a 10%: - **NARAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede a Ladeira Porto Geral nº 109, 1º andar, sala 01, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.434.748/0001-28.

CONTRIBUINTE:- 056.014.0101-2 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula nº 101.409 (AV-1) de 13 de abril de 1.999, R-4 de 06 de abril de 1.998 e R-5 de 10 de agosto de 1.998, na Matrícula nº 8.876; R-8 de 06 de abril de 1.998 e R-9 de 10 de agosto de 1.998, na Matrícula nº 37.908; R-10, de 06 de abril de 1.998 e R-11, de 10 de agosto de 1.998, na Matrícula nº 74.948; R-9, de 06 de abril de 1.998 e R-10, de 10 de agosto de 1.998, na Matrícula nº 74.947; R-9, de 06 de abril de 1.998 e R-10, de 10 de agosto de 1.998, na Matrícula nº 74.946; e R-10, na Matrícula nº 70.927, de 07 de agosto de 1.998, deste.

OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz).

AV-1/ 110.750 .- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o instrumento particular de Instituição de Condomínio, com Especificação Parcial datado de 03 de abril de 2.002.- São Paulo, 18 de abril de 2.002.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

110.750

ficha

1

verso

AV-2/ 110.750 .- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pela UMA HIPOTECA registrada sob nº 3 na Matrícula nº 101.409, deste, a favor do BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA BRASIL S/A., no valor de R\$1.000.000,00. Hipoteca essa que abrange maior área.- Figurando como FIADORES:- EDGARD KARNICK NAHAS e sua mulher SILVANA GUBEISSI SALLUM NAHAS; ALFREDO NARCHI FILHO e sua mulher LARA PARAVICH SARHAN NARCHI; ARNALDO ALFREDO NARCHI e sua mulher MARCIA CASSAB NARCHI; JORGE BALLAN e sua mulher ISABEL CURY BALLAN; e ANTONIO SEBE e sua mulher DENISE BALLAN SEBE.- São Paulo, 18 de abril de 2.002.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-3/ 110.750.- Conforme instrumento particular datado de 23 de outubro de 2.002, o credor, desligou da garantia hipotecária remida na averbação nº 2, o apartamento nº 91 constante dessa matrícula.- São Paulo, 19 de novembro de 2.002.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-4/110.750.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 26 de fevereiro de 2.003, as proprietárias de 55% DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.; 35% CONSTRUTORA JORGE BALLAN LTDA.; 10% NARAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, já qualificadas, à qual apresentaram Certidões Negativas de Débitos – CND sob nºs 035892003-21003030, emitida em 24 de janeiro de 2.003; 000262003-21001030, emitida em 02 de janeiro de 2.003; 001542003-21001030, emitida em 03 de janeiro de 2.003, pelo INSS, e Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com efeito de negativa sob nº 5.646.748, emitida em 04 de setembro de 2.002, pela Secretaria da Receita Federal – Ministério da Fazenda; e Certidões Negativas de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, ambas emitidas em 06 de janeiro de 2.003, pela Secretaria da Receita Federal – Ministério da Fazenda, respectivamente, transmitiram o imóvel à NILTON CEZAR DOS SANTOS, brasileiro, -
(continua na ficha nº 2)

matrícula

110.750

ficha

2

São Paulo, 12 de março de 2.003

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1)

solteiro, maior, comprador, RG nº 5.087.637-3-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 696.186.079-68, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Urucaia, nº 198, Jardim Imperador, pelo preço de R\$80.000,00, do qual a importância de R\$4.877,49, foi obtida pelo levantamento do F.G.T.S.- São Paulo, 12 de março de 2.003.- Escrevente Substituto, - - -

Dora Maria de Oliveira Penna (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-5/110.750.- Do instrumento particular referido no registro nº 4, desta matrícula, o proprietário NILTON CEZAR DOS SANTOS, já qualificado, deu o imóvel em primeira e especial hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$43.000,00, pagáveis por meio de 239 prestações mensais e sucessivas, nos dois (02) primeiros anos de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e juros, dos Prêmios de Seguro e da Taxa de Risco de Crédito, serão recalculadas a cada período de 12 meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, os recálculos da prestação de amortização e juros, serão efetuados com base no saldo devedor, atualizado mensalmente, com base no coeficiente de atualização aplicável as contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - F.G.T.S, a partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro poderão ser recalculados trimestralmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato e Sistema de Amortização - Sacre, com a taxa anual de juros nominal de 10,1600% e efetiva de 10,6467%, sendo de R\$602,62 o valor da primeira prestação que vencerá no dia 26 de março de 2.003, na forma prevista no título.- São Paulo, 12 de março de 2.003.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-6/110.750 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

> Averbado em 21 de janeiro de 2020 - Prenotação nº 546.323 de 07/01/2020
 Selo Digital: 1112783311172A0054632320T

continua no verso

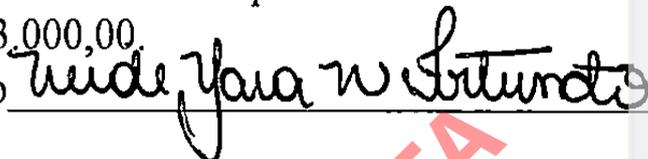
matrícula
110.750

 ficha
02

verso

FICA CANCELADA a HIPOTECA registrada sob nº 5, nesta matrícula, em virtude de autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do instrumento particular datado de 13 de novembro de 2019. Valor R\$43.000,00.

 Neide Yara Nogueira Fortunato
Escrevente Autorizada

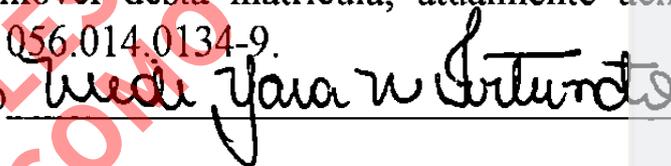


AV-7/110.750 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

 Averbado em 21 de janeiro de 2020 - Prenotação nº 546.324 de 07/01/2020
Selo Digital: 1112783311172F0054632420H

Da escritura referida no registro nº 9, desta matrícula e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 15 de janeiro de 2020, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 056.014.0134-9.

 Neide Yara Nogueira Fortunato
Escrevente Autorizada

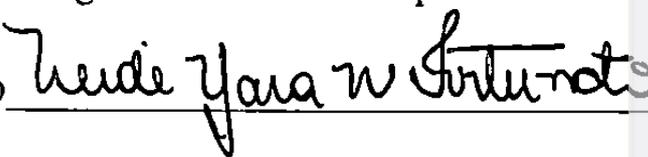


AV-8/110.750 - CASAMENTO

 Averbado em 21 de janeiro de 2020 - Prenotação nº 546.324 de 07/01/2020
Selo Digital: 111278331117300054632420A

Da escritura referida no registro nº 9, desta matrícula e Certidão de Casamento Matrícula 120907 01 55 2004 2 00098 134 0028462 77, assinada eletronicamente pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itaquaquecetuba, deste Estado e materializada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 47º Subdistrito-Vila Guilherme, desta Capital, NILTON CEZAR DOS SANTOS, contraiu matrimônio com DEBORA PASSAGLIA SANTANA, passando a contraente a assinar DEBORA PASSAGLIA SANTANA SANTOS; casamento esse realizado em 31 de julho de 2004, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.

 Neide Yara Nogueira Fortunato
Escrevente Autorizada



continua na ficha 03

matrícula

110.750

ficha

03

São Paulo, 21 de janeiro de 2020

R-9/110.750 - VENDA E COMPRA

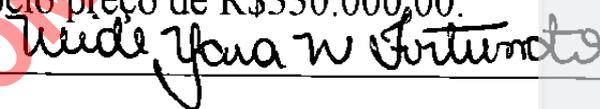
Registrado em 21 de janeiro de 2020 - Prenotação nº 546.324 de 07/01/2020

Selo Digital: 1112783211173600546324200

Conforme escritura pública datada de 23 de dezembro de 2019, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, deste Estado (Livro 1172 - Folhas 395/398), o proprietário NILTON CEZAR DOS SANTOS, brasileiro, administrador, RG nº 5.087.637-3-SSP/PR (RG nº 38.381.386-4-SSP/SP), CPF nº 696.186.079-68, assistido de sua mulher Debora Passaglia Santana Santos, brasileira, administradora, RG nº 29.977.458-2-SSP/SP, CPF nº 274.980.058-75, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lagoa Verde, 261, apto 32B, Vila Paulicéia, nesta Capital, vendeu o imóvel desta matrícula a B-5 GESTÃO PATRIMONIAL LTDA, com sede na Rua Pedro Doll, 391, apto 71, Santana, nesta Capital, CNPJ nº 04.105.073/0001-07, pelo preço de R\$330.000,00.

Neide Yara Nogueira Fortunato

Escrevente Autorizada


AV-10/110.750 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 01 de fevereiro de 2021 - Prenotação nº 568.194 de 27/01/2021

Selo Digital: 11127833113C740056819421B

Em cumprimento à decisão datada de 20 de janeiro de 2021, extraída dos autos da Ação de procedimento Comum Cível - Defeito, Nulidade ou Anulação, Processo Digital nº 1012558-71.2020.8.26.0006, movida pelo BANCO SAFRA S/A contra NILTON CEZAR DOS SANTOS; e B-5 GESTÃO PATRIMONIAL LTDA, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, procede-se a presente averbação para constar que foi concedida a tutela provisória de urgência determinando a indisponibilidade do imóvel desta matrícula.

Marcus Paulo Cardoso Vasques

Escrevente Autorizado



continua no verso

matrícula

110.750

ficha

03

verso

AV-11/110.750 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO

Averbado em 30 de dezembro de 2022 - Prenotação nº 618.849 de 23/12/2022

Selo Digital: 11127833115F5F00618849227

De conformidade com a certidão datada de 13 de abril de 2021, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo Digital nº 1025485-94.2020.8.26.0224, e decisão datada de 18 de outubro de 2022, extraída dos autos da Ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Contratos Bancários, Processo Digital nº 0025886-13.2020.8.26.0224 (apenso ao processo principal), movida pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, contra ANTONIO CARLOS BEIRAM, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 65480195-SSP/SP, CPF nº 013.002.508-95, residente e domiciliado na Rua Feliciano Bicudo nº 130, apto 32, Vila Pauliceia, nesta Capital, G&B AUTO PEÇAS ALTERNATIVAS LTDA, CNPJ nº 38.843.249/0001-31, com sede na Rua Cristóvão Colombo nº 747, Jardim Vila Galvão, Guarulhos, neste Estado e B-5 GESTÃO PATRIMONIAL LTDA, CNPJ nº 04.105.073/0001-07, com sede na Rua Pedro Doll nº 391, apto 71, Santana, nesta Capital, assinadas digitalmente por ordem do MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível do Foro e Comarca de Guarulhos, deste Estado, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, acompanhada por requerimento datado de 22 de dezembro de 2022, procede-se a presente averbação, nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da execução da cobrança da quantia no valor de R\$3.254.740,18.

Luciana Boccuzzi
Escrevente Autorizada

