

matrícula

131.009

ficha

01

São Paulo, 25 de abril de 1996

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº.102, localizado no 10º. andar do EDIFÍCIO QUEEN ELIZABETH, situado à RUA ELIZABETH BARBEGIAN BALDINATO, nº. 99, no 13º. Subdistrito, Butantã, com a área real privativa de 96,280m², incluindo um armário individual, localizado no 1º ou 2º subsolos, a área real comum de divisão não proporcional de 48,520m², (correspondente a 02 (duas) vagas de uso indeterminado na garagem coletiva, localizadas nos 1º ou 2º subsolos, para a guarda de 2 (dois) carros de passeio, com emprego de manobrista), mais a área real comum de divisão proporcional de 61,193m², perfazendo a área real total de 205,993m², correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 2,500%.

CONTRIBUINTES:- números 171.173.0001-8 e 171.173.0002-6 em maior área.

PROPRIETARIA:- TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, inscrita no CGC nº. 49.502.677/0001-17, com sede nesta Capital, à Rua Haddock Lobo, nº. 1.307, 14º andar, conjuntos nºs 141/144.

REGISTROS ANTERIORES:- R.20/7.575, R.5/31.176 e matrícula nº 119.571 (fusão) todos deste Cartório.

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

Av.1 em 25 de abril de 1996

ONUS HIPOTECARIO

Conforme R.3/119.571 deste Cartório, o imóvel em maior área,

- continua no verso -

matrícula

131.009

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

foi dado em primeira, única e especial hipoteca, ao BANCO ITAU S/A, para garantia da dívida de R\$1.892.099,68, destinada a construção do EDIFÍCIO QUEEN ELIZABETH; posteriormente foi feita a averbação nº 4 na referida matrícula, para constar que a devedora TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, deu em cessão fiduciária ao credor BANCO ITAU S/A, a totalidade dos seus direitos decorrentes da alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades; e pela averbação nº 7 na citada matrícula, as partes contratantes, retificaram e ratificaram a dívida hipotecária objeto do R.3, atualmente importando em R\$1.929.036,76, para constar a prorrogação do prazo de carência para a construção do empreendimento, de 12 para 19 meses, e o prazo de carência para a produção e comercialização de 24 para 31 meses, em virtude do que as datas previstas para o vencimento do contrato, vencimento do prazo de carência para a produção e comercialização, vencimento do prazo de carência para construção, início do prazo de 12 meses de carência para a comercialização com financiamento assegurado para as unidades, data da apuração da dívida, data do pagamento total do empréstimo ou do início da fase de amortização do financiamento, início da amortização mensal e data de vencimento da primeira prestação foram alteradas para 01.03.2.002, 01.03.1.997, 01.03.1996, 01.03.1996, 01.03.1996, 01.03.1997, 01.03.1997 e 01.04.1997, respectivamente.

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

- continua na ficha 02 -

matricula

131.009

ficha

02

São Paulo, 25 de abril de 1996

Av.2 em 25 de abril de 1996

ABERTURA DE MATRICULA

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 1º de abril de 1996, para constar que a proprietária TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, já qualificada, representada por Meyer Joseph Nigri, RG 4.900.007 e CPF 940.088.258-00, autorizou a abertura desta matricula.

A Escrevente Autorizada,

Soely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº. 253.194

Av.3 em 11 de setembro de 1997

DESLIGAMENTO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA E DA HIPOTECA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular datado de 15 de agosto de 1.997, para constar que o BANCO ITAU S/A, representado por Antonio Carlos Ventura e Wilson Peres Caño, na qualidade de credor da proprietária, TECNISA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, com fundamento no artigo 251, Inciso I e artigo 167, II, da Lei 6.015/73, autorizou a desligar da cessão fiduciária e da hipoteca mencionadas na Av.1, o imóvel constituído pelo APARTAMENTO número 102, localizado no 10º andar do EDIFÍCIO QUEEN ELIZABETH, no 13º Subdistrito Butantã, objeto desta matricula.

- continua no verso -

matrícula

131.009

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado,

Maurício Gonçalves de Alvim

Microfilme: Protocolo nº 273.440

Av.4 em 11 de setembro de 1997

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista escritura referida no registro seguinte, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado atualmente, na Prefeitura do Município de São Paulo pelo contribuinte nº 171.173.0060-3, conforme prova a CERTIDÃO nº 130.501/97-2, expedida em 09 de junho de 1.997.

O Escrevente Autorizado,

Maurício Gonçalves de Alvim

R.5 em 11 de setembro de 1997

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 13 de junho de 1.997, do 20º Tabelião de Notas desta Capital, (Livro 1381, folhas 23), a proprietária, TECNISA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, já qualificada, representada por Tomas Laszlo Banlaky, RG 8.331.935-SP, CPF 038.993.388/04, e Mariza Bregano, RG 7.610.393-SP, CPF 012.274.598/04, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a ROSELENE RODRIGUES CORREA RIÇA, do lar, RG 2.163.357-RJ, CPF 311.256.977-68,

- continua na ficha 03 -

matrícula

131.009

ficha

03

São Paulo, 11 de setembro de 1997

casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com LUIS CARLOS PINTO RIÇA, auditor, RG 01926952-RJ, CPF 070.903.157-20, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua José Galante nº 90, apartamento 201, no Morumbi, pelo valor de R\$143.528,25. Do título consta que a vendedora deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito CND do INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos Federais, em virtude do imóvel objeto deste registro não fazer parte de seu ativo permanente.

O Escrevente Autorizado,

Maurício Gonçalves de Alvim

Microfilme: Protocolo nº 273.389

Av.6 em 7 de julho de 2003

RETIFICAÇÃO

Pelo instrumento particular referido no registro seguinte, verifica-se que os proprietários pelo R.5, LUIS CARLOS PINTO RIÇA e sua mulher ROSELENE RODRIGUES CORREA RIÇA, são casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, e não como ficou consignado anteriormente, conforme prova a CERTIDÃO DE CASAMENTO extraída do termo nº 16.555, Livro B-57, folhas 99, de 27 de setembro de 1.984, expedida na mesma data, pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Comarca de Santos, deste Estado. Retificação essa feita nos termos do § 1º do

- continua no verso -

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

Para simplificar a consulta
ao Registro de Imóveis do Estado de São Paulo

matrícula

131.009

ficha

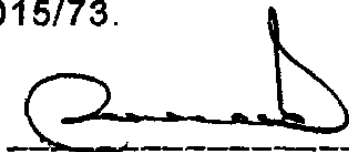
03

vbrso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

artigo nº 213 da Lei nº 6.015/73.

O Escrevente Autorizado,



Sérgio Dias dos Santos

R.7 em 7 de julho de 2003

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 4 de junho de 2003, na forma da Lei nº 4.380/64, os proprietários pelo R.5, LUIS CARLOS PINTO RIÇA, funcionário público, RG 01926952-1-RJ e sua mulher ROSELENE RODRIGUES CORREA RIÇA, professora, já qualificados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Elisabeth Barbegian Baldinato, nº 99, aptº 102, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a ALESSANDRO PRATES WANDERLEY, economista, RG MG 4.013.043-MG e CPF 914.239.106-72 e sua mulher MARIA CRISTINA MARTINS LACERDA PRATES, do lar, RG MG-4.199.298-MG e CPF 956.031.746-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Constantino Nery, nº 2.525, Bloco 6, aptº 303-A, Chapada, em Manaus, AM, pelo valor de R\$150.000,00. Do referido valor, os vendedores receberam da interveniente, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Rosely Artiseveshis Gomes Santos, a quantia de R\$22.094,12, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos

- continua na ficha 4 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

131.009

ficha

04

São Paulo,

7 de Julho de 2003

compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

O Escrevente Autorizado, _____

Sérgio Dias dos Santos

Microfilme – Protocolo nº 378.769

R.8 em 26 de abril de 2004

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 5 de março de 2.004, do 4º Tabelião de Notas desta Capital, (Livro 2.595, páginas 41 a 44), os proprietários pelo R.7, ALESSANDRO PRATES WANDERLEY e sua mulher MARIA CRISTNA MARTINS LACERDA PRATES, do comércio, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Elizabeth Barbegian Baldinato, 99, aptº 102, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a DECIO ANTONIO LOPES DE MORAES, brasileiro, separado judicialmente, gerente comercial, RG 8.072.102-SP e CPF 031.306.868-27, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Professor José Horácio Teixeira Meirelles, 976, aptº 132, pelo valor de R\$145.000,00.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 393.701

(continua no verso)

matrícula

131.009

ficha

04

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.09 em 04 de maio de 2021

Prenotação 808.201 de 12 de abril de 2021.

PENHORA - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 12 de abril de 2021, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Thiago Surkus Forni, da 2ª Vara Cível de São Paulo, Foro Regional XV Butantã, tendo como Escrivã/Diretora, Tatiana Aparecida Salvati, extraída dos autos da ação Execução Civil (Proc. 00027353320208260704), movida por **CONDOMINIO EDIFÍCIO QUEEN ELIZABETH**, CNPJ nº 01.489.180/0001-80, contra o proprietário pelo R.8, **DECIO ANTONIO LOPES DE MORAES**, já qualificado, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário o executado, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$170.397,54.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de Franca Aranda

Selo Nº 1113283310U000508734YV21L

Av.10 em 16 de setembro de 2022

Prenotação 855.368 de 24 de agosto de 2022.

SENTENÇA DE DIVÓRCIO

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.12 e nos termos da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, em 10 de março de

(continua na ficha 05)

Matrícula

131.009

ficha

05

São Paulo,

16 de setembro de 2022

2005, que transitou em julgado em 18 de maio de 2005, relatada na Certidão de Casamento extraída da Matrícula 119222 01 55 1993 2 00026 247 0007948-36, expedida em 09 de setembro de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Cotia, deste Estado, para constar que o estado civil do proprietário pelo R.8, **DÉCIO ANTÔNIO LOPES DE MORAES**, passou a ser o de DIVORCIADO.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331EN000852211RT228

Av.11 em 16 de setembro de 2022

Prenotação 855.368 de 24 de agosto de 2022.

ÓBITO

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte e da Certidão de Óbito extraída da Matrícula 115162 01 55 2007 4 00101 276 0046648-10, expedida em 26 de agosto de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, desta Capital, para constar o FALECIMENTO do proprietário pelo R.8, **DÉCIO ANTÔNIO LOPES DE MORAES**, ocorrido em 06 de março de 2007.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331QI000852212GD22U

(continua no verso)

Matrícula

131.009

ficha

05

verso

R.12 em 16 de setembro de 2022

Prenotação 855.368 de 24 de agosto de 2022.

PROMESSA DE VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 15 de julho de 2021, o Espólio de **DÉCIO ANTÔNIO LOPES DE MORAES**, representado por sua inventariante Marília Bueno Pinheiro Franco, autorizado por Alvará expedido em 08 de outubro de 2021, pela MMª Juíza de Direito da 7ª Vara da Família e Sucessões - Foro Central Cível, desta Capital, extraído dos autos de Inventário e Partilha (Proc. 0132728-55.2007.8.26.0100), prometeu vender o imóvel desta matrícula a RODRIGO EDUARDO MARIANO, RG nº 25.804.234-5, CPF nº 293.201.128-60, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Elizabeth Barbegian Baldinato, 99, Apto. 21, Vila Suzana, pelo valor de R\$400.000,00, pagáveis da seguinte forma: R\$255.000,00, referente à todos os débitos de Condomínio e Prefeitura, e o restante, ou seja, R\$145.000,00, através de 18 parcelas mensais e fixas no valor de R\$8.055,55, sendo a primeira no ato da assinatura deste instrumento, e as demais sucessivamente. Constando do título outras condições. O presente é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo Nº 111328321WR000852213LY22X

(continua na ficha 06)

Matrícula

131.009

ficha

06

São Paulo,

26 de janeiro de 2023

Av.13 em 26 de janeiro de 2023

Prenotação 869.352 de 11 de janeiro de 2023.

SEQUESTRO - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 10 de janeiro de 2023, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Alexandre Domingues, do Departamento de Inquéritos Policiais e Corregedoria da Polícia Judiciária – DIPO, deste Estado, tendo como Escrivão/Diretor, Fernando Luis Valerio, extraída dos autos de Ação Criminal (Proc. 00314807420228260050), movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ nº 01.468.760/0001-90, contra o compromissário comprador, **RODRIGO EDUARDO MARIANO**, já qualificado, para constar que os direitos da promessa de venda e compra do imóvel objeto do R.12 desta matrícula FORAM SEQUESTRADOS, tendo sido nomeado depositário, Rodrigo Eduardo Mariano, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$152.048,26.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331KJ000943262BN23I

