

MATRÍCULA

170.199

FICHA

01

Em 15 de abril de 2.013.



IMÓVEL: Apartamento número 92, localizado no nono pavimento tipo do Edifício Residencial Praia do Leme, situado na Rua Leme, número 320, no loteamento denominado Jardim Guilhermina, nesta cidade, com a área útil de 58,363 m², área comum de 26,883 m², área total de 85,246 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,9671%, confrontando pela frente, de quem do hall de circulação do pavimento olha para a entrada do apartamento, com o hall de circulação, pelo lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a área de recuo do edifício, pelo lado esquerdo com o apartamento número 91 e com a área de recuo do edifício, e nos fundos, com a área de recuo do edifício; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículo de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: TECNOCAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Brasil, número 612, Boqueirão, CEP 11701-090, inscrita no CNPJ/ME sob o número 07.151.978/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/159.106, de 03 de maio de 2.011, e instituição de condomínio registrada sob número 225/159.106, deste Registro.

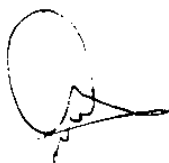
O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)



AV.01/170.199 - Praia Grande, 02 de fevereiro de 2.017.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 18 de janeiro de 2017, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 6225552, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 02 07 048 024 0092-2.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 456244 de 23/01/2.017



“continua no verso”

MATRÍCULA

170.199

FICHA

01

VERSO

R.02/170.199 - Praia Grande, 19 de abril de 2.017.

Por instrumento particular de compra e venda, consórcio imobiliário, confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, com força de escritura pública, na forma prevista nos artigos 38 e 23 da Lei 9514, de 20 de novembro de 1997, e artigo 45 da Lei 11.795, de 08 de outubro de 2008, firmado em Santana de Parnaíba-SP, aos 02 de março de 2017, retificado e ratificado por instrumento particular firmado em Santana de Parnaíba-SP, aos 31 de março de 2017, **TECNOCAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **FABIANA RODRIGUES DE ABREU VIEIRA**, brasileira, separada judicialmente, empresária, RG 29528159-SSP/SP, CPF/MF 258.231.498-67, e **LUIZ CARLOS BISPO VIEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG 39872720-SSP/SP, CPF/MF 449.293.315-87, os quais mantêm união estável conforme escritura pública lavrada aos 18 de novembro de 2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Trigésimo Segundo Subdistrito Capela do Socorro, Comarca de São Paulo-SP, livro 0717, folhas 099, devidamente registrada no Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito da Sé, da Comarca de São Paulo-SP, matrícula número 121160 01 55 2017 7 00846 339 0002095 65, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Sassaki, número 471, casa 5, pelo valor de R\$ 210.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 459963 de 27/03/2017.

R.03/170.199 - Praia Grande, 19 de abril de 2.017.

Pelo instrumento particular referido no R.02, **FABIANA RODRIGUES DE ABREU VIEIRA** e **LUIZ CARLOS BISPO VIEIRA**, já qualificados, procederam à alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula a **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, com sede em Santana do Parnaíba-SP, na Alameda Europa, número 150, Tamboré, inscrita no sob número CNPJ/MF 58.113.812/0001-23, nos termos da Lei 9.514, de 20 de

“continua na ficha 02”

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

170.199

FICHA

02

Em 19 de abril de 2.017.

novembro de 1997, em que figura como devedora solidária **EDVANIA PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, contadora, RG 246472133-SSP/SP, CPF/MF 167.332.235-20, residente e domiciliada em São Paulo-SP; na Rua Lauzane, número 823, Vila Friburgi, para assegurar a credora o cumprimento pelos devedores de todas as obrigações assumidas, quando da assinatura do contrato de adesão e seu ingresso no grupo de consórcios número 000751, cota 0522, que importa em R\$ 228.733,64, que corresponde ao percentual que falta amortizar de 93,5620%, abrangendo o valor da cota, acrescida da Taxa de Administração total de 22,0000%, e Fundo de Reserva de 2,0000%, tudo conforme o contrato de adesão, que será paga por meio de 130 parcelas, mensais, sucessivas e reajustadas, com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção – INCC, ou por outro que vier a substituí-lo, sendo certo que o valor da mais próxima prestação é o de R\$ 1.759,39, e tem vencimento estabelecido para o dia 20 de março de 2017.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 459963 de 27/03/2017.

AV.04/170.199 - Praia Grande, 19 de abril de 2.017.

Nos termos da Lei número 11.795, de 08 de outubro de 2008, o imóvel objeto da presente matrícula fica sujeito as seguintes restrições: I) não integra o ativo da administradora; II) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e IV) não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Ato isento de selos e emolumentos.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 459963 de 27/03/2017.

AV.05/170.199 - Praia Grande, 02 de maio de 2.024.

Nos termos da certidão expedida aos 23 de abril de 2024, através do Protocolo de Penhora Online: PH000511936, pelo Sr. Ozeias Marques da Silva,
- "continua no verso"

MATRÍCULA

170.199

FICHA

02

VERSO

Escrivão/Diretor do Primeiro Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional - Santo Amaro, da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos da ação de execução civil - processo número 00333766820238260002, movida por DANIELA BARROS ROSA, CPF/MF 258.482.858-88 contra LUIZ CARLOS BISPO VIEIRA, CPF/MF 449.293.315-87, no valor de R\$ 247.841,68 a metade ideal dos direitos de devedor fiduciante que Luiz Fernando Silva Carvalho possui sobre o imóvel objeto da presente matrícula foram penhorados naqueles autos, figurando como depositário Luiz Carlos Bispo Vieira.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 670129 de 23/04/2024.

Selo digital nº119768331000000138254824N

AV.06/170.199 – CANCELAMENTO DE PENHORA (AV.05)

Nos termos do r. mandado datado de 06 de maio de 2026, assinado digitalmente pela MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro, Comarca de São Paulo-SP, Exma. Sra. Dra. Tatiana Federighi Saba, expedido nos autos do Processo digital nº 0033376-68.2023.8.26.0002 - Cumprimento de sentença, em que figuram como exéquentes: KELLY CRISTINA SALGARELLI e outro, e como executado: LUIZ CARLOS BISPO VIEIRA, já qualificado, foi determinado o **cancelamento da penhora** objeto da **AV.05** desta matrícula. Ato isento de selos e emolumentos por determinação judicial. Praia Grande, 19 de maio de 2.026.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 738118 de 10/04/2026.

Selo digital nº1197683E1000001749409226W