14º Registro de Imóveis

Ricardo Nahat, Oficial do 14º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil,
CERTIFICA, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro 2 de Registro Geral ou o Livro 3 de Registro Auxiliar do serviço registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São Paulo

matrícula 108.489 | ficha 01

São Paulo, 08 de julho de 1991.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 54, localizado no 5º pavimento do "EDIFÍCIO USA PRACTICAL LIFE-MOEMA", situado à Rua Juquis nº 31, esquina com a Avenida Jandira, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com a área privativa de 36,47m², área comum de 43,99m², área total de 80,46m² e fração ideal de 0,8238220%, cabendo-lhe 01 vaga coberta, de uso indeterminado, sujeita ao uso de manobrista/garagista, na garagem localizada nos 1º, 2º ou 3º subsolos.

PROPRIETÁRIA:- LUBECA S/A EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO, CGC. nº 50.274.844/0001-07, com séde nesta Capital, à Avenida Maria Coelho Aguiar nº 215, Bloco "D", 4º andar.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1/Matrs. 72.566 e 72.567 deste Registro.

CONTRIBUINTE:- 041.187.0035-02.

A Escr. Autª., (Liliana Asturiano Costa)

Av.1, em 08 de julho de 1.991.

Conforme R.4, feito em 27 de abril de 1.990, na matrícula nº 93.926, nos têrmos do instrumento particular de 24 de janeiro de 1.990, com força de escritura pública, foram dados em primeira hipoteca ao BANCO ITAÚ S/A, inscrito no CGC. nº 60.701.190/0001-04, com séde nesta Capital, à Rua Boa Vista nº 176, para garantia da dívida de NCZ$40.285.212,00, (quarenta milhões, duzentos e oitenta e cinco mil, duzentos e doze cruzados novos), pagável na forma do título, dentre outros, o imóvel desta matrícula.

A Escr. Autª., (Liliana Asturiano Costa)

Av.2, em 16 de março de 1.992.-

Fica cancelada a Av.1, de conformidade com o instrumento particular de 09 de março de 1.992,em virtude do credor ter desligado da hipoteca R.4, na matrícula 93.926, pela Av.20, o imóvel desta matrícula.-

A escr. autª. (Liliana Asturiano Costa).-

continua no verso.-

Mod. 1 - 3.000

Verificador: Carla Paschoalino da Silva
PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).
OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.

Página : 0001/0007
Certidão na última página

matrícula 108.489 | ficha 01 verso | continuação.-

Av.3, em 02 de junho de 1.992.

Por instrumento particular de 22 de maio de 1.992, e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 09 de março de 1.992, registrada sob nº 57.263/92-9 na Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que LUBECA S/A EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO, em virtude de sua transformação em sociedade por quotas de responsabilidade limitada, passou a denominar-se LUBECA EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA.

A escr. autª., _____ (Liliana Asturiano Costa)

R.4, em 06 de novembro de 1.992.
TÍTULO:- **VENDA E COMPRA.**

Por escritura de 06 de outubro de 1.992, do 5º Escrivão de Notas desta Capital, (Lº 2.419-fls. 256), LUBECA EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA, já qualificada, com séde nesta Capital, à Avenida Maria Coelho Aguiar nº 215, Bloco G, 1º andar, transmitiu por venda feita a **JOÃO RHONALDO DE ANDRADE**, bancário, RG. 3.301.984, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **SUELY MARIA MOREIRA SALLES DE ANDRADE**, professora, RG. 4.647.734, brasileiros, CIC. em comum nº 276.430.348-34, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Jacques Felix nº 408, apartamento 133, pelo valor de Cr$180.200.000,00 (cento e oitenta milhões, duzentos mil cruzeiros), o imóvel desta matrícula, lançado atualmente pelo contribuinte nº 041.187.0147-2.

A escr. autª., _____ (Liliana Asturiano Costa)

Av.5/108.489, em 26 de julho de 2.010.

À vista do instrumento particular de 07 de julho de 2010, com força de escritura pública e do cartão de identificação expedido pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal, apresentado em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 24° Subdistrito – Indianópolis desta Capital, faço constar que SUELY MARIA MOREIRA SALLES DE ANDRADE é portadora do CPF nº 713.180.548-34.

O Escr. Autº. _____ (Antonio Henrique da Silva Mendes).

R.6/108.489, em 26 de julho de 2.010.
TÍTULO:- **VENDA E COMPRA.**

Por instrumento particular de 07 de julho de 2010, com força de escritura pública, JOÃO

- continua na ficha nº 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula 108.489 | ficha 02

São Paulo, **26 de julho de 2.010.**

RHONALDO DE ANDRADE, bancário, RG nº 3.301.984-SSP/SP, CPF nº 276.430.348-34, e sua mulher SUELY MARIA MOREIRA SALLES DE ANDRADE, professora, RG nº 4.647.734-2-SSP/SP, CPF nº 713.180.548-34, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei n° 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Juquis n° 301, aptº 54, Moema, transmitiram a **MATEUS MALHEIROS JÚNIOR**, proprietário empresa, RG nº 19.368.995-9-SSP/SP, CPF nº 115.072.428-59, e sua mulher **PRISCILA DO NASCIMENTO MALHEIROS**, comerciante, RG nº 33.139.723-7-SSP/SP, CPF nº 296.858.728-56, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n° 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Roque de Paula Monteiro n° 317, aptº 83, Jaçanã, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), do qual R$12.490,00 pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº. (Antonio Henrique da Silva Mendes).

R.7/108.489, em 26 de julho de 2.010.
ÔNUS:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.6 **deram em alienação fiduciária** ao **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ nº 52.568.821/0001-22, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus s/nº, o imóvel desta matrícula, para garantia do cumprimento das obrigações assumidas pelos devedores no contrato de adesão, correspondendo-lhes a cota nº 43 do grupo 0140, de consórcio de imóveis administrado pela credora, cujo saldo devedor na data do instrumento, importa em R$112.449,66 (cento e doze mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e sessenta e seis centavos), equivale a 49,999% do percentual que falta para amortizar, pagável em 55 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$2.046,13, equivalente cada parcela ao percentual de 0,909%, exceto a última que será de 0,908% vencendo a primeira delas em 10 de julho de 2010, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, e a última em 10 de janeiro de 2015, sendo o saldo devedor reajustável anualmente pelo INCC (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas, sobre o qual também incidirão as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros de atualização, tendo sido o imóvel avaliado em R$184.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº. (Antonio Henrique da Silva Mendes).

Av.8/108.489, em 26 de julho de 2.010.

À vista do mesmo instrumento, faço constar que, de acordo com o parágrafo 5° do artigo 5° da Lei nº 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela fiduciária em nome do grupo de consórcio, decorrentes da garantia R.7, bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observando que não respondem direta ou indiretamente

- continua no verso -

matrícula 108.489 | ficha 02 verso | **- continuação -**

por qualquer obrigação da administradora, não compõem o elenco de bens e direitos da mesma, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débitos da administradora.

O Escr. Autº. _____ (Antonio Henrique da Silva Mendes).

Av.9/108.489, em 09 de outubro de 2.012.

Por instrumento particular de 02 de abril de 2012, o BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, tendo recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o **cancelamento** da alienação fiduciária R.7 e Av.8, consolidando-se a plena propriedade a MATEUS MALHEIROS JÚNIOR e sua mulher PRISCILA DO NASCIMENTO MALHEIROS.

O Escr. Autº. _____ (Cleber Farias da Silva Gasques).

R.10/108.489, em 09 de outubro de 2.012.
TÍTULO:- **VENDA E COMPRA.**

Por escritura de 13 de abril de 2012 e ata notarial de 12 de junho de 2012 do 16° Tabelião de Notas desta Capital (L°s 3900 e 3925, págs. 147/150 e 203), MATEUS MALHEIROS JÚNIOR, comerciante, RG nº 19.368.995-9-SSP/SP, CPF nº 115.072.428-59, e sua mulher PRISCILA DO NASCIMENTO MALHEIROS, biomédica, RG nº 33.139.723-7-SSP/SP, CPF nº 296.858.728-56, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Altenfelder nº 574, transmitiram à **M-GROUP PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 12.507.486/0001-38, com sede nesta Capital, na Rua Afonso Braz nº 864, 9° andar, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais).

O Escr. Autº. _____ (Cleber Farias da Silva Gasques).

R.11/108.489, em 07 de fevereiro de 2.014.
TÍTULO: **VENDA E COMPRA.**

Por escritura de 27 de dezembro de 2013 do 16° Tabelião de Notas desta Capital (L° 4171, págs. 267/270), M-GROUP PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 12.507.486/0001-38, com sede nesta Capital, na Rua Afonso Braz nº 864, 9° andar, transmitiu à **CÁTIA FLORI**, brasileira, divorciada, comerciária, RG nº 23.448.651-SSP/SP, CPF nº 860.206.176-53, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Borba Gato nº 331, aptº 124, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). Consta da escritura que a vendedora apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 007772013-21200486 emitida em 10 de setembro de 2013 pelo MF/SRF e a certidão conjunta código de controle nº 1243.5302.6C5D.73D7 emitida em 24 de setembro

- continua na ficha nº 03 -

de 2013 pela PGFN/SRF.

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

Av.12/108.489, em 28 de outubro de 2.016.

Conforme escritura de rerratificação de 11 de outubro de 2016 do 16º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 4512, pag. 257), e da certidão de 29 de setembro de 2016, expedida pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de São Lourenço/MG, extraída do termo de casamento nº 5223 (Lº B-023, fls. 027), apresentada em cópia autenticada pelo 16º Tabelião de Notas desta Capital, verifica-se que o nome correto da proprietária, mencionado no R.11 é CATIA FIORE.

O Escr. Autº. (Cleber Farias da Silva Gasques).

R.13/108.489, em 28 de outubro de 2.016.
TÍTULO:- **VENDA E COMPRA.**

Por instrumento particular de 02 de agosto de 2016, com força de escritura pública, CATIA FIORE, brasileira, divorciada, comerciária, RG nº 23.448.651-X-SSP/SP, CPF nº 860.206.176-53, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Juquis nº 31, aptº 54, Indianópolis, transmitiu à **NEMESIS BRASIL PARTICIPAÇÕES S/A,** CNPJ nº 10.234.348/0001-05, com sede nesta Capital, na Avenida Brigradeiro Faria Lima nº 1461, 7º andar, conjuntos 72/73, sala 14, Jardim Paulistano, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais), do qual R$84.850,35 foram pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº. (Cleber Farias da Silva Gasques).

R.14/108.489, em 28 de outubro de 2.016.
ÔNUS:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo mesmo instrumento, a adquirente qualificada no R.13 **deu em alienação fiduciária** ao **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ nº 52.568.821/0001-22, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, o imóvel desta matrícula para garantia do cumprimento das obrigações assumidas pela devedora nos contratos de participações em consórcios, correspondendo-lhes às cotas nºs 282, 234, 351, 310, e 292, dos grupos nºs 0632, 0650, 0651, 0654, e 0655, cuja soma dos saldos devedores na data do instrumento importam em R$211.493,49 (duzentos e onze mil, quatrocentos e noventa e três reais e quarenta e nove centavos), equivalentes a R$48.084,33 (cota 282), R$50.516,33 (cota 234), R$50.516,33 (cota 351), R$50.516,33 (cota 310), e R$50.516,33 (cota 292), correspondentes a 72,0904%, 69,0948%, 64,4166%, 65,4166%, e 64,2002%, do objeto do plano de consórcio, pagáveis em 80, 92, 93, 93, e 94,

- continua no verso -

prestações mensais e sucessivas nos valores iniciais de R$947,81, R$769,84, R$757,02, R$757,02, e R$755,07, equivalentes a 1,3353%, 1,0539%, 1,0339%, 1,0339%, e 0,9598%, respectivamente, vencendo as primeiras em 10 de agosto de 2016, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo os saldos devedores remanescentes reajustáveis anualmente pelo INCC/FGV, sobre o qual também incidirão as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros de atualização, tendo sido o imóvel avaliado em R$345.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. A devedora fiduciante apresentou a certidão negativa de débito relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união código de controle 3AF6.67EC.859E.E4CD emitida em 18 de agosto de 2016 pela PGFN/SRF.

~~O Escr. Aut°.~~ (Cleber Farias da Silva Gasques).

Av.15/108.489, em 28 de outubro de 2.016.

A vista do mesmo instrumento, faço constar que, de acordo com o parágrafo 5° do artigo 5° da Lei n° 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela fiduciária em nome do grupo de consórcio, decorrentes da garantia R.14, bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõem o elenco de bens e direitos da mesma, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

~~O Escr. Aut°.~~ (Cleber Farias da Silva Gasques).

14º RI 18100012125D

14º Registro de Imóveis

Certidão

14º Registro de Imóveis

Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3885.6891

Pedido nº: 18100012125D/0001

São Paulo, 10/10/2018 09:38:48

Oficial: Ricardo Nahat

Substituta: Eunice dos Santos Bomfim

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e prenotações, não existe também indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 08/10/2.018, podem existir títulos prenotados posteriormente a 08/10/2.018 e até o momento da assinatura desta certidão, que ainda estão sendo lançados em nosso sistema. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. São Paulo, 10/10/2.018. A Escrevente Autorizada, Carla Paschoalino da Silva.

Emolumentos = R$ 30,69 - Estado = R$ 8,72 - Ipesp = R$ 5,97 - Registro Civil = R$ 1,62 - Tribunal de Justiça = R$ 2,11 - Ministério Público = R$ 1,47 - (Custas e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba.) - Imposto s/serviços = R$ 0,61 - TOTAL: R$ 51,19

1112113C3000000002244918E

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d")
Código de controle de certidão :
5121000121225C2013139