



124.701

MATRÍCULA FICHA DATA

124.701	01	01/10/2008
---------	----	------------

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O APARTAMENTO SOB Nº 21 localizado no 2º andar do **EDIFÍCIO AMÉRICA - TORRE "A"** parte integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LE MONDE**", situado à Rua Voluntários da Pátria, nº 3.728 e rua Mateus Leme, no 8º Subdistrito – Santana, contendo a área privativa coberta de 106,430 metros quadrados, área comum coberta de 76,906 metros quadrados e a área total edificada de 183,336 metros quadrados, área privativa descoberta de 2,200 metros quadrados, área comum descoberta de 15,816 metros quadrados, área total de 201,352 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 1,2668%; cabendo-lhe o direito de utilizar 02 vagas de garagem, sujeitas ao auxílio de manobrista, na garagem coletiva localizada nos subsolos. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 070.161.0049-9 (A.M).

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL LE MONDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede nesta Capital, à rua Estados Unidos, nº 1.044, CNPJ. 06.536.871/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R. 01 feito em 10/12/2.004 na matrícula 114.478, desta Serventia, no qual consta como transmitentes, 1) Marília Cardoso Pinheiro e seu marido Roberto da Costa; 2) Marcelo Cardoso Pinheiro; 3) Ricardo Cardoso Pinheiro; 4) Márcio Cardoso Pinheiro e sua mulher Maria Lígia Juliano, conforme escritura de 25/11/2.004, do 14º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2.631 – pág. 347). (Danielle Armucho Gomes, Auxiliar de Registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

Av.1:- 01/10/2008 - **Prenotação nº 296.334 de 23/09/2008.-**

Consta registrada sob número 04, em data de 14 de setembro de 2.006, na matrícula 114.478, desta Serventia, de conformidade com o instrumento particular datado de 14 de julho de 2.006, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966 e Decreto Lei nº 70, de 21 de novembro de 1.966, a **HIPOTECA**, constituída pela proprietária, **RESIDENCIAL LE MONDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, a favor do **BANCO ITAÚ S/A.**, com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Itaúsa, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$ 8.700.000,00, aplicado na construção do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LE MONDE**", composto de 2 blocos, designados **EDIFÍCIO AMÉRICA – TORRE "A"** e **EDIFÍCIO EUROPA – TORRE "B"**, liberado de conformidade com as parcelas mencionadas no título, pagável em 06 meses à partir da data de apuração da dívida que será em 14 de abril de 2.008, com data inicial de amortização mensal em 14 de outubro de 2.008, com vencimento da primeira prestação em 14 de novembro de 2.008, juros à taxa nominal mensal de 0,94883%, calculados pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), sendo o vencimento da dívida em 14 de abril de

Continua no verso.



124.701

MATRÍCULA

FICHA

124.701

01

verso

2.009 e demais cláusulas e condições constantes do título, tendo por objeto todas as unidades autônomas do aludido empreendimento. (Danielle Armucho Gomes, Auxiliar de Registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

Av.2:- 15/01/2009 - Prenotação nº 299.613 de 22/12/2008.-

Pelo instrumento particular datado de 14 de outubro de 2.008, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, combinado com o artigo 26, do Decreto Lei nº 70, de 21 de novembro de 1.966, o credor, **BANCO ITAÚ S/A**, e a devedora, **RESIDENCIAL LE MONDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificados, de comum acordo, **retificaram** o instrumento particular datado de 14 de julho de 2006, que deu origem ao R.4, na matrícula nº 114.478, e referida na Av.1, na presente, para constar a dilatação do período para liquidação do empréstimo e para comercialização, a saber:

- a) O período para liquidação do empréstimo fica dilatado em 4 meses;
- b) O período para produção, constante no item 2 do quadro resumo do contrato originário, fica alterado para 37 meses, com vencimento em 14 de agosto de 2.009;
- c) O período para liquidação do empréstimo, constante no item 4 do quadro resumo do contrato originário, fica alterado para 10 meses, com vencimento em 14 de fevereiro de 2.009;
- d) O período em que fica assegurado financiamento para os compradores das unidades, constante no item 5 do quadro resumo do contrato originário, fica alterado para 10 meses, com vencimento em 14 de fevereiro de 2.009;
- e) A data do início da amortização mensal constante no item 10 do quadro resumo do contrato originário, fica alterada para 14 de fevereiro de 2.009;
- f) A data de vencimento da primeira prestação constante no item 10 do quadro resumo do contrato originário, fica alterada para 14 de março de 2.009; e,
- g) A data de vencimento da dívida, constante nos itens 9 e 10 do quadro resumo do contrato originário, fica alterada para 14 de agosto de 2.009, ratificando-o em todos os demais termos, cláusulas e condições.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.3:- 03/06/2009 - Prenotação nº 304.267 de 19/05/2009.-

Pelo instrumento particular datado de 14 de fevereiro de 2.009, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, combinado com o artigo 26, do Decreto Lei nº 70, de 21 de novembro de 1.966, o credor, **BANCO ITAÚ S/A**, e a devedora, **RESIDENCIAL LE MONDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificados, aditaram e retificaram o

Continua na ficha 02



124.701

MATRÍCULA

FICHA

124.701

02

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

instrumento particular datado de 14 de julho de 2.006, que deu origem ao R.4, na matrícula nº 114.478, referida na Av.1 e averbado sob nº 2, nesta matrícula, para constar que, o saldo devedor que atualmente importa em R\$ 2.938.179,23, será amortizado pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com prestações mensais no valor de R\$ 279.530,54, vencendo-se a primeira em 14 de março de 2.009, com taxa mensal de juros nominal de 1,0608%, com as seguintes alterações:

- a) O período para liquidação do empréstimo fica dilatado em 12 meses;
- b) O período para produção, constante no item 2 do quadro resumo do contrato originário, anteriormente previsto para 37 meses, com vencimento em 14 de agosto de 2.009, fica alterado para 49 meses, com vencimento em 14 de fevereiro de 2.010;
- c) O período para liquidação do empréstimo, constante no item 4 do quadro resumo do contrato originário, anteriormente previsto para 10 meses, com vencimento em 14 de fevereiro de 2.009, fica alterado para 22 meses, com vencimento em 14 de fevereiro de 2.010;
- d) A data de vencimento da dívida, constante no item 9 do quadro resumo do contrato originário, anteriormente prevista para ocorrer em 14 de fevereiro de 2.009, passa a ocorrer em 14 de fevereiro de 2.010, ratificando-o em todas as demais cláusulas, termos e condições.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.4:- 18/08/2009 - Prenotação nº 307.887 de 10/08/2009.-

Do instrumento particular datado de 10 de julho de 2009, o **BANCO ITAÚ S/A**, desligou da **garantia hipotecária** registrada sob nº 4 na matrícula nº 114.478, referida na Av.1 e averbada sob nºs 2 e 3 nesta matrícula, **tão somente com referência ao imóvel objeto da presente**. (Fernanda Fernandes de Chico, Auxiliar - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Av.5:- 05/11/2010 - Prenotação nº 326.133 de 22/10/2010.-

Da escritura de 20 de outubro de 2.010, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, (livro 3.772 - páginas 375/380) e da certidão emitida em 07 de outubro de 2.010, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o **imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 070.161.1925-4**. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.6:- 05/11/2010 - Prenotação nº 326.133 de 22/10/2010.-

Pela mesma escritura que deu origem à Av.5, a proprietária, **RESIDENCIAL LE MONDE**

Continua no verso.



124.701

MATRÍCULA

FICHA

124.701

02

verso

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, **transmitiu por venda** feita a:

1º) MARIA NAIR DE JESUS DO NASCIMENTO, viúva, do lar, RG. nº 7.618.700-7-SSP/SP, CPF. nº 112.123.728-24, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Voluntários da Pátria, nº 3.728, apto. 21, Torre A;

2º) ANNA PAULA DO NASCIMENTO OLIVEIRA, do lar, RG. nº 21.842.651-3-SSP/SP, CPF. nº 131.988.138-67, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LAERCIO OLIVEIRA NETO**, auxiliar administrativo, RG. nº 15.518.228-6-SSP/SP, CPF. nº 073.926.398-62, residentes e domiciliados em Guarulhos, deste Estado, na Rua Joaquim da Silva Frade, nº 71;

3º) MONICA NAIARA DO NASCIMENTO DERESTE GONÇALVES, RG. nº 24.331.734-7-SSP/SP, CPF. nº 245.460.108-77, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROBERTO DERESTE GONÇALVES**, RG. nº 20.395.722-2-SSP/SP, CPF. nº 077.518.068-85, empresários, residentes e domiciliados em Guarulhos, deste Estado, na Praça Marisa Marques, nº 112, apto. 31-D; e,

4º) PEDRO AUGUSTO DO NASCIMENTO JUNIOR, administrador de empresas, RG. nº 24.331.735-9-SSP/SP, CPF. nº 272.772.608-21, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **RENATA CHRISTINA D'ANGELO DO NASCIMENTO**, do lar, RG. nº 12.242.734-8-SSP/SP, CPF. nº 187.977.358-92, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Copacabana, nº 426, apto. 23, todos brasileiros, pelo preço de R\$ 355.057,04, o imóvel objeto desta matrícula, na proporção de 1/2 ideal à primeira nomeada e 1/6 parte ideal a cada um dos demais. (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.7:- 02/08/2021 - Prenotação nº 473.693 de 07/07/2021.-

Pela certidão expedida em 06 de julho de 2.021, às 17:47:02, por meio eletrônico, nos termos do artigo 837, do Código de Processo Civil/2015, e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pelo Juízo da 10ª Vara Cível de Guarulhos, deste Estado - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 1042379-87.2016.8.26.0224, de execução civil ajuizada por **ESCOLA DE EDUCAÇÃO INFANTIL O PEQUENO PRINCEPE LTDA.**, CNPJ. nº 51.260.016/0001-74, em face de **ANNA PAULA DO NASCIMENTO OLIVEIRA**, casada com **LAERCIO OLIVEIRA NETO**, já qualificada; e, de conformidade com o auto ou termo de 26 de maio de 2.021, a parte ideal correspondente a 16,6666% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada e do seu marido **LAERCIO OLIVEIRA NETO**, foi penhorado, em garantia da dívida de R\$ 51.959,25, tendo sido nomeado como fiel depositária, a própria executada.- (Balbino Ferreira Flor Junior, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima

Continua na ficha 03



124.701

MATRÍCULA

FICHA

124.701

03

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000310921215

Av.8:- 05/12/2024 - Prenotação nº 530.865 de 29/11/2024.-

Pela certidão expedida em 28 de novembro de 2024, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 1023459-11.2023.8.26.0001, de execução civil ajuizada por **WANDER SIGOLI**, CPF. nº 140.286.828-60, em face de **ROBERTO DERESTE GONÇALVES**, já qualificado, e de conformidade com o auto ou termo de 03 de outubro de 2024, a parte ideal correspondente a **8,333% do imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade do executado, foi penhorada em garantia da dívida de R\$ 72.114,35, tendo sido nomeado fiel depositário, o próprio executado.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000072332024A