

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14^o Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

matrícula
206.911

ficha
01

São Paulo, 04 de junho de 2.012.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 92, localizado no 9º pavimento do EDIFÍCIO DREAM BOSQUE DA SAÚDE, situado na Rua Tupanaci nº 164, na Saúde - 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas: privativa coberta de 124,280m², comum coberta de 85,375m², total de 209,655m², comum descoberta de 13,244m², total descoberta de 222,899m² e fração ideal de 2,6469%, cabendo-lhe o direito ao uso de 02 vagas indeterminadas na garagem localizada nos subsolos com auxílio de manobrista/garagista.

PROPRIETÁRIA: TUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 10.402.406/0001-54, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio nº 2.367, conjunto 307, sala 02.

REGISTROS ANTERIORES: R.8/Matr. 33.730, R.9/Matr. 91.991 e Matr. 194.158 deste Registro.

CONTRIBUENTES: 046.035.0010-6/0011-4/0021-1/0022-1.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 11 de maio de 2012.

O Escr. Autº  (Fábio Christians Franciulli).

Av.1/206.911, em 02 de julho de 2.012.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, para ficar constando da abertura desta matrícula, que o imóvel possui a área construída mais descoberta de 222,899m², conforme se verifica do instrumento particular de instituição de condomínio de 11 de maio de 2012, arquivado neste Registro, e não como constou (total descoberta de 222,899m²).

O Oficial  (Ricardo Nahat).

R.2/206.911, em 16 de agosto de 2.013.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura de 04 de julho de 2013 do 7º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 6.072, pág. 033), TUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 10.402.406/0001-54, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio nº 2.367, conjunto 307, sala 02, Jardim Paulista, transmitiu a **BRUNO NERI QUEIROZ**, RG nº 36.171.516-X-SSP/SP, CPF nº 403.322.788-16, e **LUARA TORRES RUSSOMANO**, RG nº 44.292.582-7-SSP/SP, CPF nº 309.018.908-98, brasileiros, solteiros, maiores, empresários, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida Dr. Altino Arantes nº 164, aptº 71, Vila Clementino e Rua Loureiro da Cruz nº 35, aptº 1404, Aclimação, respectivamente. o

- continua no verso -

matrícula

206.911

ficha

01

verso

- continuação -

imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$852.988,60 (oitocentos e cinquenta e dois mil, novecentos e oitenta e oito reais e sessenta centavos), do qual R\$197.888,60 foram pagos a título de sinal e princípio de pagamento, sendo a presente venda celebrada em caráter "ad corpus". Consta da escritura que a vendedora apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 004322013-21200406 emitida em 22 de abril de 2013 pelo MF/SRF e a certidão conjunta código de controle nº EACD.D09D.A401.DC01 emitida em 24 de maio de 2013 pela PGFN/SRF.

O Escr. Autº  (Ivan Dias do Nascimento)

R.3/206.911, em 16 de agosto de 2.013.

ONUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pela mesma escritura, os adquirentes qualificados no R.2, **deram em alienação fiduciária** à vendedora **TUPÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, também já qualificada, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$655.100,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil e cem reais), pagáveis da seguinte forma: a) R\$400.000,00 em 180 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$4.643,95 cada uma, vencendo a primeira em 10 de agosto de 2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e b) R\$255.100,00 em 06 prestações semestrais e consecutivas no valor de R\$51.116,10 cada uma, vencendo a primeira em 10 de dezembro de 2013, e as demais em igual dia dos semestres subsequentes, sendo as parcelas já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculadas pelo Sistema da Tabela Price, atualizadas mensalmente a partir de 01 de julho de 2013, de acordo com a variação acumulada do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, tendo sido o imóvel avaliado em R\$865.100,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes da escritura, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº  (Ivan Dias do Nascimento)

Av.4/206.911, em 11 de novembro de 2.013.

Por escritura de rratificação e ratificação de 07 de outubro de 2013, do 7º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 6.080, Pág. 167), faço constar da venda e compra R.2, e alienação fiduciária R.3 que a redação correta do parágrafo único do item 1.2 do capítulo I e a seguinte: **Paragrafo único:** Sobre o valor das vendas prestações mencionadas nas letras "b" e "c", supra, já estão incluídos juros de 12% (doze por cento) ao ano, calculados pelo Sistema da Tabela Price, à partir de 1º de julho de 2013 e estas serão atualizadas mensalmente, de acordo com a variação acumulada do **IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado)**, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, conforme permite a legislação em vigor, tornando-se: a) como **fator-base**, o **índice-principal** correspondente ao mês imediatamente anterior ao da assinatura da escritura de venda, e b) como **fator-de-**


- continua na ficha nº 02 -

matrícula
206.911

ficha
02

São Paulo, 11 de novembro de 2.013.

atualização o índice-principal correspondente ao mês anterior ao do vencimento de cada parcela.

O Escr. Aut^o.  (Fábio Christians Franciulli).

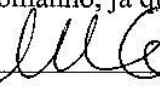
Prenotação nº 750.740 de 22 de agosto de 2018.
Av.5/206.911, em 03 de setembro de 2.018.

À vista da certidão de 30 de julho de 2018, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara desta Capital, extraída dos autos nº 1008881-13.2018.8.26.0003, e do requerimento de 07 de agosto de 2018, faço constar a existência da ação execução de título extrajudicial – espécies de títulos de créditos, que foi distribuída em 29 de maio de 2018, movida por ANDERSON ALVES PEREIRA, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 349.104.648-32, domiciliado nesta Capital, residentes na Rua Botelho nº 187, aptº 101, Vila Guarani (Zona Sul), em face de BRUNO NERI QUEIROZ, empresário comercial, RG nº 36.171.516-X, CPF nº 403.322.788-16, e LUARA TORRES RUSSOMANO, qualificada no título como LUARA TORRES QUEIROZ RUSSOMANO, empresária, RG nº 44.292.582-7, CPF nº 309.018.908-98, brasileiros, casados, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Tupanaci nº 164, aptº 92, Vila Gumercindo. Valor da causa: R\$41.828,44 (quarenta e um mil, oitocentos e vinte e oito reais e quarenta e quatro centavos). Juíza do Feito: Dra. Samira de Castro Lorena.

A Escr. Aut^a.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 764.852 de 26 de março de 2019.
Av.6/206.911, em 08 de abril de 2.019.

Conforme certidão de 25 de março de 2019 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara do Foro Regional - Jabaquara desta Capital, extraída dos autos nº 1008881-13.2018.8.26.0003 da ação de execução civil, movida por ANDERSON ALVES PEREIRA, CPF nº 349.104.648-32, em face de BRUNO NERI QUEIROZ, CPF nº 403.322.788-16, e LUARA TORRES RUSSOMANO, qualificada no título como LUARA TORRES QUEIROZ RUSSOMANO, CPF nº 309.018.908-98, os direitos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados. Valor da dívida: R\$32.183,01 (trinta e dois mil, cento e oitenta e três reais e um centavo). Depositários: Bruno Neri Queiroz e Luara Torres Queiroz Russomanno, já qualificados.

A Escr. Aut^a.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

→ Prenotação nº 781.428 de 11 de novembro de 2019
Av.7/206.911, em 27 de novembro de 2.019.


- continua no verso -

matrícula
206.911

ficha
02
verso

- continuação -

À vista da certidão de 31 de outubro de 2019, expedida pelo Juízo de Direito da 36ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, e do requerimento de 07 de novembro de 2019, faço constar que foi distribuída em 14 de agosto de 2017 e admitida em Juízo a ação de execução de título extrajudicial cumprimento de sentença – rescisão/resolução sob nº 0040598-26.2019.8.26.0100, movida por BRUNNO HENRIQUE BONDES, CPF nº 303.036.938-27, em face de NQZ PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA - ME, CNPJ nº 21.205.915/0001-03 e BRUNO NERI QUEIROZ, CPF nº 403.322.788-16, nos termos do art.828 da Lei nº 13.105/15. Valor da causa: R\$27.173,19 (vinte e sete mil, cento e setenta e três reais e dezenove centavos), atualizado em 22 de julho de 2019.

A Escr. Autª.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 807.719 de 01 de dezembro de 2020.
Av.8/206.911, em 28 de dezembro de 2020.

Conforme certidão de 30 de novembro de 2020 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional - Santana desta Capital, extraída dos autos nº 1039275-43.2017 da ação de execução civil, movida por KLEBERSON RABELO LETUIVINSKI SANTOS, CPF nº 287.321.458-96, em face de BRUNO NERI QUEIROZ, CPF nº 403.322.788-16, os direitos sobre 50% do imóvel desta matrícula e de outro localizado em outra circunscrição imobiliária, foram penhorados. Valor da dívida: R\$48.559,55 (quarenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos). Depositário: Bruno Neri Queiroz, já qualificado.

O Escr. Autº.  (Leonardo Ramos da Silva).

→