

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 47, localizado no 4º andar do Edifício Metropolitan Studio, situado à Rua Alvaro de Carvalho, nº 179, no 7º Subdistrito-Consolação, com a área útil de 29,15 m², área comum de 32,37m², área total de 61,52m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,9806%, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga indeterminada na garagem, situada no andar térreo, 1º e 2º subsolos do edifício, para carros de passeio, que será operada por manobrista.

CONTRIBUINTE: 006.032.0588-7

PROPRIETÁRIA: CONENG ENGENHARIA LTDA., com sede nesta Capital, a Rua Gomes de Carvalho, 1271, inscrita no CGC/MF sob nº 43.774.140/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: Rs. 3 e 7 (especificação de condomínio) da matrícula nº 51.459, deste Cartório.

WALDYR WALDER
Oficial

R. 1 - M. 60.138, em 03 de Setembro de 1991

Por escritura de 19/03/1991, lavrada no 8º Cartório de Notas desta Capital, liv. 2003, fls. 126, a proprietária CONENG ENGENHARIA LTDA., já qualificada, transmitiu por venda feita a LUIZ ALBERTO BRESLANER, brasileiro, técnico têxtil, RG nº. 3.942.602-990-SP, CIC 189.891.018-91, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com CAMILA BORGES BRESLANER, brasileira, de lar, RG 4.624.931-SSP-SP CPF/MF em comum do marido, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Horácio Alves Costa, 84, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil cruzeiros).

SERGIO A. M. LOPES
Escrivente Habilitado

WALDYR WALDER
Oficial

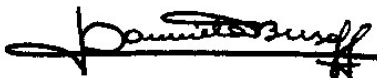
Av. 2 / 60.138 *identificação pessoal*

Em 27 de abril de 2010 - Prot. 233.505 (15/04/10)

Pela escritura de 22 de dezembro de 2009, lavrada pelo 3.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n. 2603, páginas n. 003/006, aditada e ratificada por outra de 09 de abril de 2010, pelas mesmas Notas, no Livro n. 2630, páginas n. 093/094 e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que

Continua no verso.

CAMILLA BORGES BRESLAUER, terapeuta holística, é identificada pelo CPF 277.153.148-89.



DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA

Escrevente Autorizada

R. 3 / 60.138 *venda e compra*

Em 27 de abril de 2010 - Prot. 233.505 (15/04/10)

Pelas mesmas escrituras mencionadas na Av. 2, os proprietários **LUIZ ALBERTO BRESLAUER**, RG 3.942.602-6/SSP-SP e sua mulher **CAMILLA BORGES BRESLAUER**, já qualificados, transmitiram por venda feita a: 1) **MARCUS VINICIUS DE MELLO MUNIZIO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG 11.090.632-12/SSP-RS, CPF 109.151.227-23; e 2) **FRANCO FILIPPO MELLO MUNIZIO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG 020.239.999-4/SSP-RJ, CPF 748.735.391-53, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Álvaro de Carvalho, n. 179, apartamento n. 47, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de CR\$ 46.460.000,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$ 76.051,00.



DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA

Escrevente Autorizada

R. 4 / 60.138 *compra e venda*

Em 14 de setembro de 2011 - Prot. 249.818 (02/09/11)

Pelo instrumento particular datado de 29 de agosto de 2011, com força de escritura pública, os proprietários: 1) **MARCUS VINICIUS DE MELLO MUNIZIO**; e 2) **FRANCO FILIPPO MELLO MUNIZIO**, residentes e domiciliados em Buenos Aires, Argentina, na rua Pacheco de Melo, n. 2638, apartamento B, já qualificados, transmitiram, por venda feita, a **CHEN WEIYI**, brasileira, solteira, maior, guia de turismo, RG 54.248.205-8/SSP-SP, CPF 229.490.528-86, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Nove de Julho, n. 236, apartamento n. 34, Bela Vista, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 135.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 50.000,00 com recursos próprios; e R\$ 85.000,00 financiados pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, no âmbito do SFH. Valor venal de referência: R\$ 84.986,00.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN

Substituta do Oficial

Continua na ficha 02

Matrícula

60.138

Ficha

02

São Paulo, **14 de setembro de 2011**

R. 5 / 60.138 *alienação fiduciária*

Em 14 de setembro de 2011 - Prot. 249.818 (02/09/11)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R. 4, a proprietária, **CHEN WEIYI**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, para garantia da dívida de R\$ 85.000,00, que será paga no prazo de 200 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 29/09/2011, com prazo de carência de 60 dias para intimação em caso de inadimplência. JUROS: às taxas efetiva anual de 11.5000%, nominal anual de 10.9349%, efetiva mensal de 0.9112%, nominal mensal de 0.8685%, efetiva anual com benefício de 9.8000%, nominal anual com benefício de 9.3855%, efetiva mensal com benefício de 0.7821% e nominal mensal com benefício de 0.7503%. Avaliação do imóvel: R\$ 145.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento arquivado neste Registro.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

Av. 06 / 60.138 *cancelamento da alienação fiduciária*

Em 06 de dezembro de 2013 - Prot. 272.213 (27/11/2013)

Pelo instrumento particular datado de 06 de novembro de 2013, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 05 nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado.

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Substituta

R. 07 / 60.138 *compra e venda*

Em 20 de setembro de 2023 - Prot. 384.947 (28/08/2023)

Selo n. 113571321PF000575407GR23S

Pela escritura de 06 de maio de 2021, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas

(continua no verso)

Matrícula

60.138

Ficha

02

Verso

Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, desta Capital, no livro n. 768, folhas n. 346/348, a proprietária, **CHEN WEIYI**, autônoma, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Álvaro de Carvalho, n. 179, apartamento n. 47, Consolação Metropolitan Studio, Centro, e-mail: latinsinatravel@outlook.com, já qualificada, transmitiu, por venda feita, a **GENARIO JOSÉ DOS SANTOS FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG 52.942.410-1-SSP/SP, CPF 047.179.044-35, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Álvaro de Carvalho, n. 179, apartamento n. 63, 6.º andar, Consolação Metropolitan Studio, Centro, e-mail: jose.ferreira.gl@cloud.com, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 150.000,00. Valor venal de referência: R\$ 250.666,00.

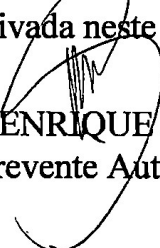

ISABELLA HABE
Escrevente Autorizada

R. 08 / 60.138 *alienação fiduciária*

Em 28 de novembro de 2023 - Prot. 387.541 (30/10/2023)

Selo n. 113571321GT000599883WQ233

Pela cédula de crédito bancário n. 0010401068, emitida aos 24 de outubro de 2023, o proprietário e emitente **GENARIO JOSÉ DOS SANTOS FERREIRA**, administrador, filho de Maria do Carmo dos Santos Ferreira e de Renato Artur Ferreira, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.035, para garantia da dívida de R\$ 159.864,66, que juntamente com R\$ 5.496,04 referente ao valor do IOF financiado; e R\$ 1.485,34 referente ao pagamento de despesas acessórias ao financiamento - tarifa de avaliação de garantia; perfaz a dívida de R\$ 166.846,04, que será paga no prazo de 85 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 24/12/2023 e a última em 24/11/2030, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas efetiva de 21,6994% ao ano, efetiva de 1,6500% ao mês. Avaliação do imóvel: R\$ 395.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam da cédula arquivada neste Registro.


LEONARDO ENRIQUE ALVES SALINA
Escrevente Autorizado

(continua na ficha 03)

Matrícula

60.138

Ficha

03

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 01 de novembro de 2024

Av. 09 / 60.138 *averbação premonitória*

Em 01 de novembro de 2024 - Prot. 403.560 (18/10/2024)

Selo n. 113571331GG000705347HA24E

Atendendo ao requerimento datado de 24 de outubro de 2024 e pela certidão expedida aos 16 de outubro de 2024, pelo Juízo de Direito da 36.ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, procedo à presente averbação para constar que foi distribuída no dia 15/07/2024 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução/Cálculo/Atualização, sob n. 1111609-25.2024.8.26.0100, à 36.ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, em que são partes: **MARA CRISTINA SOUZA DE LUCIA**, CPF 034.191.888-11, exequente e: 1) **GENARIO JOSÉ DOS SANTOS FERREIRA**, CPF 047.179.044-35; e 2) **ALAIZA RODRIGUES DE LIMA**, CPF 078.113.824-82, todos já qualificados, executados, cujo valor da causa é R\$ 514.799,25.

Deborah Aparecida de Aquino
DEBORAH APARECIDA DE AQUINO DOS SANTOS
Escrevente Autorizada

Av. 10 / 60.138 *penhora*

Em 13 de fevereiro de 2026 - Prot. 423.462 (23/01/2026)

Selo n. 113571331VV000850280EW268

Pela certidão expedida aos 23 de janeiro de 2026, pelo Juízo de Direito da 36.ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos n. 1111609-25.2024.8.26.0100 da Ação de Execução Civil, movida por **MARA CRISTINA SOUZA DE LUCIA**, CPF 034.191.888-11, em face de: 1) **GENARIO JOSÉ DOS SANTOS FERREIRA**, CPF 047.179.044-35; e 2) **ALAIZA RODRIGUES DE LIMA**, CPF 078.113.824-82, verifica-se que os direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula, que detém o coexecutado **GENARIO JOSÉ DOS SANTOS FERREIRA**, juntamente com o imóvel objeto da matrícula n. 63.319, de propriedade do coexecutado **GENARIO JOSÉ DOS SANTOS FERREIRA**, foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R\$ 715.622,12, tendo sido nomeado fiel depositário **GENARIO JOSÉ DOS SANTOS FERREIRA**.

Wesley Laurindo de Souza
WESLEY LAURINDO DE SOUZA
Escrevente Autorizado

(continua no verso)

Matrícula

60.138

Ficha

03

Verso

Av. 11 / 60.138 CEP

Em 25 de junho de 2026 - Prot. 426.384 (01/04/2026)

Selo n. 113571331EL000894129MY26B

Atendendo ao requerimento datado de 20 de abril de 2026 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2026, expedida aos 22/06/2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o código de endereçamento postal - CEP: **01050-070**.

ULISSES LOPES DE OLIVEIRA PRETO
Escrevente Autorizado

Av. 12 / 60.138 *consolidação da propriedade*

Em 25 de junho de 2026 - Prot. 426.384 (01/04/2026)

Selo n. 113571331VB000894130RF261

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 11, firmado pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **GENARIO JOSÉ DOS SANTOS FERREIRA**, já qualificado, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 17/06/2026, firmado pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo sem que o devedor fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 17/06/2026, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 395.000,00. Valor venal de referência: R\$ 279.513,00.

ULISSES LOPES DE OLIVEIRA PRETO
Escrevente Autorizado