

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

104.768

ficha

1

São Paulo, 18 de setembro de 19 81.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 34, localizado no 3º andar - do Edifício-
Canadá, do Conjunto Residencial Projeto das Americas, situado =
a Estrada do M' Bol Mirim nº 820, bairro de Piraporinha ou Tuparo =
quera, 29. Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 54,72
m2, área comum de estacionamento de 10,00 m2, correspondente a uma
vaga em local indeterminado, uma área comum no respectivo edifício =
de 10,25 m2, área comum urbanizada de 9,14 m2 e uma área comum de =
tratamento paisagístico de 17,88 m2, perfazendo uma área total de =
101,99 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,202826% no terre-
no do condomínio. Referido conjunto faz parte do condomínio regis-
trado sob o nº 16 na matrícula nº 24.778 deste Registro. - - - -
Contribuinte:- 165-117-0007-1.

PROPRIETÁRIA:- JSR COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capi-
tal, CGC. nº 47.092.515/0001-22.

REGISTRO ANTERIOR:- R.3 e R.7/M. 24.778 - deste Registro.-

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.1/ 104.768:- Por instrumento particular de 18 de setembro de
1981, o imóvel foi **VENDIDO** a **SERGIO GUIDO** (RG 5.343.592 e CIC. nº
894.463.998-15), brasileiro, solteiro, maior, indústriário, domici-
liado nesta Capital, pelo valor de R\$1.874.182,72.
Data da matrícula.-

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.2/104.768 :- Por instrumento particular de 18 de setembro de
1981, o imóvel foi **HIPOTECADO** a **CEESP - CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO**-
DE SÃO PAULO S/A, CGC. 43.873.394/0001-10, com sede nesta Capital, =
para garantia da dívida de 1.500,00000 UPGs, correspondentes na da-
ta do título a R\$ 1.568.310,00, pagáveis com juros a taxa nominal =
de 10%, por meio de 300 prestações mensais, vencendo-se a primeira
prestação em 30 de setembro de 1981, na forma do título; prevista
a multa de 10%.
Data da matrícula.-

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.3/104.768 :- A credora, referida no R.2, emitiu em data de 18 de
setembro de 1981, uma cédula hipotecária integral nº 001/787, se-
rie 01, representativa da hipoteca objeto daquele registro.
Data da matrícula.-

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

"continua no verso"

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

104.768

ficha

1 verso

R.4/104.768:- Por instrumento particular de 23 de abril de 1982, com força de escritura pública, o imóvel foi VENDIDO a GIUSEPPE CONSTANTINO (RG 3.878.708 e CIC 616.121.038-04), italiano, corretor de seguros e sua mulher JORGINA CONSTANTINO também conhecida por JORGINA CONSTANTINO (RG.11.498.325 e CIC.006.561.318-02), brasileira, do lar domiciliados nesta Capital, pelo valor de R\$2.524.213,71.
Data:- 27 de julho de 1982.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA

Oficial

Av.5/104.768:- Por instrumento particular de 23 de abril de 1982, com força de escritura pública, GIUSEPPE CONSTANTINO e sua mulher JORGINA CONSTANTINO, assumiram a dívida hipotecária objeto do R.2 desta matrícula, atualmente no montante de 1.499,70514 UPs, correspondente na data do título a R\$2.524.213,71 com juros de 10% ao ano, pagáveis por meio de 293 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 30 de abril de 1982, reajustáveis monetariamente na forma do título, figurando como credora a CEESP-CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.

Data:- 27 de julho de 1982.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA

Oficial

Av.6/104.768:- É feita a presente averbação para ficar constando que a cédula hipotecária averbada sob o nº 3, foi reformulada em data de 23 de abril de 1982, em consequência da subrogação da dívida de que trata a averbação nº5.

Data:- 27 de julho de 1982.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA

Oficial

Av.7/104.768: EX-OFFICIO é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula localiza-se no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, e não como foi lançado.
Data: 14 de março de 1988.

SEYVALDO MARCHI, Oficial

Av.8/104.768:- Por instrumento particular de 18 de julho de 1991, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28 de dezembro de 1989, publicada no Diário Oficial do Estado em 10 de janeiro de 1990, devidamente registrada sob nº908.590 em 15 de março de 1990 na JUCESP., procede-se a presente para ficar constando que a CEESP - CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. teve sua denominação alterada para NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A.
Data:- 30 de dezembro de 1993.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

"continua na ficha 2"

ONR
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

ficha

104.768

02

Continuação

Av.9/104.768:- Por instrumento particular de 18 de julho de 1991, procede-se o cancelamento do R.2 de hipoteca e Av.5 de subrogação e avs. 3 e 6 de cédula hipotecária, por autorização da credora NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A.

Data:- 30 de dezembro de 1993.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.10/104.768:- Por escritura de 12 de julho de 1991, do Tabelionato do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, livro 277-AX - fls. 193, e de conformidade com o recibo de impostos expedido para o exercício de 1991 pela PMSP., verifica-se que o imóvel da presente matrícula atualmente é lançado pelo contribuinte nº 165.414.0560-2.

Data:- 30 de dezembro de 1993.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.11/104.768:- Por escritura de 12 de julho de 1991, do Tabelionato do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, livro 277-AX - fls. 193, GIUSEPPE CONSTANTINO, RNE-W-068075-7-SE/DPMAP, carteira nº 0831391 antigo RG.3.878.708-DOPS/SP, CPF. nº616.121.038-04, italiano, corretor de seguros, e sua mulher JORGINA CONSTANTINO, RG. nº11.498.325-SSP/SP, CPF. nº006.561.318-02, brasileira, empresária, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Silvio Dante Bertachi, nº 807, Vila Sônia, VENDERAM o imóvel a JORGE LUIZ PEREIRA GUERRA, RG. nº8.842.775-SSP/SP, CPF. nº895.762.508-97, comerciante, casado com CLEIDE DA SILVA PEREIRA GUERRA, RG. nº8.568.228-SSP/SP, CPF. nº757.495.218-34, do lar, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Gregório Alegri, nº 232, Santo Amaro, pelo valor de Cr\$4.700.000,00.

Data:- 30 de dezembro de 1993.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- continua no verso -

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

matrícula

104.768

ficha

02

verso

R.12/104.768:- Por instrumento particular datado de 18 de setembro de 1998, com força de escritura pública, **JORGE LUIZ PEREIRA GUERRA**, e sua mulher **CLEIDE DA SILVA PEREIRA GUERRA**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Valentina Ramo Delano, nº 144, **VENDERAM o imóvel a CELIO ALVES RODRIGUES**, RG. nº 3.998.292-SSP/BA. e CPF/MF. sob o nº 376.590.225-04, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, e **PATRICIA APARECIDA VIEIRA**, RG. nº 22.739.145-7-SSP/SP. e CPF/MF. sob o nº 250.909.158-14, brasileira, solteira, maior, professora, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Amaro Antônio de Araújo, nº 401, Santo Amaro, pelo preço de R\$ 35.000,00, do qual os vendedores receberam R\$ 5.500,00 a título de sinal e princípio de pagamento, sendo que, desse valor, R\$ 5.000,00 correspondem ao FGTS utilizado pelos compradores.

Data:- 30 de setembro de 1998.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.13/104.768:- Pelo instrumento referido no registro nº 12, **CELIO ALVES RODRIGUES**, e **PATRICIA APARECIDA VIEIRA**, solteiros, maiores, já qualificados, **HIPOTECAM o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, lotes 3/4, em Brasília - DF., inscrita no CGC/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 29.500,00, pagáveis por meio de 240 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 18 de outubro de 1998, com juros à taxa nominal de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1677% ao ano, sendo as prestações e o saldo devedor, reajustados na forma e condições estabelecidas no título. **VALOR DA GARANTIA:- R\$ 35.004,10.**

Data:- 30 de setembro de 1998.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.14/104.768:- PENHORA

Pela certidão emitida em 16 de julho de 2009, pela 6ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, expedida nos autos (processo nº 002.03.055069-8) da ação de execução de título extrajudicial, movida por **CONJUNTO RESIDENCIAL PROJETO DAS AMÉRICAS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.529.037/0001-30, situado na Estrada do M'Boi Mirim, nº 820, em face de **CÉLIO ALVES RODRIGUES**, solteiro, maior, já qualificados, verifica-se que a metade ideal do imóvel, de propriedade de **CÉLIO ALVES RODRIGUES**, foi

- Continua na ficha 03 -

.onr
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

104.768

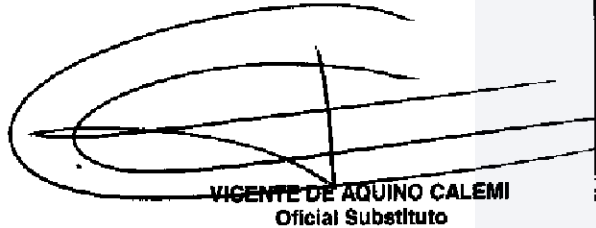
ficha

03

Continuação

penhorada, tendo sido atribuída a causa o valor de R\$7.828,38, e nomeado depositário o executado.-

Data:- 25 de setembro de 2009.

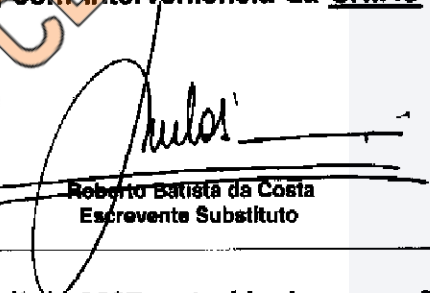


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.15/104.768:- CESSÃO DE CRÉDITO

Por escritura de 1º de junho de 2004, do Cartório do 1º Ofício de Notas da Cidade de Brasília, Distrito Federal, livro 2489-E, fls. 001, apresentada a registro por certidão de 28 de julho de 2006, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, cedeu e transferiu a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Sub Loja, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 13, pelo valor de R\$32.772,49, com intervenção da UNIÃO e da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

Data:- 29 de outubro de 2009



Roberto Batista da Costa
Escritor Substituto

R.16/104.768:- ARREMATACÃO

Pela carta de arrematação passada em 11 de abril de 2007, extraída da execução extrajudicial promovida nos termos do Decreto Lei nº 70/66, requerida pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18 Subloja e 1º Subsolo, Edifício São Marcos, em face de CELIO ALVES RODRIGUES, e PATRICIA APARECIDA VIEIRA, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Estrada do M'Boi Mirim, nº 820, aptº 34, 3º andar do Edifício Canadá, bairro de Piraporinha, já qualificados, o imóvel foi ARREMATADO a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, pelo preço de R\$55.000,00, tendo atuado como agente fiduciário CREFISA S/A, CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS, CNPJ/MF nº 60.779.196/0001-96,

continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

com sede nesta Capital, à Rua São Bento, nº 365, 16º andar. Base de Cálculo/ITBI - R\$55.000,00.

Data:- 29 de outubro de 2009

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.17/104.768:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Ficam **CANCELADOS** o registro nº 13 de hipoteca e averbação nº 15 de cessão de crédito, em virtude da arrematação registrada sob o nº 16.

Data:- 29 de outubro de 2009

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.18/104.768: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.234.030 - 09/08/2018)

Conforme registro nº 436, feito em 10/08/2018, na matrícula nº 24.778, deste Serviço Registral, verifica-se que pela carta de adjudicação de 05 de junho de 2018, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício da Fazenda Pública do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 0068414-98.2010.8.26.0002) da ação de procedimento comum - indenização por dano material movida pelo **CONJUNTO RESIDENCIAL PROJETO DAS AMÉRICAS**, CNPJ/MF nº 54.529.037/0001-30, com sede nesta Capital, na Estrada do M'Boi Mirim, 820, Jardim das Flores, em face da **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP**, CNPJ/MF nº 43.776.517/0001-80, com endereço nesta Capital, na Rua Graham Bell, nº 647, Santo Amaro, Alto da Boa Vista, e conforme sentença de 24/02/2017 e despacho de 12/04/2017, transitada em julgado, **foi instituída servidão administrativa de passagem sobre parte do terreno condominial**, mediante indenização de R\$275.000,00, com a área de 1.783,42m² e a descrição contida no referido registro nº 436.

Data: 10 de agosto de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807

Hash: DD8744F21B9066B498C596045501B3BF

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 04

matrícula
104.768ficha
04

Continuação

Av.19/104.768: CANCELAMENTO DE PENHORA (Prenotação nº 1.490.616 - 20/10/2023)

Pelo mandado de 20 de junho de 2023, do Juízo da 12ª Vara da Justiça Federal de São Paulo, 1ª Subseção Judiciária de São Paulo, expedido nos autos (processo nº 0004146-15.2011.403.6100, anteriormente processo nº 0055069-12.2003.8.26.0002, da 6ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital) da ação de execução de título extrajudicial movida pelo **CONJUNTO RESIDENCIAL PROJETO DAS AMÉRICAS** em face de **EMGEA EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, foi determinado o **cancelamento** do registro nº 14 de penhora, em cumprimento ao despacho proferido em 16/06/2023.

Data: 08/11/2023

Selo digital: 111179331000000168372223C

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: JOSE VICTOR BELMONT PINHO

Hash: 1490616-EF90D044-ECD8-4837-86E8-01208E90DE61

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital