

matrícula

118.376

ficha

01

São Paulo, 24 de janeiro de 1994

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 09, localizado no 9º andar ou 12º pavimento do EDIFÍCIO PIAZZA MORUMBI, situado à RUA DR. - JOSÉ ANDRADE FIGUEIRA, nº 71, no 13º Subdistrito-Butantã, com a área útil de 232,23m², na qual está incluída a de 24,98m², correspondente aos terraços e piscina no pavimento, a área de garagem de 99,24m², correspondente à 3 vagas indeterminadas - na garagem coletiva dos subsolos, a área comum de 178,05m², na qual está incluída a área correspondente ao respectivo depósito no 2º subsolo e a área total construída de 509,52m², - com a participação da fração ideal de 4,61388 no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício. (Contribuintes: 171.162.0053-2/0054-0/0055-9 em maior área).

PROPRIETÁRIA: CIVILCORP ENGENHARIA, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede nesta Capital, à Rua da Consolação, nº 3741, 4º andar, CGC 56.182.546/0001-65.

REGISTROS ANTERIORES: R.10/4.567, R.11/4.568, R.10/8.232, R.6 e R.7/105.566 deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

R.1 em 24 de janeiro de 1.994

Por instrumento particular datado de 08 de outubro de 1.993, na forma da Lei 4380/64, a proprietária, já qualificada, representada por Artur Perpétuo de Oliveira, RG número

continua no verso

matrícula

118.376

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9.091.540-9-SP, CPF 033.957.658/81 e César Eduardo Ruman, RG 7.128.263-SP, CPF 106.452.498/23, transmitiu a fração ideal - de 4,6138% do terreno correspondente ao imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a NELSON LUIZ BARBOSA, industrial, RG.8.573.295-SP e CPF 696.342.978-20, e sua mulher MARIA IZILDA PESCE BARBOSA, professora, RG.9.091.962-SP e CPF 955.965.268-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Manoel Antonio Pinto, nº 1.155, apto 21; pelo valor de CR\$834.391,44. A presente venda é feita em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra, datado de 04 de setembro de 1990, não registrado.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes C. Palma

R.2 em 24 de janeiro de 1.994

Por instrumento particular referido no registro anterior, a CIVILCORP ENGENHARIA, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada, deu quitação aos adquirentes NELSON LUIZ BARBOSA e sua mulher MARIA IZILDA PESCE BARBOSA já qualificados, da quantia de CR\$ 41.386.084,56, em -- quanto importaram as obras de construção do imóvel objeto da presente matrícula, feitas às expensas dos adquirentes, na vigência da promessa de venda e compra não registrada; passando portanto, dita unidade autônoma a pertencer com exclu

continua na ficha 02

matrícula

118.376

folha

02

São Paulo, 24 de janeiro de 1994

sividade aos adquirentes, ficando-lhes atribuída por vincular-se, indissoluvelmente à fração ideal no terreno de 4,6138%, adquirida conforme R.1 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

R. 3 em 24 de janeiro de 1.994

Por instrumento particular referido no R.1, os adquirentes, deram em primeira, única e especial hipoteca o imóvel objeto da presente matrícula, ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., CGC 61.411.633/0001-87, com sede nesta Capital, na Praça Antonio Prado, nº 6, representado por Rubens Massao Kaneko e José Evangelista de Assis para a garantia da dívida no valor de CR\$ 21.081.292,85, e que será amortizada por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o sistema de amortização Tabela Price e reajustáveis na forma do instrumento, e nelas incluídos juros à taxa de remuneração nominal de 16,6661% ao ano e efetiva de 18,0000% ao ano e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de CR\$ 385.374,16 o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma em 08 de novembro de 1.993, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do instrumento, multa e outras condições. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em CR\$ 44.829.232,30.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 225.071 - rolo nº 3.958

- continua no verso -

matrícula

118.376

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.4 em 5 de outubro de 2004

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Pelo instrumento particular referido na averbação seguinte, verifica-se que, o credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, teve sua razão social alterada para BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, conforme prova a Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 05 de outubro de 1998, registrada sob o nº 159.134, na JUCESP.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.5 em 5 de outubro de 2004

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

À vista do Instrumento Particular de 20 de novembro de 2.003, fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.3 desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, já qualificado, representado por Toshiyuki Endo e Silvana Valente Nolf.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 402.114

- continua na ficha 3 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

onr

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

118.376

ficha

03

São Paulo,

5 de Outubro de 2004

Av.6 em 5 de outubro de 2004

CADASTRO ATUAL

Pela escritura referida no registro seguinte, verifica-se que, o imóvel desta matrícula, está cadastrado atualmente na RMSP, pelo **CONTRIBUINTE nº 171.162.0073-7**, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 2.004.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

R.7 em 5 de outubro de 2004

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 16 de setembro de 2.004, do Cartório do 11º Tabelião de Notas desta Capital, (Livro 4.279, páginas 323/324), os proprietários pelos R.1 e R.2, NELSON LUIZ BARBOSA e sua mulher MARIA IZILDA PESCE BARBOSA, já qualificados, representados por Elizio Veiga Giraldez, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a PIETRO BENEDETTO MASCARO, industrial, RG 1.588.567-7-SP e CPF 085.674.848-04, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA EUGÊNIA PIGNANELLI MASCARO, senhora do lar, RG 7.990.323-SP e CPF 313.129.918-52, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Manoel dos Reis Araújo, 944, pelo valor de R\$353.250,46.

- continua no verso -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

matrícula

118.376

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 401.925

R.08 em 11 de setembro de 2019

Prenotação 762.690 de 06 de agosto de 2019.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular Digital de 30 de julho de 2019, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.7, **PIETRO BENEDETTO MASCARO**, industrial, e sua mulher **MARIA EUGENIA PIGNANELLI MASCARO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor José de Andrade Figueira, 71, Apartamento 61, Vila Suzana, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **CASSIA MASCARO**, RG nº 131295998-SSP/SP, CPF nº 257.351.028-00, brasileira, divorciada, diretora financeira, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Ambrizete, 180, Apartamento 41, Jardim Fonte do Morum, pelo valor de R\$1.518.000,00. Comparecendo como interveniente anuentes, **CLAUDIO MASCARO**, RG nº 1312869062-SSP/SP, CPF nº 037.809.198-00, brasileiro, divorciado, químico, residente e domiciliado em Araçoiaba da Serra, deste Estado, na Avenida Italia, 1.304, Jardim Monte Bianco; e, **CARLA MASCARO**, CPF nº 176.008.738-69, brasileira, divorciada, designer de interiores, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Ambrizete, 180, Apartamento 41, Jardim Fonte do Morum.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321OV000202108UF19Z

(continua na ficha 04)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

118.376

ficha

04

São Paulo,

11 de setembro de 2019

R.09 em 11 de setembro de 2019

Prenotação 762.690 de 06 de agosto de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular - Digital referido no registro anterior, a adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO INTER S/A**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, 7.777, Lourdes, sendo de R\$664.564,00 o valor da dívida, e o valor a ser liberado de R\$600.000,00, pagável por meio de 341 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$7.936,05, o valor total da primeira parcela mensal, com vencimento para 20/09/2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo de R\$7.263,26, o valor total da prestação mensal. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação da devedora. De conformidade com o Inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.518.800,00. Consta do título multa e outras condições.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321NU000202109OS19F

Av.10 em 08 de novembro de 2021

Prenotação 826.666 de 08 de outubro de 2021.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Judicial expedido em 12

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

118.376

ficha

04

verso

de julho de 2021, pelo MM. Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Liquidação/Cumprimento/Execução (Proc.0012857-11.2019.8.26.0100), movida por ADVOCACIA WALTER HENRIQUE S/C, CNPJ nº 03.813.223/0001-66, com sede nesta Capital, na Rua Turiassu, 143, conjunto 72; em face de **PIETRO BENEDETTO MASCARO** e a detentora dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.8, **CÁSSIA MASCARO**, já qualificados, para constar que os direitos do fiduciante (100%), decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.9 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeada depositária, **CÁSSIA MASCARO**, já qualificada; dando-se à causa o valor de R\$455.968,84 (processo principal nº 0204569-37/2021.8.26.0100).

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331XF000639553VQ212

Av.11 em 28 de março de 2025

Prenotação 953.824 de 28 de fevereiro de 2025.

RETIFICAÇÃO

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Judicial, expedido em 05 de fevereiro de 2025, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Tom Alexandre Brandão, da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, desta Capital, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução (Proc.1077702-98.2020.8.26.0100), requerida por **ADVOCACIA WALTER HENRIQUE S/C**, contra PIETRO BENEDETTO MASCARO, já qualificados, para constar que, nos termos da decisão proferida em 22 de abril de 2021, pela MMª Juíza de Direito, Dra. Fabiana Marini, do mesmo juízo, extraída dos autos de Embargos de

(continua na ficha 05)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

118.376

ficha

05

São Paulo,

São Paulo
28 de março de 2025

Terceiro Cível - Penhora / Depósito / Avaliação (Proc. 1077702-98.2020.8.26.0100),
foi declarada a INEFICÁCIA da alienação objeto do R.08 desta matrícula, ocorrida
em fraude à execução, e, em consequência, a PENHORA objeto da Av.10, é sobre o
imóvel, e não como ficou consignado. Esta averbação é feita nos termos do artigo
213, inciso I, letra "a", da Lei Fed. 6.015/73.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331JW001513183KY25E

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR