



163.193

MATRÍCULA FICHA DATA

163.193**01****15/10/2021****3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO****CÓDIGO (CNS): 11.328-2****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 194, localizado no 19º pavimento do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "LIVING GRAND NORD"**, situado à Rua Dom Antonio dos Santos Cabral, nº 70, no 8º Subdistrito - **Santana**, contendo a área privativa principal de 108,500m², as áreas privativas acessórias de 24,100m², correspondente a 02 (duas) vagas determinadas e vinculadas sob nº s 152G e 153P, localizadas no 1º subsolo, e, de 3,400m² correspondente a 01 (um) depósito determinado e vinculado sob nº 24, localizado no 1º subsolo, totalizando a área privativa de 136,000m², a área comum de 82,052m², sendo 53,218m² de área comum coberta e 28,834m² de área comum descoberta, totalizando a área de 218,052m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,012526 no terreno do condomínio. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 072.038.0046-6 (AM)

PROPRIETÁRIA:- **LIVING PIRASSUNUNGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua do Rocio, nº 109, 3º andar, sala 01 - Parte, inscrita no CNPJ nº 11.342.419/0001-48.

REGISTRO ANTERIOR:- R.11, feito em 15 de outubro de 2.021, na Matrícula nº 142.192, desta Serventia. (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 113282311000000034189221Z

Av.1:- 15/10/2021 - Prenotação nº 477.410 de 20/09/2021.-

Constam na matrícula nº 142.192, além de outros, os seguintes atos: a) Averbado sob nº 07, em 29/10/2018: conforme requerimento e termo de constituição de patrimônio de afetação datado de 09 de outubro de 2.018, o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "LIVING GRAND NORD"**, foi submetido ao regime de afetação, nos termos do Art.31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com redação dada pelo Art.53, da Lei nº 10.931/04; b) Registrada sob nº 08, em 04/06/2019: a hipoteca de primeiro grau, constituída por **LIVING PIRASSUNUNGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, nos termos do instrumento particular datado de 16 de janeiro de 2.019, a favor do **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco, deste Estado, CNPJ. 60.746.948/0001-12, em garantia do crédito aberto no valor de R\$ 25.340.370,00, para a construção do empreendimento **CONDOMÍNIO "LIVING GRAND NORD"**, pagável na forma e condições constantes do título digitalizado em 21/05/2019; c) Averbado sob nº 09, em 04/06/2019: em garantia adicional, a devedora dá ao credor, em penhor a totalidade dos direitos creditórios gerados pela comercialização de cada unidade do empreendimento **CONDOMÍNIO "LIVING GRAND NORD"**, em relação às unidades já comercializadas, o penhor incidirá sobre os créditos vincendos

Continua no verso.

CNM: 113282.2.0163193-17



163.193

MATRÍCULA

FICHA

163.193**01**

verso

a partir da data do título. (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 113282331000000034197221V

Av.2:- 28/04/2022 - Prenotação nº 486.699 de 07/04/2022.-

Fica **cancelado o penhor** constante da Av.1, em relação ao imóvel objeto da mesma, de conformidade com autorização dada pelo credor, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, nos termos do instrumento particular datado de 20 de janeiro de 2022, com força de escritura pública, nos termos 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, e Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1.997.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000406514227

Av.3:- 28/04/2022 - Prenotação nº 486.699 de 07/04/2022.-

Fica **cancelada a hipoteca** constante da Av.1, em relação ao imóvel objeto da mesma, de conformidade com a autorização dada pelo credor, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, nos termos do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000406515225

R.4:- 28/04/2022 - Prenotação nº 486.699 de 07/04/2022.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2, a proprietária, **LIVING PIRASSUNUNGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **transmitiu por venda** feita a **RENATO CAMARGO LANGERVISCH**, administrador de empresas, RG. nº 12.854.515-X SSP/SP, CPF. nº 055.504.908-62, e sua mulher **ANA CARLA SILVEIRA NEGRON LANGERVISCH**, advogada, RG. nº 14.218.725-2 SSP/SP, CPF. nº 083.226.748-13, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Cidade de Mairiporã, deste Estado, na Avenida Campo Baio, nº 60, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$ 1.119.336,93, satisfeito da seguinte forma: R\$ 284.510,03 com recursos próprios, e R\$ 834.826,90, com recursos de alienação fiduciária adiante mencionada.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Continua na ficha 02

CNM: 113282.2.0163193-17



163.193

MATRÍCULA

FICHA

163.193**02****3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Selo Digital: 1132823210000000406516223

