

matrícula
163.139

ficha
01

São Paulo,

14 de setembro de 2000

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 51, localizado no 5º andar do "**EDIFÍCIO PINTASSILGO**" (TIPO "I"), CONJUNTO "**B**" do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALDEIA DOS PÁSSAROS, situado à Estrada Velha da Penha, número 88, no 27º SUBDISTRITO - **TATUAPÉ**, contendo a área privativa de 66,500m²., área comum de garagem de 17,860m². (uma vaga), área comum de 27,922m²., área total de 112,282m². e a fração ideal no terreno de 0,1110%, com direito a uma vaga de garagem, com utilização sujeita ao auxílio de manobrista.

PROPRIETÁRIA:- **PATRIMÔNIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, à Rua Ulisses Cruz, número 761, 2º andar, Conjunto 03, Tatuapé, CNPJ/MF número 00.522.239/0001-21.

REGISTRO ANTERIOR:- R.03, feito em 29/05/1.995, na Matrícula número 112.700 (Especificação condominial registrada sob nº 11, em 17/02/1.999, na Matrícula número 112.700), deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 062.190.0299-7.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.1/163.139 Em 14 de setembro de 2000

Pela escritura datada de 21 de agosto de 2.000, do 11º Tabelião de Notas desta Capital, livro 4.030, fls. 83, a proprietária, já qualificada, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R\$93.718,87, a **CLAYTON FÁBIO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG número 30.893.818-5-SSP/SP, CPF/MF número 275.283.668-62, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Manguari, nº 183, Bloco "A", aptº 73. Do título constou que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, sob número 068722000-21609001, expedida em 13/07/2.000, que ficou arquivada no referido Tabelião de Notas, e com relação a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, declarou que o imóvel da presente não faz parte de seu ativo permanente.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

continua no verso

matrícula

163.139

ficha

01

verso

R.2/163.139

Em 14 de setembro de 2000

Pela escritura mencionada no R.01, **CLAYTON FÁBIO DE SOUSA**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE em garantia**, na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à **PATRIMÔNIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, também já qualificada, pelo valor de R\$70.003,00, pagável da seguinte forma: a) 91 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$628,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 30/08/2.000 e as outras no mesmo dia dos meses subsequentes; e, b) 05 parcelas anuais, no valor de R\$2.571,00 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 1º/12/2.000 e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes até final liquidação; sendo que, todas as parcelas do saldo devedor sofrerão acréscimo de juros de 12% ao ano, calculados pelo sistema "Tabela Price", corrigidas e apuradas todo dia 1º do mês subsequente a cada período de 12 meses, pelo índice IGP-M/FGV, tendo como base a data de 10/10/1.999; tudo na forma e demais condições constantes do título.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.3/163.139

Em 27 de junho de 2001

Em atendimento aos requerimentos de 10 de abril de 2001 e de 11 de junho de 2001, procede-se o registro, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei 9514/97, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome da fiduciária, **PATRIMÔNIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, à vista da certidão de que o fiduciante **CLAYTON FÁBIO DE SOUSA**, já qualificado, não atendeu a intimação para pagamento da dívida objetivada no processo autuado nesta serventia sob nº 001/2001. Foi atribuído à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$70.003,00 e e apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (ITBI) correspondente.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☒ Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

continua na ficha 02

matrícula

163.139

ficha

02

São Paulo, 18 de setembro de 2002

R.4/163.139 Em 18 de setembro de 2002

Pela escritura datada de 23 de Agosto de 2.002, do 11º Tabelião de Notas desta Capital, livro 4.170, fls. 293, **PATRIMÔNIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, VENDEU O IMÓVEL, pelo valor de R\$95.136,00, a 1) CRISTIANE PINTO DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, professora, RG número 21.565.330-0-SSP/SP, CPF/MF número 246.187.858-70, residente e domiciliada nesta Capital, à Estrada Velha da Penha, número 88, aptº 51, Edifício Sabiá; e, 2) SÉRGIO PAULO DE ALBUQUERQUE, brasileiro, divorciado, contador, RG número 14.023.990-SSP/SP, CPF/MF número 035.990.708-30, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Francisco dos Santos Bruno, número 65, Casa Verde. A vendedora declarou no título que o imóvel da presente matrícula não faz parte de seu ativo permanente.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

R.5/163.139 Em 18 de setembro de 2002

Pela escritura mencionada no R.04, 1) CRISTIANE PINTO DOS SANTOS, solteira, maior; e, 2) SÉRGIO PAULO DE ALBUQUERQUE, divorciado, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, o IMÓVEL, a **PATRIMÔNIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, também já qualificada, pelo valor de R\$86.400,00, pagável através de 100 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.341,60 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 05/09/2.002, sendo que todas as parcelas do saldo devedor estão acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pelo sistema "TABELA PRICE", corrigidas e apuradas todo dia 1º do mês subsequente, a cada período de 12 meses, pelo índice IGP-M/FGV, tendo como base a data de 16/07/2.002, tudo na forma e demais condições constantes do título.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

continua no verso

matrícula

163.139

ficha

02

verso

Av.6/163.139 Em 10 de agosto de 2012

Pelo instrumento particular de 30.07.2012, firmado pela fiduciária-credora, **PATRIMÔNIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, e após a regular notificação feita aos fiduciantes-devedores, **CRISTIANE PINTO DOS SANTOS e SÉRGIO PAULO DE ALBUQUERQUE**, já qualificados, e à vista da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nº **097/2003**, desta serventia, procede-se a averbação, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei 9514/97, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome de **PATRIMÔNIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, dando-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$95.136,00. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI, cuja guia fica arquivada nos referidos autos. **PROTOCOLO Nº 424.642 de 07.08.2012.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- ☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.7/163.139 Em 26 de setembro de 2012

Procedo a presente averbação nos termos do requerimento datado de 14 de Setembro de 2.012, para consignar que a **PATRIMÔNIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, mediante o **TERMO DE QUITAÇÃO** lavrado em 14/09/2012, declarou **quitada a dívida** referente ao contrato objeto do R.05, em virtude da **consolidação da propriedade em seu nome** e da realização dos públicos leilões na forma que dispõe o parágrafo 6º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **PROTOCOLO Nº 428.362 de 20.09.2012.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- ☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

continua na ficha 03

matrícula
163.139

ficha
03

São Paulo, **22 de abril de 2015**

R.08/163.139 Em 22 de abril de 2015

Pela Escritura datada de 25 de março de 2015, do 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 4.328, fls. 283, **PATRIMÔNIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a **MARIA LÚCIA MEISTER BRITTO**, brasileira, viúva, comerciante, RG nº 6.558.415-SSP/SP, CPF/MF nº 132.814.588-31, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Eugênio Bertolomai, nº 125, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$113.870,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra datado 19/10/2006, não registrado. **PROTOCOLO Nº 501.059** de 14/04/2015.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.09/163.139 Em 09 de outubro de 2023.

Da Certidão de Penhora Online datada de 22 de setembro de 2023, expedida pelo Juízo de Direito do 2º Ofício Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, extraída dos autos do processo nº 0005317-86.2022.8.26.0008, da ação de execução movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALDEIA DOS PÁSSAROS**, CNPJ/MF nº 02.638.561/0001-46, contra **MARA LUCIA MEISTER BRITTO**, CPF/MF nº 132.814.588-31, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$30.870,16. **PROTOCOLO Nº 775.743** de 25/09/2023.

Selo: 113779331IB001359581WJ23Q
CNM: 113779.2.0163139-76

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada