

matrícula
265.747

ficha
01

São Paulo, 16 de dezembro de 1994.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 2, do tipo C, localizado no pavimento térreo do BLOCO 4, designado EDIFÍCIO PARAGUAI, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL SUL, situado à Rua Oscar Nelson, nº 55, Avenida Senador Teotônio Vilela e Avenida Piero Di Lorenzo, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa de 57,87m² e a área comum de 59,198137m²., na qual já se acha incluída a área correspondente a 1 vaga indeterminada no estacionamento coletivo descoberto, localizado a nível do térreo, para a guarda de 1 veículo de passeio de porte médio, perfazendo a área total construída de 117,068137m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,36344593% no terreno condominial e nas coisas de uso comum. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 71 feito na matrícula nº 142.605. Contribuinte nº 177.158.0115-0 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- EDIM - COMERCIAL E IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CGC/MF sob o nº 43.815.661/0001-88, com sede na Rua Tabapuã, nº 649 - conjunto 66, nesta Capital

REGISTROS ANTERIORES:- Rs. 1 e 2/M.895 feitos em 20/01/76; R. 5/M.895 feito em 22.01.80. R. 3/M.73.850 feito em 29/10/80 (Ms.88.454 e 88.455), R. 2/Ms.102.203 e 110.503 feitos em 07/01/82 (Ms.142.604 e 142.605) - deste Registro.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

AV.1/265.747: 1) Conforme o registro nº 64 feito em 16 de outubro de 1.992 na matrícula nº 142.605, verifica-se que por escritura de 16 de setembro de 1.992 do 22º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.704 - folhas 229, re-ratificada por outra de 1º de outubro de 1.992 das mesmas Notas, livro 2.704 - folhas 255, o imóvel, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede na cidade de Brasília - DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, e Superintendência Regional à Avenida Paulista, nº 1.842.

- continua no verso -

matrícula

265.747

ficha

01

verso

nesta Capital, para garantia da dívida de CR\$.8.799.238.488,00, pagáveis no prazo máximo de 180 dias, contados da primeira expedição do "habite-se" ou da data prevista no cronograma para a conclusão das obras, o que primeiro ocorrer, com juros à taxa nominal de 15,00% ao ano e efetiva de 16,0754% ao ano, sendo o saldo devedor corrigido monetariamente, na forma do título, prevista a multa de 10%, sendo o prazo da hipoteca de 13 meses a contar da data do título, que compreende o período previsto para a conclusão das obras, fixado em 7 meses, e para a comercialização das unidades, fixado em 6 meses; figurando como **intervenientes fiadores DIEGO JORGE BUSH**, RNE W 128.971-X SE/DPMF - CPF 060.903.038-87, argentino, economista, e sua mulher **LESLIE REGINA HORVATH BUSH**, RG 3.861.791-SP - CPF 667.791.388-00, brasileira, empresária, casados sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 698 no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados à Rua Bolivar, nº 589, em Cotia, deste Estado, **KEITH SMEDBERG BUSH**, RNE W 105.169-5-SE/DPMF - CPF 007.260.878-15, argentino, empresário, e sua mulher **SHEILA VICKERMAN BUSH**, RNE W 128.973-T SE/DPMF - CPF 011.662.728-00, britânica, do comércio, casados sob o regime da comunhão de bens de acordo com as leis argentinas, residentes e domiciliados à Rua Professor Henrique Neves Lefevre, nº 277, nesta Capital; e **NELSON VITORINO CONSTRUTORA LTDA**, CGC/MF nº 51.556.249/0001-19, com sede na Rua Maria Nuschese, nº 91, nesta Capital, e como **interveniente construtora a NELSON VITORINO CONSTRUTORA LTDA**. Valor da garantia CR\$.23.676.497.679,00; e 2) conforme a averbação nº 69 feita em 16 de dezembro de 1.994 na matrícula nº 142.605, verifica-se que por escritura de 19 de novembro de 1.994 do 22º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.823 - folhas 264, apresentada a registro por certidão de mesma data, as partes contratantes **aditaram** as escrituras mencionadas no item "1", para constar que em virtude da existência de instrumento particular celebrado em 1º de outubro de 1.992, entre a devedora e a interveniente construtora e fiadora, sem a anuência da credora, distratado conforme termo de distrato e re-ratificação datados de 13 de dezembro de 1.993 e 16 de agosto de 1.994, relativos, entre outros, ao imóvel desta matrícula; e tendo em vista a existência de ações trabalhistas movidas contra a devedora e de protestos e

- continua na ficha 2 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



matrícula

265.747

ficha

02

Continuação

ações contra a interveniente construtora e fiadora, conforme certidões dos Distribuidores Cíveis e Fiscais, Trabalhistas e da Justiça Federal em São Paulo, anexadas aos Processo nº CC 027/88 - Conjunto Residencial Sul, da credora, mesmo após a liquidação total do débito junto à credora, através do repasse de unidades em montante suficiente para tanto, as demais unidades remanescentes permanecerão hipotecadas até que se comprove junto à credora, ou a) o pagamento dos valores devidos em decorrência de tais protestos e feitos e de outros que vierem a ser apurados; b) a garantia dos juízos das ações propostas tanto contra a devedora, quanto contra a fiadora e interveniente construtora; e c) finalmente, o dimensionamento do montante de eventual passivo judicial pendente, na forma do título, ficando ratificadas as demais cláusulas das referidas escrituras.
Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

Av.2/265.747:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

Av.3/265.747:- Por instrumento particular de 12 de dezembro de 1995, procede-se o **CANCELAMENTO** do registro e averbação referentes à hipoteca, mencionados na Av.1, com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**.
Data:- 30 de janeiro de 1996.

PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

- continua no verso -

matrícula

265.747

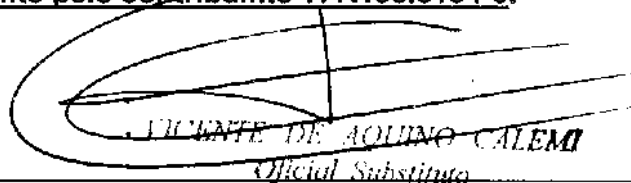
ficha

02

verso

Av.4/265.747:- Por instrumento particular de 24 de agosto de 2.001, com força de escritura pública, e de conformidade com o recibo de impostos do exercício de 2001, expedido pela PMSF, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte 177.158.0194-0.

Data:- 14 de setembro de 2001.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.5/265.747:- Por instrumento particular de 24 de agosto de 2.001, com força de escritura pública, EDIM COMERCIAL E IMOBILIÁRIA LTDA., CNPJ/MF nº 43.815.661/0001-88, com sede nesta Capital, à Rua Augusta, nº 2895, conjunto 92, Cerqueira Cesar, vendeu o imóvel a TIRÇO JOSE MERLUZZI FILHO, RG nº 7.690.282-SSP/SP e CPF/MF nº 963.101.388-04, e sua mulher, MARILDA GONÇALVES DE SOUSA MERLUZZI, RG nº 5.365.562-SSP/SP e CPF/MF nº 018.817.048-07, brasileiros, médicos, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Oscar Nelson, 55, aptº 04, BI-06, Jordanópolis, pelo preço de R\$53.000,00, sendo R\$2.934,72 com recursos próprios dos adquirentes, e R\$50.065,28 referentes a utilização do FGTS, com a intervenção do agente financeiro CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por seu escritório de negócios.-

Data:- 14 de setembro de 2001.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.6/265.747:- Por escritura de 06 de agosto de 2002, do 3º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto, neste Estado, livro 682, páginas 267/272, TIRÇO JOSÉ MERLUZZI FILHO e sua mulher MARILDA GONÇALVES DE SOUSA MERLUZZI, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto, neste Estado, na Avenida Constituição, n.º 1650, já qualificados, DOARAM o imóvel a THALITA GONÇALVES DE SOUSA MERLUZZI, RG n.º 28.849.935-SSP/SP e CPF/MF n.º 221.800.658-84, nascida em 04 de setembro de 1981; e TALISSA GONÇALVES DE SOUSA MERLUZZI, RG n.º 28.849.925-6-SSP/SP e CPF/MF n.º 226.546.808-86, nascida em 16 de dezembro de 1982, ambas brasileiras, solteiras, estudantes universitárias, menores púberes, residentes e domiciliadas na cidade de São

- Continua na ficha 03 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

matrícula

265.747

ficha

03

Continuação

José do Rio Preto, neste Estado, na Avenida Constituição, n.º 1650, assistidas de seus pais, os doadores, e pelo Curador Especial, Dr. Ademir Perez, DD. Promotor de Justiça da comarca de São José do Rio Preto, pelo valor estimativo de R\$ 33.333,33.

Data:- 28 de março de 2003.


Rogé Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

R.7/265.747:- Por escritura de 06 de agosto de 2002, do 3º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto, neste Estado, livro 682, páginas 267/272, **MARILDA GONÇALVES DE SOUSA MERLUZZI**, já qualificada, reservou para si o **USUFRUTO VITALÍCIO** da metade ideal do imóvel, pelo valor de R\$ 8.333,33.

Data:- 28 de março de 2003.


Rogé Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

R.8/265.747:- Por escritura de 06 de agosto de 2002, do 3º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto, neste Estado, livro 682, páginas 267/272, **THALITA GONÇALVES DE SOUSA MERLUZZI** e **TALISSA GONÇALVES DE SOUSA MERLUZZI**, menores púberes, já qualificadas, assistidas de seus pais, os doadores, e pelo Curador Especial, Dr. Ademir Perez, DD. Promotor de Justiça da comarca de São José do Rio Preto, instituíram o **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre a metade ideal do imóvel, em favor de **MARILDA GONÇALVES DE SOUSA MERLUZZI**, já qualificada, pelo valor de R\$ 8.333,33.

Data:- 28 de março de 2003.


Rogé Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

Av.9/265.747:- Por escritura de 06 de agosto de 2002, do 3º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto, neste Estado, livro 682, páginas 267/272, procede-se a presente para constar que o imóvel doado, registrado sob nº 4, nesta matrícula, fica gravado com cláusulas restritivas de **IMPENHORABILIDADE**, que durará enquanto viver a doadora, e de **INCOMUNICABILIDADE vitalícia**, extensivas aos frutos e rendimentos.

Data:- 28 de março de 2003.


Rogé Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

continua no verso

matrícula

265.747

ficha

03

verso

Av.10/265.747:- Por escritura de 21 de julho de 2009, do 3º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto, deste Estado, livro 776, página 081, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 06 de março de 2004, pelo Oficial do Registro Civil do 2º Subdistrito - da Comarca de São José do Rio Preto, neste Estado, extraída do registro nº 10488, feito à fl.277 do livro B-44, e das averbações feitas à sua margem, procede-se a presente para constar que: a) por sentença proferida em 14/08/2002, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São José do Rio Preto, neste Estado, que transitou em julgado, o casal de MARILDA GONCALVES DE SOUSA MERLUZZI e TIRCO JOSÉ MERLUZZI FILHO, separou-se consensualmente, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, MARILDA GONCALVES DE SOUSA; e b) por sentença proferida em 27/11/2003, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São José do Rio Preto, neste Estado, que transitou em julgado, a separação consensual de MARILDA GONCALVES DE SOUSA e TIRCO JOSÉ MERLUZZI FILHO foi convertida em DIVÓRCIO.

Data:- 06 de agosto de 2009.


Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

Av.11/265.747:- Por escritura de 21 de julho de 2009, do 3º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto, deste Estado, livro 776, página 081, procede-se o cancelamento do registro nº 7 de usufruto e Av.8 de instituição do usufruto, em virtude da renúncia da usufrutuária MARILDA GONCALVES DE SOUSA, divorciada, residente e domiciliada na Cidade de São José do Rio Preto, neste Estado, na Avenida Constituição, nº 1650, já qualificada, ficando, em consequência, consolidada a plena propriedade em favor das nu-proprietárias constante do R.6.

Data:- 06 de agosto de 2009.


Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

Av.12/265.747:- Por escritura de 21 de julho de 2009, do 3º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto, deste Estado, livro 776, página 081, procede-se o cancelamento da Av.9 referente às cláusulas restritivas de Incomunicabilidade e

- Continua na ficha 04 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula

265.747

ficha

04

Continuação

impenhorabilidade, por autorização de MARILDA GONÇALVES DE SOUSA, divorciada, já qualificada, com a concordância de THALITA GONÇALVES DE SOUSA MERLUZZI, médica; e TALISSA GONÇALVES DE SOUSA MERLUZZI, advogada, ambas solteiras maiores, já qualificadas.

Data:- 06 de agosto de 2009.



Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

R.13/265.747:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 23 de novembro de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, THALITA GONÇALVES DE SOUSA MERLUZZI ou THALITA GONÇALVES DE SOUSA MERLUZZI, portadora da carteira nacional de habilitação CNH nº 00927001680-CONTR/SP; e TALISSA GONÇALVES DE SOUSA MERLUZZI, solteiras, residentes e domiciliadas nesta Capital, na Rua Maestro Callia, 271, apto 63, Vila Mariana, já qualificadas, venderam o imóvel a ELAINE CRISTINA DE OLIVEIRA MORAES, portadora da carteira nacional de habilitação CNH nº 02259854720-CONTR/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 297.605.968-30, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Lira Cearense, 348, apto 02, Jd Santa Efigênia, pelo preço de R\$160.000,00, sendo R\$23.680,98 referentes à utilização do FGTS. Base de Cálculo/ITBI:- R\$160.000,00.

Data:- 14 de dezembro de 2011.



Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

R.14/265.747:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 23 de novembro de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, ELAINE CRISTINA DE OLIVEIRA MORAES, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, 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\$128.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira em 23/12/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$160.000,00.

Data:- 14 de dezembro de 2011.



Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

Continua no verso

matrícula

265.747

ficha

04

verso

Av.15/265.747: PENHORA (Prenotação 1.491.547 - 26/10/2023)

Pela certidão de 25 de outubro de 2023, do Juízo de Direito da 14ª 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 1046687-80.2021.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONDOMINIO CONJUNTO RESIDENCIAL SUL**, CNPJ/MF nº 00.940.348/0001-69, em face de **ELAINE CRISTINA DE OLIVEIRA MORAES**, CPF/MF nº 297.605.968-30, **os direitos reais expectativos de aquisição de que a executada é titular sobre o imóvel foram penhorados**, para garantia da dívida de R\$45.443,43, tendo sido nomeada depositária **ELAINE CRISTINA DE OLIVEIRA MORAES**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 17 de novembro de 2023.

(Selo digital: 111179321000000169610723D)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA**Hash: 1491547-0505BF3F-98F5-4D36-A190-FBD784A11860*

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br