R.5:- 28/04/2022 - Prenotação nº 486.699 de 07/04/2022.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2, os proprietários constantes do R.4, **RENATO CAMARGO LANGERVISCH** e sua mulher, **ANA CARLA SILVEIRA NEGRON LANGERVISCH**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 1.210.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Sousa Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para a garantia da importância de R\$ 894.213,74 (sendo R\$ 834.826,90 do principal e R\$ 59.386,84, para despesas acessórias), pagável por meio de 264 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 20 de fevereiro de 2022, sendo as demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 07/04/2022. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, **trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.-** (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000406517221

Av.6:- 03/06/2024 - Prenotação nº 521.286 de 28/05/2024.-

Do requerimento de 27 de maio de 2024 e da certidão expedida em 15 de maio de 2024, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, verifica-se que, foi distribuída em 27 de abril de 2024 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, sob nº 1171641-30.2023.8.26.0100, à 2ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, ajuizada pelo **BANCO DAYCOVAL S/A**, CNPJ. nº 62.232.889/0001-90, em face de: 1) **ANA CARLA SILVEIRA NEGRON LANGERVISCH** e seu marido **RENATO CAMARGO LANGERVISCH**, já qualificados; 2) **CONSOLIDADORA NL SERVIÇOS TURISTICOS LTDA-ME**, CNPJ. nº 18.243.613/0001-15; 3) **FRANZ ALBERT NEGRON LANGERVISCH**, CPF. nº 385.035.268-40; e, 4) **RENATO NEGRON LANGERVISCH**, CPF. nº 385.956.288-66, cujo valor da causa é R\$ 306.296,26.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000065564124R

Continua no verso

161861



163.193

MATRÍCULA

163.193

FICHA

02

verso

CNM

113282.2.0163193-17**Av.7:- 26/09/2024 - Prenotação nº 527.234 de 25/09/2024.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade cadastrado em 24 de setembro de 2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do GO - 3º Juizado Especial Cível, nos autos nº 5346217-90.2023.8.09.0007 (Protocolo de Indisponibilidade nº 202409.2409.03597641-IA-460), **ficam indisponíveis os bens de ANA CARLA SILVEIRA NEGRON LANGERVISCH.** (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000697758240

*Fabiano Rocha da Cunha***Av.8:- 05/08/2025 - Prenotação nº 530.899 de 29/11/2024.-**

Do requerimento datado de 10 de julho de 2025, e da certidão emitido em 17 de julho de 2025, pelo Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do **Contribuinte Municipal nº 072.038.0122-5.-** (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 113282331000000080694825C

Av.9:- 05/08/2025 - Prenotação nº 530.899 de 29/11/2024.-

Pelo requerimento datado de 28 de novembro de 2024, subscrito pelo credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, instruído com as intimações feitas aos fiduciantes, **RENATO CAMARGO LANGERVISCH** e sua mulher, **ANA CARLA SILVEIRA NEGRON LANGERVISCH**, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.414, prenotado sob nº 530.899 em 29 de novembro de 2024, nesta Serventia, e nos termos do mesmo requerimento que deu origem à Av.8, procede-se nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei. 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 1.210.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 113282321000000080694925C

Continua na Ficha nº

03



163.193

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CNM

163.193

03

113282.2.0163193-17

Av.10:- 11/11/2025 - Prenotação nº 547.624 de 22/10/2025.-

Fica **extinta** na forma prevista no artigo 26-A, § 4º, e nos termos dos procedimentos previstos no artigo 27, parágrafos 2ºA e 2ºB da Lei Federal nº 9.514/97, a dívida fiduciária objeto do R.5, desta matrícula, referente aos devedores fiduciantes, **RENATO CAMARGO LANGERVISCH** e sua esposa, **ANA CARLA SILVEIRA NEGRON LANGERVISCH**, já qualificados, de conformidade com o requerimento e termo de quitação datados de 22 de outubro de 2025, em virtude de terem sido negativos os leilões conforme comprovam os autos de primeira e segunda praças, emitidos em 01 e 16 de outubro de 2025, respectivamente, pelo leiloeiro oficial responsável pela realização do leilões do imóvel objeto desta.- (Eduardo Nishi Rangel, Escrevente Habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282331000000084426325S

Av.11:- 24/09/2026 - Prenotação nº 565.320 de 22/09/2026.-

Fica **cancelada a indisponibilidade averbada sob nº 7 nesta matrícula**, de conformidade com o requerimento de 21 de setembro de 2026 e do Protocolo de Cancelamento nº 202410.2511.03665042-TA-650, emitido em 24 de setembro de 2026, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000097505726F