

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula

56.628

ficha

01

São Paulo,

IMÓVEL: O apartamento nº 23 em construção, localizado no 2º andar da **Torre 3 - Edifício Macau**, integrante do **Residencial High Club**, situado na Avenida Conceição, nº 2.150, no 36º Subdistrito - Vila Maria, contendo a área privativa de 49,0190m², a área comum de 36,9505m² (incluído o direito a 01 vaga, para estacionamento de um veículo de passeio, localizada na garagem coletiva, em local indeterminado e sujeita ao auxílio de manobrista) com a área total de 85,9695 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,26313% no terreno condominial e demais coisas comuns.

Contribuintes: 068.205.0021-1/0075-0/0076-9/0077-7/0078-5

PROPRIETÁRIA: ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 411, conjunto 31, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob nº 04.580.953/0001-27.

REGISTROS ANTERIORES: R.03/M.16.481, R.01/M.48.304; R.01/M.48.305; R.01/M.48.306; R.01/M.48.307, R.01/M.48.308, feitos em 17 de maio de 2007 e 12 de abril de 2007, M.51.217 de 21 de dezembro de 2007 (M.52.579 de 24 de outubro de 2008), todos deste Oficial de Registro.

O Escrevente

Onésia Maria Pinheiro
Escrevente Autorizada

R.01/M.56.628, em 15 de junho de 2009

Prenotação nº 135.861, de 03 de junho de 2009

Pelo instrumento particular de 27 de abril de 2009, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, a proprietária, ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, **vendeu** a fração ideal correspondente a **0,26313%** do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta matrícula a **ARIOSTO RECO SIMÃO**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG nº 11.109.109-3-SP, inscrito no CPF sob nº 297.448.248-16, com endereço comercial nesta Capital, na Rua São José de Serzedelo, nº 307, Jardim Modelo, pelo valor de R\$6.946,63. A transmitente encontra-se em situação fiscal regular perante o INSS, nos termos da certidão negativa de

(continua no verso)

M.52.579/Ap.23/Torre 03



matrícula
56.628

ficha
01

verso

débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 004522008-21200953, e perante a Receita Federal, nos termos da certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº 22D4.2277.6781.5135, emitidas em 09 de dezembro de 2008 e em 12 de janeiro de 2009, respectivamente, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Consta do título que o valor total correspondente à fração ideal do terreno e à unidade a ser edificada é de R\$99.000,00, dos quais R\$7.436,91 foram pagos com a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente.

O Escrevente


Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

R.02/M.56.628, em 15 de junho de 2009

Prenotação nº 135.861, de 03 de junho de 2009

Pelo instrumento particular mencionado no R.01, o atual proprietário, ARIOSTO RECO SIMÃO, solteiro, maior, já qualificado, transmitiu, em **caráter fiduciário**, a fração ideal do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), no valor de R\$87.568,09, que deverá ser paga por meio de 300 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante (SAC) Novo, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$872,48, com vencimento de acordo com o disposto na cláusula sétima do contrato. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Escrevente


Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

(continua na ficha nº 02)

matrícula
56.628

ficha
2

São Paulo, 21 de janeiro de 2011

AV.03/M.56.628, em 21 de janeiro de 2011

Prenotação nº 151.081 de 10 de janeiro de 2011

Em razão de ter sido averbada a construção do conjunto residencial denominado **Residencial High Club**, e registrada a instituição do respectivo condomínio (AV.298 e R.299/M.52.579) esta ficha passa a constituir a matrícula nº **56.628**, tendo por objeto o apartamento nº **23 - Torre 3 - Edifício Macau**, já concluído.

O Escrevente

Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

R.04/M.56.628, em 21 de janeiro de 2011

Prenotação nº 151.081 de 10 de janeiro de 2011

Pelo instrumento particular de Instituição e Especificação e Convenção de Condomínio de 10 de janeiro de 2011, foi atribuído a **ARIOSTO RECO SIMÃO**, solteiro, maior, o apartamento objeto desta matrícula, vinculado à fração ideal por ele adquirida, nos termos do registro nº 01.

O Escrevente

Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

AV.05/M.56.628, em 27 de setembro de 2012

Prenotação nº 168.724, de 19 de setembro de 2012

Nos termos da autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, datada de 05 de setembro de 2012, fica **cancelado** o registro da propriedade fiduciária feito sob o nº 02, nesta matrícula; ficando, em consequência, consolidada a plena propriedade do imóvel, na pessoa do fiduciante, **ARIOSTO RECO SIMÃO**.

O Escrevente

Luciane Rosa Almeida
Escrevente Autorizada

(continua no verso)

matrícula
56.628

ficha
2

verso

AV.06/M.56.628, em 02 de julho de 2014

Prenotação nº 183.073, em 30 de junho de 2014

Nos termos da escritura lavrada em 23 de maio de 2014, pelo 1º Tabelião de Notas de Guarulhos - São Paulo (livro 930, págs.136/138), e à vista da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2014, emitida em 02 de julho de 2014 por meio do sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 068.205.0500-0.

O Escrevente


Maria Cristina Claudio
Escrevente Autorizada

AV.07/M.56.628, em 02 de julho de 2014

Prenotação nº 183.073, em 30 de junho de 2014

Nos termos da escritura mencionada na AV.06 supra, e à vista da cópia autenticada da certidão de casamento extraída da matrícula nº 118802 01 55 2013 3 00005 175 0001078-95, em 17 de junho de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, procede-se a esta averbação para constar que ARIOSTO RECO SIMÃO, já qualificado, casou-se em 11 de maio de 2013, sob o regime da comunhão parcial de bens, com ANA PAULA KOLAREVIC PIRES, (filha de José Fernando Pires e de Ana Maria Kolarevic Pires), passando os contraentes a assinarem ARIOSTO PIRES RECO SIMÃO e ANA PAULA KOLAREVIC PIRES SIMÃO.

O Escrevente


Maria Cristina Claudio
Escrevente Autorizada

R.08/M.56.628, em 02 de julho de 2014

Prenotação nº 183.073, em 30 de junho de 2014

Nos termos da escritura mencionada na AV.06 supra, o proprietário ARIOSTO

(Continua na Ficha 3)

matrícula

56.628

ficha

3

PIRES RECO SIMÃO, já qualificado, assistido por sua mulher ANA PAULA KOLAREVIC PIRES SIMÃO, brasileira, médica, RG nº 28.803.725-SP, CPF nº 303.015.378-95, residentes e domiciliados neste Estado, em Santana de Parnaíba, na Avenida Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 2323, ap.122-E, Tamboré, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ANDERSON ZERBINATTI, assistente de administração, RG nº 32.948.555-6-SP, CPF nº 294.581.648-26, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com DANIELA RECO SIMÃO ZERBINATTI, professora, RG nº 13.206.800-X-SP, CPF nº 218.811.008-04, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Buono, nº 302, ap.41-D, Bloco D, Vila Nelson, pelo valor de R\$180.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52855954-0, paga no Banco Bradesco, autenticação nº 3267 155 159 230514, no valor de R\$3.926,12.

O Escrevente

Maria Cristina Claudio
Escrevente Autorizada

AV.09/M.111294.2.0056628-24, em 30 de maio de 2025

Prenotação nº 299.192, de 25 de abril de 2025

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0056628-24.

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000829033025G)

AV.10/M.111294.2.0056628-24, em 30 de maio de 2025

Prenotação nº 299.192, de 25 de abril de 2025

Nos termos da decisão com força de termo de penhora expedida em 26 de abril

Continua no verso

matrícula	ficha
111294.2.0056628-24	03
verso	

de 2024, pela 8ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, recepcionada eletronicamente, extraída dos autos nº 1043459-26.2023.8.26.0100 da ação de execução de título extrajudicial, ajuizada por **TOP CENTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO**, CNPJ nº 23.768.027/0001-24, em face de **ANDERSON ZERBINATTI**, CPF nº 294.581.648-26, e **DANIELA RECO SIMAO ZERBINATTI**, CPF nº 218.811.008-04, e **TOP PAULISTA SUGOS LTDA.**, CNPJ nº 29.313.091.0001-05 procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 43.043 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande, neste Estado), de propriedade dos coexecutados **ANDERSON ZERBINATTI** e **DANIELA RECO SIMAO ZERBINATTI**, foi penhorado na aludida ação, para garantia da execução da dívida no valor de R\$161.944,35, tendo sido nomeado depositário Anderson Zerbinatti.

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000008290328251)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital