

São Paulo, 06 de novembro de 2009

IMÓVEL: O apartamento-tipo nº 192, localizado no 19º andar da **TORRE C - TORRE JACARANDÁ**, integrante do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "TARUMÃ"**, com endereço oficial na Rua José Gonçalves Galeão, nº 93, no **26º Subdistrito - Vila Prudente**, com a área privativa de 156,000m², a área comum coberta de 78,566m², a área comum descoberta de 40,655m², totalizando a área de 275,221m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,5702% no terreno do condomínio, com direito a 2 vagas em locais indeterminados na garagem coletiva do condomínio, para guarda e estacionamento de veículos de passeio e utilitários de pequeno porte, um veículo em cada vaga, com emprego de manobrista/garagista. O terreno que também faz frente para a Avenida Professor Luiz Ignácio Anhaia Mello, Rua Miguel de Araújo Barreto e Viena Trinta e Um, constituído pelos lotes 6 a 19 e 52 a 68, todos da quadra 1 do Jardim Avelino, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 8.959,00m².

PROPRIETÁRIO: **CYRELA ACONCÁGUA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 06.243.143/0001-00, com sede na Rua Professor Manoelito de Ornellas, 303, 7º andar, parte, conjunto 71, Chácara Santo Antônio, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-2/M.166.130 feito em 11 de outubro de 2005, e instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 10 em 06 de novembro de 2009, na referida matrícula nº 166.130 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 051.315.0073-7 (em área maior).

O SUBSTITUTO,

* * * * *

AV-1/M-184.597 em 06 de novembro de 2009

PROTOCOLO OFICIAL nº 455.670 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a hipoteca constituída através dos instrumentos particulares datados de 23 de outubro de 2006 e 11 de junho de 2007, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 e do Decreto Lei nº 70/1966, registrado sob nº 5 em 29 de dezembro de 2006 e averbado sob nº 6 em 15 de junho de 2007, na matrícula nº 166.130 deste Registro de Imóveis, para garantia da abertura do

continua no verso

matrícula

184.597

ficha

01

verso

crédito no valor de R\$31.200.000,00, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes nos referidos instrumentos; tendo como credor, o **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, na cidade de Osasco, SP; e conforme averbação feita sob nº 7 em 02 de fevereiro de 2009, na matrícula nº 166.130, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 3 na referida matrícula nº 166.130 foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, de acordo com o instrumento particular datado de 22 de janeiro de 2009.

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

AV-2/M-184.597 em 06 de novembro de 2009

PROTOCOLO OFICIAL nº 455.670 (ABERTURA).

Esta matrícula foi aberta nos termos do item 45, "a", do Capítulo XX do Provimento nº 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça.

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

AV-3/M-184.597 em 19 de fevereiro de 2010

PROTOCOLO OFICIAL nº 463.066 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca mencionada na AV-1 da presente, e em consequência parcialmente sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 23 de novembro de 2009.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

AV-4/M-184.597 em 30 de agosto de 2011

PROTOCOLO OFICIAL nº 506.316 (CADASTRO MUNICIPAL).

Da escritura lavrada em 03 de agosto de 2011, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, livro 9.579, página 233, e da certidão de dados cadastrais do Imóvel-IPTU datada de 25 de agosto de 2011, completada com consulta ao valor venal de referência de 24 de agosto de 2011, expedidas pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **051.315.0498-8.**

continua na ficha 02

JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO
Escrevente Autorizado

matrícula

184.597

ficha

02

São Paulo, 06 de novembro de 2009

R-5/M.184.597 em 30 de agosto de 2011

PROTOCOLO OFICIAL Nº 506.316 (VENDA E COMPRA).

Pela escritura lavrada aos 03 de agosto de 2011, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, livro 9.579, folhas 233, a proprietária, **CYRELA ACONCÁGUA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 06.243.143/0001-00, com sede na Rua Professor Manoelito de Ornellas, 303, 7º andar, parte, conjunto 71, na cidade de São Paulo, SP, em cumprimento a escritura de promessa de venda e compra e outras avenças lavrada aos 31 de março de 2008, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, livro 8521, página 385, não registrada, transmitiu por **VENDA** feita a **RAFAEL MUZA JUNIOR**, analista de sistemas, RG nº 32.147.230-5-SSP-SP, CPF nº 282.537.028-25, e sua mulher **MICHELE CRISTINA AUGUSTO MUZA**, secretária executiva, RG nº 29.281.250-4-SSP/SP, CPF nº 223.487.298-73, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Gonçalves Galeão, 93, ap.192, Torre C, Jardim Avelino, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$411.355,08**, o imóvel objeto desta matrícula, o qual, conforme consta do título, não faz parte do ativo permanente da transmitente.

JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO
Escrivente Autorizado

AV-6/M-184.597 em 30 de agosto de 2011

PROTOCOLO OFICIAL nº 506.316 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).

Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-5 desta matrícula.

JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO
Escrivente Autorizado

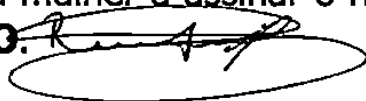
AV-7/M-184.597 em 04 de abril de 2012

PROTOCOLO OFICIAL nº 522.876 (DIVÓRCIO).

Do instrumento particular datado de 29 de março de 2012, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, e da certidão de casamento expedida aos 29 de março de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito - Vila Prudente, desta Capital, matrícula nº 122747 01 55 2006 3 00020 148 0005209-21, verifica-se que por sentença de 10 de junho de 2011, proferida nos autos nº 0007767-82.2011.8.26.0009, processados perante o Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional IX de Vila Prudente, desta Capital, que

continua no verso

transitou em julgado aos 10 de junho de 2011, foi homologado o **DIVÓRCIO** do casal, **RAFAEL MUZA JUNIOR** e **MICHELE CRISTINA AUGUSTO MUZA**, já qualificados, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **MICHELE CRISTINA AUGUSTO**.

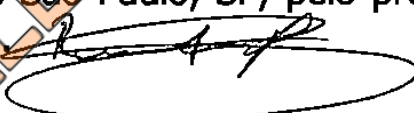


RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrivente Autorizado

R-8/M.184.597 em 04 de abril de 2012

PROTOCOLO OFICIAL Nº 522.876 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 29 de março de 2012, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, os proprietários **MICHELE CRISTINA AUGUSTO**, brasileira, secretária, RG nº 29.281.250-4-SSP/SP, CPF nº 223.487.298-73, divorciada, residente e domiciliada na Rua José Gonçalves Galeão, 93, apto 192, Jardim Avelino, na cidade de São Paulo, SP; e **RAFAEL MUZA JUNIOR**, brasileiro, analista de sistemas, RG nº 321472305-SSP/SP, CPF nº 282.537.028-25, divorciado, residente e domiciliado na Rua José Gonçalves Galeão, 93, apto 192, Jardim Avelino, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **MAGDA CARDOSO DE OLIVEIRA**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, RG nº 245838740-SSP/SP, CPF nº 166.793.708-17, divorciada, residente e domiciliada na Rua Segundino Domingues, 334, apto 222, Vila Independência, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$884.500,00**, o imóvel objeto desta matrícula.



RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrivente Autorizado

R-9/M.184.597 em 04 de abril de 2012

PROTOCOLO OFICIAL Nº 522.876 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 29 de março de 2012, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, **MAGDA CARDOSO DE OLIVEIRA**, divorciada, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida do valor de **R\$758.252,16**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$8.987,96, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 10,4816% ao ano e efetiva de 11,0001% ao ano, vencendo-se a

continua na ficha 03

matrícula
184.597ficha
03Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

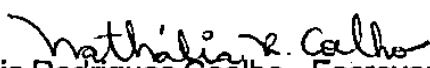
São Paulo, 06 de novembro de 2009

primeira prestação em 29 de abril de 2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: SBPE. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

AV.10/184.597 - PENHORA - Averbado em 22 de maio de 2020 - Protocolo nº 710.844 de 12/05/2020 - Da certidão de penhora datada de 12 de maio de 2020, expedida pelo Juízo de Direito do 1º Ofício Cível do Foro Regional de Vila Prudente, desta Capital, nos autos da ação de execução civil nº 1005304-14.2015.8.26.0009, movida pelo **BANCO LOSANGO S.A. - BANCO MULTIPLO**, inscrito no CNPJ sob nº 33.254.319/0001-00, em face de **MAGDA CARDOSO DE OLIVEIRA**, CPF nº 166.793.708-17, os direitos e obrigações da devedora fiduciante (decorrentes do registro nº 9 desta matrícula), foram **PENHORADOS**, sendo o valor da dívida R\$21.706,74, tendo sido nomeada depositária: **MAGDA CARDOSO DE OLIVEIRA**, já qualificada.

(Selo Digital:1429353311354A0071084420E)


Nathália Rodrigues Coelho - Escrevente Autorizada

AV.11/184.597 - PENHORA - Averbado em 22 de julho de 2022 - Protocolo nº 779.284 de 08/07/2022 - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema Penhora Online da ARISP, datada de 08 de julho de 2022, auto realizado em 24 de setembro de 2021, expedida nos autos da ação de Execução Civil, ordem nº 10418348020178260224, processados perante o Juízo de Direito do 1º Ofício Cível do Foro Central de Guarulhos, deste Estado, movida por: **SM COMERCIO & DISTRIBUICOES LTDA.**, CNPJ nº 03.918.297/0001-67 (exequente); em face de: **KAIOS PAPEIS EIRELI**, CNPJ nº 20.956.754/0001-27; e, **MAGDA CARDOSO DE OLIVEIRA**, CPF nº 166.793.708-17 (executados), os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 9, desta matrícula, foram PENHORADOS, para garantia da dívida no valor de **R\$769.117,99**, tendo sido nomeada depositária: **MAGDA CARDOSO DE OLIVEIRA**, já qualificada.

(Selo Digital:142935331000000081880222C)


Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente autorizado

AV.12/184.597 - PENHORA - Averbado em 16 de junho de 2025 - Protocolo nº 879.683 de 28/05/2025 - Da certidão de penhora expedida pelo sistema Penhora Online, datada de 28 de maio de 2025, auto realizado em 11 de outubro de 2022, expedida nos autos da ação de Execução Civil, ordem nº 1009153-28.2014.8.26.0009, processados perante o Juízo de Direito do 3º Ofício Cível do Foro Regional da Vila Prudente, desta Capital, movida pelo **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em face de: **1) MAGAZINE DESCARTAVEIS LTDA.**, CNPJ nº 11.354.045/0001-80; e **2) MAGDA CARDOSO DE OLIVEIRA**, CPF nº 166.793.708-17, os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 9 nesta matrícula foram **PENHORADOS**, sendo que houve decisão judicial para a penhora

continua no verso

matrícula

184.597

ficha

03

verso

de fração superior à pertencente à executado (data da decisão: 23 de agosto de 2024, folhas: 253/254), para garantia da dívida no valor de **R\$468.243,01**, tendo sido nomeada depositária: **MAGDA CARDOSO DE OLIVEIRA**, já qualificada.

(Selo Digital: 1429353310000001496092251)

Giovanni Dias de Carvalho - Escrevente Autorizado

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital