

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matricula
139.384

ficha
01

São Paulo, 05 de novembro de 2003

Apartamento 44, localizado no 4º andar do Bloco 1, denominado EDIFÍCIO GUSTAVO, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE, situado na Rua Jacaré Copaliba, nº 119, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, contendo a área privativa de 56,00375m², área comum de divisão não proporcional de 9,9000m² (garagem) e área comum de divisão proporcional de 44,35643m², perfazendo a área real construída de 110,26018m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,427256% no terreno condominial matriculado sob nº 58.595, com direito a uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um automóvel de passeio, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob o nº 9.510, no livro 3, desta Serventia. Inscrição Municipal: contribuinte nº 307.082.0196-1 (terreno condominial).

PROPRIETÁRIAS: PROJECON SOCIEDADE CIVIL LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Dr. Guilherme Dumont Villares, nº 2.450, 5º andar, sala 51, CNPJ nº 44.068.112/0001-50; HENTÉ - SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., com nesta Capital, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 584, 1º andar, CNPJ nº 61.562.351/0001-80, e ADPEC - ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C LTDA., com nesta Capital, na Rua Itoiroró, nº 75, CNPJ nº 52.502.788/0001-38.

REGISTROS ANTERIORES: R.7/45.613, de 17/05/1982; R.8/45.614, de 17/05/1982; R.2/58.595, de 14/07/1983 e R.5/58.595, de 13/07/1992, em maior porção e condomínio R.11/58.595, de 11/11/1996, todos deste Registro.

Joelcio Escobar - Oficial

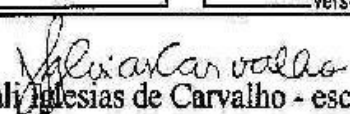
Av.1/139.384. Protocolo nº 426.286, em 15/02/2005. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. Conforme a escritura adiante mencionada e a notificação do IPTU/2005, o imóvel matriculado, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 307.082.0212-5. São Paulo, SP, 16 de fevereiro de 2005.

Dora L. Iglesias de Carvalho - escrevente

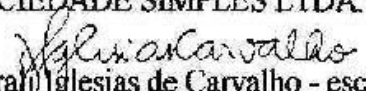
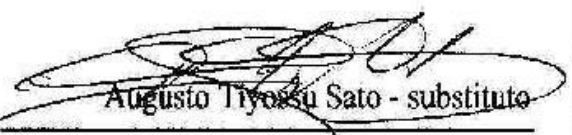
Augusto Ryossu Sato - substitute

Av.2/139.384. Protocolo nº 426.286, em 15/02/2005. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. Conforme a escritura adiante mencionada e o instrumento particular de alteração contratual datado de 29 de dezembro de 2003, registrado sob nº 298.632, em 22 de março de 2004, no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, desta Capital, a denominação social da co-proprietária PROJECON SOCIEDADE CIVIL LTDA foi alterada para PROJECON PROJETOS E ENGENHARIA LTDA. São Paulo, SP, 16 de fevereiro de 2005.

(continua no verso)

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALmatrícula
139.384ficha
01
verso
Dorali Iglesias de Carvalho - escrevente
Augusto Tiyoszu Sato - substituto

Av.3/139.384. Protocolo nº 426.286, em 15/02/2005. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. Conforme a escritura a seguir mencionada e o instrumento particular de alteração contratual datado de 09 de outubro de 2003, registrado sob nº 28.202, em 28 de outubro de 2003, no 5º Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica, desta Capital, a denominação social da co-proprietária ADPEC - ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C LTDA foi alterada para ADPEC - ADMINISTRAÇÃO DE BENS SOCIEDADE SIMPLES LTDA. São Paulo, SP, 16 de fevereiro de 2005.


Dorali Iglesias de Carvalho - escrevente
Augusto Tiyoszu Sato - substituto

R.4/139.384. Protocolo nº 426.286, em 15/02/2005. VENDA E COMPRA. Por escritura de 23 de dezembro de 2004, do 16º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2.836, páginas 313/324), as proprietárias, PROJECON PROJETOS E ENGENHARIA LTDA, já qualificada; HENTE - SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, já qualificada, atualmente com sede no nº 612 - 2º andar, da mesma Avenida Francisco Matarazzo, e ADPEC - ADMINISTRAÇÃO DE BENS SOCIEDADE SIMPLES LTDA, também já qualificada, transmitiram a MARIA JOSÉ RODRIGUES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, secretária, RG nº 14.073.238-SP, CPF nº 013.218.788-42, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Jacaré Copaiba, 119, ap. 44, Bloco 1, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 6.534,00 (seis mil quinhentos e trinta e quatro reais). Consta da escritura as seguintes Certidões Negativas de Débitos em nome das Empresas Transmitedoras: a) em nome da Projecon Projetos e Engenharia Ltda, do INSS sob nº 628282004-21003030, emitida em 13/12/2004, válida até 13/03/2005, e da Secretaria da Receita Federal com código de controle E2FC7D09.1DD6.DDB5, emitida em 08/12/2004, válida até 08/06/2005; b) em nome da Hente - Sociedade Administradora de Bens Ltda, do INSS sob nº 182482004-21002010, emitida em 27/10/2004, válida até 25/01/2005, e da Receita Federal com código de controle 33C4.4604.C87F.5B81, emitida em 08/12/2004, válida até 08/06/2005, e c) em nome da Adpec - Administração de Bens Sociedade Simples Ltda, do INSS sob nº 608002004-21003030, emitida em 16/11/2004, válida até 14/02/2005, e da Secretaria da Receita Federal sob nº 7.171.869, emitida em 08/12/2004, válida até 08/06/2005. São Paulo, SP, 16 de fevereiro de 2005.

(continua na ficha 02)

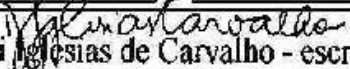
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
139.384

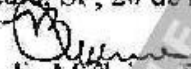
ficha
02

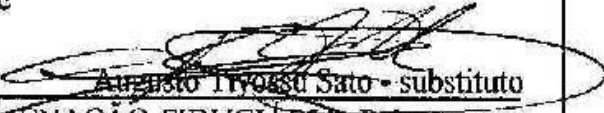
São Paulo, 16 de fevereiro de 2005


Dorali Iglesias de Carvalho - escrevente


Augusto Tiyossti Sato - substituto

R-5. Protocolo nº 499.422, em 18/03/2009. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 16 de março de 2009, com força de escritura pública, a proprietária, MARIA JOSÉ RODRIGUES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, secretária, RG nº 14.073.238-X-SP, CPF nº 013.218.788-42, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Jacaré Copaiiba, 119, ap. 44, bloco 1, transmitiu o IMÓVEL a FABIO AUGUSTO CANDIDO DA CRUZ, cartorário, RG nº 0030250750-SP, CPF nº 284.403.628-70, e sua mulher KASLIN LENI EUSEBIO DA CRUZ, auxiliar administrativa, RG nº 28.994.363-2-SP, CPF nº 314.893.598-50, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Travessa Leonardo Gandara, 110, ap. 51, pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), dos quais R\$ 12.485,27 (doze mil e quatrocentos e oitenta e cinco reais e vinte e sete centavos) foram pagos com recursos de conta vinculada do FGTS. São Paulo, SP, 20 de março de 2009.


Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente


Augusto Tiyossti Sato - substituto

R-6. Protocolo nº 499.422, em 18/03/2009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, FABIO AUGUSTO CANDIDO DA CRUZ e sua mulher KASLIN LENI EUSEBIO DA CRUZ, como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), decorrente de financiamento com recursos do FGTS e no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e reajustáveis com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 682,54 (seiscentos e oitenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos), com vencimento para o dia 16 de abril de 2009. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). São Paulo, SP, 20 de março de 2009.

Continua no verso.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula

139.384

ficha

02

verso

Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente

Augusto Tiyogasu Sato - substituto

Av-7. Protocolo nº 575.016, em 03/04/2012. **CANCELAMENTO.** Conforme instrumento particular a seguir mencionado e por autorização expressa da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica cancelado o registro de alienação fiduciária lançado sob o nº 6, São Paulo, SP, 9 de abril de 2012.

Renata Palma Vicente - escrevente

Manoel A. A. Ferreira - substituto

R-8. Protocolo nº 575.016, em 03/04/2012. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 02 de abril de 2012, com força de escritura pública, os proprietários, FABIO AUGUSTO CANDIDO DA CRUZ, escrevente de cartório, CNH/SP nº 00909352628, CPF nº 284.403.628-70, e sua mulher KASLIN LENI EUSEBIO DA CRUZ, analista de seguros, CNH/SP nº 04400264023, CPF nº 314.893.598-50, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jacaré Copaíba, nº 119, ap. 44, bloco 1, transmitiram o **IMÓVEL**, pelo valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), dos quais R\$ 26.200,00 (vinte e seis mil duzentos reais) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS, a DIRCEU LUIZ QUAGLIA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador agrícola, RG nº 21.317.950-SP, CPF nº 144.124.148-50, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Jacaré Copaíba, nº 119, ap. 52, bloco 2, São Paulo, SP, 9 de abril de 2012.

Renata Palma Vicente - escrevente

Manoel A. A. Ferreira - substituto

R-9. Protocolo nº 575.016, em 03/04/2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, DIRCEU LUIZ QUAGLIA JUNIOR, como devedor-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 169.860,00 (cento e sessenta e nove mil oitocentos e sessenta reais), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula

139.384

ficha

03

São Paulo, 09 de abril de 2012

9,5690% e efetiva de 10,0000% (é aplicada a taxa de juros reduzida indicada no contrato nas condições pactuadas), e reajustáveis pelo mesmo índice utilizado na remuneração dos depósitos em caderneta de poupança livre - pessoa física, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 1.910,35 (um mil novecentos e dez reais e trinta e cinco centavos), com vencimento para o dia 02/05/2012. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). São Paulo, SP, 9 de abril de 2012.

Renata Palma Vicente
Renata Palma Vicente - escrevente

Manoel A. A. Ferreira
Manoel A. A. Ferreira - substituto

Av-10. Protocolo nº 748.943, em 02/10/2020. PENHORA. Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 01 de outubro de 2020, sob protocolo PH000338430, os direitos à aquisição do imóvel decorrentes da alienação fiduciária de que trata o registro nº 9 foram PENHORADOS nos autos da execução civil nº 0005762-44.2017.8.26.0020, da 2ª Vara Cível do Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó, desta Comarca, que tem como exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE, CNPJ nº 96.294.293/0001-36; como executado: DIRCEU LUIZ QUAGLIA JUNIOR, CPF nº 144.124.148-50; como valor da dívida: R\$ 45.292,54 (quarenta e cinco mil, duzentos e noventa e dois reais e cinquenta e quatro centavos); e como depositário: o Executado. São Paulo, SP, 08 de outubro de 2020. Analisado e editado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente.

Selo digital.113740210748943C08OGJ20V

Silas de Camargo
Silas de Camargo - substituto