

matrícula

216.352

ficha

1

São Paulo, 14 de dezembro de 19 88

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 12 localizado no 1º andar do BLOCO= III - EDIFÍCIO POTIGUAR, integrante do empreendimento denominado CONDOMÍNIO PARQUE MARAJOARA SOL, situado a Avenida Interlagos nº 492, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 92,8300 m2, a área comum de 17,3222 m2 e a área total de 110,1522 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1423% no terreno. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 108 feito na matrícula número= 138.472. - Contribuinte:- 090-468.0427-5 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- BIRMANN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA,= inscrita no CGC sob o nº 46.192.266/0001-84, com sede na Avenida Paulista nº 1.294, 22º andar, conjunto 22 A/B no Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.97/M.138.472 - deste Registro.

MARIA DA GLÓRIA MOTRIM BARBOSA
Oficial

Av.1/ 216.352 :- Conforme o registro nº 104 feito na matrícula nº 138.472, verifica-se que por instrumento particular de 26 de janeiro de 1988, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, CGC.00.360.305/0001-04, com filial nesta Capital à Avenida Paulista nº 1.842, para garantia da dívida de R\$371.126.311,48 equivalente na data do título a 621.714,59692 OTN's, com juros a taxa nominal de 12,2842% ao ano e a taxa efetiva de 13% ao ano, uma vez concluída a obra do financiamento, no prazo fixado neste contrato (18 meses) e até 180 dias a contar da data de expedição do "habite-se", a este equiparando-se a ocupação efetiva do imóvel ou sua condição de habitabilidade, desde que constatada pelo órgão de engenharia da CEF; sendo que o pagamento do débito apurado, no prazo estabelecido, será feito através de vendas efetuadas pelo devedor aos adquirentes finais das unidades imobiliárias que satisficam todas as exigências da CEF e do SFH para obtenção dos financiamentos e se processará mediante a constituição de nova hipoteca, cujo valor será creditado a conta do devedor, assumindo o adquirente as obrigações contratuais relativas a unidade alienada; se o montante global dessas alienações, verificado ao término do prazo de 180 dias previsto para a comercialização das unidades, for insuficiente para a integral liquidação do seu débito, o devedor obriga-se a pagar a CEF, no prazo de 48 horas, de um só vez, o saldo devedor a ser então apurado e devidamente reajustado; o saldo devedor do financiamento

"continua no verso"

matrícula

216.352

ficha

1

verso

mento será atualizado mensalmente, no dia que corresponder ao da assinatura deste contrato, através de atualização monetária idêntica à utilizada para o reajustamento dos depósitos de poupança mantidos nas instituições integrantes do SBPE, na forma do título, no qual esta prevista a multa de 10%. Figura como construtora a CONSTRUTORA DAS LTDA, CGC. nº 14.310.577/0001-04, com sede na Rua Humberto de Campos nº 256 Graça, Salvador-BA, e como fiadores, RAFAEL BENASAYAG BIRMAN, RG. 7.947.688-SP e CIC. 131.572.990-34, analista financeiro, assistido por sua mulher VIRGINIA TERRA DE CALAZANS FERNANDES BIRMANN, RG. 8.001.105-SP e CIC. 045.109.448-45, do lar, ambos brasileiros, casados no regime da absoluta separação de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 2.150 no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados a Alameda Lorena nº 1.858, 20º andar, nesta Capital, e CONSTRUTORA DAS LIMITADA. Data da matrícula.

[Assinatura]

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA

Av.2/ 216.352 :- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.

Data da matrícula.

[Assinatura]

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA

Oficial

Av.3/216.352:- Por instrumento particular de 22 de agosto de 1989, procede-se o cancelamento parcial do registro de hipoteca mencionado na Av.1, com referência ao imóvel da presente matrícula, por autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.

Data:- 11 de setembro de 1989.

[Assinatura]

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA

Oficial

R.4/216.352:- Por instrumento particular de 27 de outubro de 1989, com força de escritura pública, BIRMANN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel a GERSON PUOZZO, RG. 9.330.671-SP e CIC. 040.747.238-08, engenheiro eletrônico, e sua mulher MIDIAN JOEZER LAVANDER PUOZZO, RG. nº 8.612.640-SP e CIC. 881.216.238-04, administradora de empresas brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Luiz Bueno de Miranda nº 220, apto. 23, nesta Capital, pelo valor de R\$ 265.752,00 inclusive o valor de outro imóvel.

Data:- 16 de janeiro de 1990.

[Assinatura]

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA

Oficial

"continua na ficha 2"

matrícula

216.352

ficha

2

Continuação

R.5/216.352:- Por instrumento particular de 27 de outubro de 1989, com força de escritura pública, GERSON PUOZZO e sua mulher MIDIAN JOEZER LAVANDER PUOZZO, já qualificados, HIPOTECA RAM o imóvel juntamente com outro ao BANCO ITAÚ S/A, CGC. nº 60.701.190/0001-04, com sede na Rua Boa Vista nº 176, nesta Capital, para garantia da dívida de R\$ 184.550,00 pagáveis por meio de 192 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 27-11-89, com juros a taxa mensal de 1,17149% reajustáveis as prestações trimestralmente, e o saldo devedor mensalmente, nas mesmas datas de vencimentos das prestações mensais, mediante aplicação dos mesmos índices de atualização utilizados para os depósitos em cadernetas de poupança livre, mantidos nas instituições integrantes do SBPE, Existindo saldo devedor no final do prazo, sua liquidação será feita pelos devedores mediante concessão de novo financiamento, com as mesmas condições do financiamento ora contratado, ressalvado o prazo máximo que será limitado a até 50% do prazo deste contrato, sendo que se no final do prazo de amortização do saldo devedor residual, ainda existir saldo devedor, este deverá ser liquidado pelos devedores de uma só vez, na data do vencimento do novo financiamento concedido, na forma do título, prevista a multa de 10%. Valor da garantia R\$ 388.662,00 inclusive valor de outro imóvel. Data:- 16 de janeiro de 1990.

MARIA DA GLORIA OOTRIM BARBOSA
Oficial

Av.6/216.352:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 08 de setembro de 2009, o BANCO ITAÚ S/A, em virtude de haver recebido a totalidade do seu crédito, deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro nº 5 de hipoteca.

Data:- 18 de setembro de 2009.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.7/216.352:- CONTRIBUINTE

Pelo instrumento particular de 20 de agosto de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a

Continua no verso

matrícula
216.352

ficha
02

verso

presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 090.468.1681-8, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 27/08/2010, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

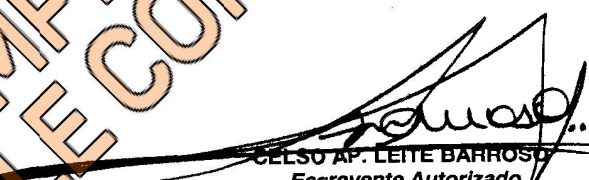
Data:- 03 de setembro de 2010.


CELSON AP. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

R.8/216.352:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 20 de agosto de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, GERSON PUOZZO, portador da carteira de identidade RG nº 9.330.671-4-SSP/SP, e sua mulher MIDIAN JOEZER LAVANDER PUOZZO, portadora da carteira de identidade RG nº 8.612.640-4-SSP/SP, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Interlagos, nº 492, BL 03, apartamento 12, JD. Marajoara, já qualificados, venderam o imóvel a AVANILDA FELIX NOVAIS, portadora da carteira de identidade RG nº 274004483-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 148.194.548-38, administradora, e seu marido ANTONIO CARLOS DA SILVA, portador da carteira de identidade RG nº 113350454-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.408.868-81, gerente, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alberto Willo, nº 414, cs 02, P Paulista, pelo preço de R\$250.000,00. Base de Cálculo/ITBI:- R\$250.000,00.

Data:- 03 de setembro de 2010.


CELSON AP. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

R.9/216.352:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 20 de agosto de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, AVANILDA FELIX NOVAIS e seu marido ANTONIO CARLOS DA SILVA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outro, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$230.000,00, pagável por meio de 359 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%,

- Continua na ficha 03 -

matrícula

216.352

ficha

03

Continuação

sendo que, na opção pelos devedores fiduciantes, na data da assinatura do instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos para a taxa nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, vencendo-se a primeira em 20/09/2010, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$268.000,00, inclusive o valor de outro imóvel. Integra, também, a presente garantia o imóvel objeto da matrícula nº 216.453.
Data:- 03 de setembro de 2010.

CELSON AP. LEITE BARROSO
Escritor Autorizado

Av.10/216.352: **PENHORA** (Prenotação 1.416.335 - 23/06/2022)

Pela certidão de 22 de junho de 2022, do Juízo de Direito da 1ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 10342548820148260002) da ação de execução civil movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARQUE MARAJOARA SOL**, CNPJ/MF nº 54.461.801/0001-83, em face de **AVANILDA FELIX NOVAIS** ou **AVANILDA FELIX NOVAIS DA SILVA**, CPF/MF nº 148.194.548-38, e **ANTONIO CARLOS DA SILVA**, CPF/MF nº 048.408.868-81, **os direitos reais expectativos de aquisição que são titulares sobre o imóvel**, conforme registros feitos sob os nºs 8 e 9, foram **PENHORADOS** para garantia da dívida de R\$101.424,06, tendo sido nomeado depositário **AVANILDA FELIX NOVAIS** ou **AVANILDA FELIX NOVAIS DA SILVA**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 29 de junho de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820
Hash: 903512732FBF544674F7F53D76849569
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

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