

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
218.693

FICHA
001

São Paulo, 22 de Abril de 2013

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 204, da TORRE A - LYON, localizado no 20º pavimento, integrante do "CONDOMÍNIO QUARTIER VILA MASCOTE", situado na Rua Maratona, nº 285, no 30º Subdistrito Ibirapuera, possui a área privativa total de 174,39m² (já incluída a área de 1,68m² referente a 01 depósito nº 51 no 1º subsolo, e 26,67m² correspondente a 03 (três) vagas nºs 160P, 161M e 74P - Solta, situadas no 1º subsolo), a área comum de 72,85m², perfazendo a área total de 247,24m², correspondendo a fração ideal de terreno de 0,5263%.

Cadastros Municipais nºs 089.073.0032-1, 089.073.0033-1, 089.073.0034-8, 089.073.0035-6, 089.073.0109-3, 089.073.0572-2, 089.073.573-0 e 089.073.0453-1 (área maior).

PROPRIETÁRIA: TDSP - MARATONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, CNPJ/MFº 08.396.968/0001-90, com sede nesta Capital, na Rua Iguatemi nº 448, 14º andar, conjunto 1401, sala 10, Bairro Itaim Bibi.

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.04 em 19 de março de 2009, e Av.05 em 18 de agosto de 2009 na matrícula 12.258; R.09 em 16 de julho de 2007, e Av.11 em 18 de agosto de 2009 na matrícula 14.670; R.04 em 13 de fevereiro de 2008, e Av.05 em 18 de agosto de 2009 na matrícula 17.992; R.07 em 13 de fevereiro de 2008, e Av.08 em 18 de agosto de 2009 na matrícula 48.165; R.05 em 07 de novembro de 2007, e Av.06 em 18 de agosto de 2009 nas matrículas 54.176 e 54.177; R.05 em 13 de fevereiro de 2008, e Av.06 em 18 de agosto de 2009 na matrícula 100.786; R.06 em 16 de julho de 2007, e Av.08 em 18 de agosto de 2009 na matrícula

MATRÍCULA

218.693

FICHA

001

VERSO

161.326; R.07 em 16 de julho de 2007, e Av.09 em 18 de agosto de 2009 na matrícula 162.195; e R. 06 em 16 de julho de 2007 e Av. 08 em 18 de agosto de 2009 na matrícula n° 162.196; Av.01 em 18 de agosto de 2009 na matrícula n° 199.465; Av.05 e R.06 em 22 de abril de 2013, na matrícula n° 205.050, todas deste Registro. A Escrevente autorizada, Miranda (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, [Assinatura] (Nelson Amoroso).

Av.01 - 218.693 - São Paulo, 22 de abril de 2013.

a) Conforme consta da averbação n° 04 na matrícula n° 199.465, e constante do item "c" da averbação n° 01 na matrícula n° 205.050, o imóvel da matrícula encontra-se submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO, previsto nos artigos 31-A à 31-F da Lei 4.591/64; b) Conforme consta do registro n° 02, e averbação n° 04 da matrícula n° 205.050, o imóvel da matrícula encontra-se HIPOTECADO à favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, nos termos da Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Cosntrução de Empreendimento Imobiliário n° 101-177170-0-2273 emitida em 28 de abril de 2010, e aditamento de 04 de fevereiro de 2011, para garantia do valor de R\$38.978.037,60. A Escrevente autorizada, Miranda (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, [Assinatura] (Nelson Amoroso).

Av.02 - 218.693 - São Paulo, 09 de setembro de 2013.

(Prenotação n° 685.904 - 03.09.2013).

Nos termos do instrumento particular de 20 de junho de


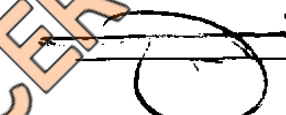
**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA
218.693

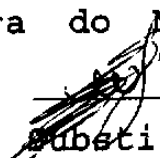

FICHA
002

São Paulo, 09 de Setembro de 2013

2013, é feita esta averbação para constar que o credor, ITAÚ UNIBANCO S/A., qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca que o grava (registrada sob nº 02 e averbada sob nº 04 na matrícula nº 205.050 deste Registro) e constante na letra B da Av.01 desta matrícula, e por consequência também fica cancelado o regime de afetação constante na letra A da referida Av.01 da presente matrícula. O Escrevente autorizado,  (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.03 - 218.693 - São Paulo, 09 de setembro de 2013.

(prenotação nº 685.905 - 03.09.2013).

Nos termos do instrumento particular de 30 de agosto de 2013, é feita esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 089.073.0660-5, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU emitida via internet em 09 de setembro de 2013, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente autorizado,  (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.04 - 218.693 - São Paulo, 09 de setembro de 2013.

(prenotação nº 685.905 - 03.09.2013).

TRANSMITENTE: TDSP MARATONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ/MF. nº 08.396.968/0001-90, com sede na Rua Iguatemi, nº 448, 14º andar, Itaim Bibi, nesta Capital. (Certidão Negativa de Débitos Relativos às

MATRÍCULA
218.693



FICHA
002
VERSO

Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003182013-21200968, emitida em 20 de março de 2013; e, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda - código de controle nº 6844.6C39.4F83.8494, em 10 de julho de 2013, via Internet).

ADQUIRENTE: JOÃO RAUCCI JUNIOR, brasileiro, administrador, RG. nº 14.656.855-2-SSP/SP, CPF/MF. nº 076.904.818-84, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Mascote, nº 1158, apto. nº 244, Vila Mascote, nesta Capital.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 30 de agosto de 2013 - (artigo 38 da Lei nº 9.514/97).

VALOR: R\$873.472,11 (oitocentos e setenta e três mil, quatrocentos e setenta e dois reais e onze centavos). O Escrevente autorizado,  (Wellington Mariano da Silva). O oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.05 - 218.693 - São Paulo, 09 de setembro de 2013.
(prenotação nº 685.905 - 03.09.2013).

Nos termos do instrumento particular de 30 de agosto de 2013, JOÃO RAUCCI JUNIOR, divorciado, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04,

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Todos os Registros de Imóveis
 no Brasil em um só lugar

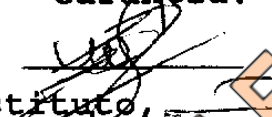
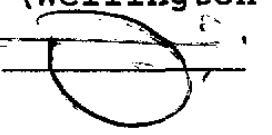
**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

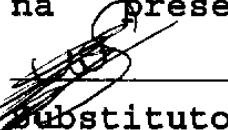
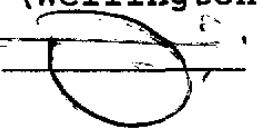
MATRÍCULA
218.693

FICHA
003

São Paulo, 09 de Setembro de 2013

para garantia da dívida de R\$665.117,23, pagáveis por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$7.237,36, com a taxa de juros anual nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%, que poderá ser reduzida sob todos os efeitos, conforme estabelecido nos parágrafos primeiro a décimo primeiro da cláusula vigésima sétima deste contrato, através do Sistema de Amortização - SAC, vencendo a primeira prestação em 30 de setembro de 2013, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$1.200.000,00. O Escrevente autorizado,  (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.06 - 218.693 - São Paulo, 09 de setembro de 2013.
(prenotação nº 685.905 - 03.09.2013).

Nos termos do instrumento particular de 30 de agosto de 2013, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0395157-0, Série 0813, sob a forma cartular pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, contra o fiduciante JOÃO RAUCCI JUNIOR, divorciado, já qualificado, sendo de R\$665.117,23 o valor do crédito, apurado em 30 de agosto de 2013, correspondendo ao valor vincendo, a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 05 na presente matrícula. O Escrevente autorizado,  (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Continua no Verso

MATRÍCULA

218.693

FICHA

003

VERSO

Av.7 - 218.693 - São Paulo, 28 de maio de 2019.

PROT. INDISP. 201905.1313.00800427-IA-090 - 13/05/2019

Do comunicado nº 201905.1313.00800427-IA-090, emitido em 13 de maio de 2019, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 404.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que o detentor dos direitos da propriedade resolúvel JOÃO RAUCCI JÚNIOR, CPF nº 076.904.818-84, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 00870550920188260050, do Departamento de Inquéritos Policiais e Polícia Judiciária do TJSP - DIPO - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O Escrevente autorizado, (Carlos Augusto de Toledo Camargo). O Oficial Substituto ~~(Carlos Augusto de Toledo Camargo)~~ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J4000000018720119W)
#MD5:2B04EDC027B7F95EFB53BDAF5367EEBA#

Av.8 - 218.693 - São Paulo, 27 de novembro de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 900.100 - 18/11/2020

Por Certidão eletrônica PH000344317 passada em 18 de novembro de 2020 (12:40:15) emitida por Thais Maria Ribeiro Marini de Souza, do 5º Ofício Cível do Foro Jabaquara desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 0002280-71.2019.8.26.0003 que o autor CONDOMINIO QUARTIER VILA MASCOTE move contra o réu JOÃO RAUCCI JUNIOR, CPF nº 076.904.818-84; e como terceira CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, verifica-se que foi determinada a

Continua na ficha 004

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
218.693

FICHA
004

São Paulo, 27 de Novembro de 2020

PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R\$ 46.966,87 (quarenta e seis mil, novecentos e sessenta e seis reais, e oitenta e sete centavos), sendo nomeado depositário João Raucci Junior. A penhora é praticada a teor do permissivo no artigo 22 do Provimento CG nº 13/2012; e em razão do caráter "propter rem" da obrigação desta execução. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda, O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 111252321000000050311720J)

#MD5:23169E20996455104AB045C474E1EBOB#

Av.9 - 218.693 - São Paulo, 17 de novembro de 2021.

PROT. INDISP. 202111.1115.01902481-IA-400 - 12/11/2021

Do comunicado nº 202111.1115.01902481-IA-400, emitido em 11 de novembro de 2021, pela Central de Disponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que o detentor dos direitos da propriedade resolúvel JOÃO RAUCCI JUNIOR, CPF nº 076.904.818-84, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 10009424920195020719 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial Gaupp/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. O Escrevente autorizado, Claudemir Honório Falcão, O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J40000000915921213)

#MD5:22385FB7D07F9AE38D63C735FF636E7A#

Continua no Verso

MATRÍCULA

218.693

FICHA

004

VERSO

Av.10 - 218.693 - São Paulo, 7 de fevereiro de 2022.

PROT. INDISP. 202202.0116.01991180-IA-190 - 02/02/2022

Do comunicado n° 202202.0116.01991180-IA-190, emitido em 01 de fevereiro de 2022, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que o detentor dos direitos da propriedade resolúvel JOAO RAUCCI JUNIOR, CPF n° 076.904.818-84, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos n° 202202.0116.01991180-IA-190, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho 2ª Região. O Escrevente autorizado, Claudemir Honório Falcão. O Oficial Substituto, Ademir Monteiro. (SELO DIGITAL

1112523J4000000098230422Y)

#MD5:E87D7E4BA81C5E86F2A7ECC045ED65BA#

Av.11 - 218.693 - São Paulo, 8 de fevereiro de 2022.

PROT. INDISP. 202202.0215.01993244-IA-070 - 03/02/2022

Do comunicado n° 202202.0215.01993244-IA-070, emitido em 02 de fevereiro de 2022, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que o detentor dos direitos da propriedade resolúvel JOAO RAUCCI JUNIOR, CPF n° 076.904.818-84, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos n° 10008057220205020027, do Grupo Auxiliar de

Continua na ficha 005

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
218.693

FICHA
005

São Paulo, 08 de Fevereiro de 2022

Execução e Pesquisa Patrimonial - GAAPP de São Paulo/SP -
Tribunal Regional do Trabalho 2ª Região. O Escrevente
autorizado, Claudemir Honório Falcão. O Oficial
Substituto, Paulo Ademir Monteiro. (Paulo Ademir
Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J4000000098432922K)

#MD5:15BAD43FADB9012B6351DA0CC6481F81#

Av.12 - 218.693 - São Paulo, 10 de junho de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 961.505 - 09/06/2022

Do comunicado nº 202206.0815.02187704-TA-830, emitido em
8 de junho de 2022, pela Central de Indisponibilidade, é
feita a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da
indisponibilidade dos bens de JOÃO RAUCCI JUNIOR, CPF nº
076.904.818-84, não mais prevalecendo o gravame constante
da Av.11 da matrícula, ficando em consequência cancelada
a referida averbação. O Oficial Substituto,

(Paulo Ademir Monteiro). (SELO

DIGITAL 111252331000000108668322P)

#MD5:1C72FB995C9201341527E76988E6B580#

Av.13 - 218.693 - São Paulo, 23 de junho de 2022.

PROT. INDISP. 202206.0815.02187754-IA-420 - 09/06/2022

Do comunicado nº 202206.0815.02187754-IA-420, emitido em
08 de junho de 2022, pela Central de Indisponibilidade,
nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de
Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São
Paulo, é feita a presente averbação para constar que o
detentor dos direitos da propriedade resolúvel JOAO
RAUCCI JUNIOR, CPF nº 076.904.818-84, está com seus bens
INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº

Continua no Verso

MATRÍCULA
218.693

FICHA
005

VERSO

00870550920188260050, do Departamento de Inquéritos Policiais e Polícia Judiciária do TJSP - DIPO 3 - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J4000000109798322G)
#MD5:BE81A4E3130726221E73B023B1E5A351#

Av.14 - 111252.2.0218693-14 - 13 de junho de 2024.

PROT. INDISP. 202406.0919.03377019-IA-030 - 10/06/2024

Do comunicado nº 202406.0919.03377019-IA-030, emitido em 09 de junho de 2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que o detentor dos direitos da propriedade resolúvel, JOAO RAUCCI JÚNIOR, CPF nº 076.904.818-84, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 10006479620205020712, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. O Escrevente autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J4000000175188324L)
#MD5:B682DBFA6FD3DABAD84BBA4AC3DF28F1#

Av.15 - 111252.2.0218693-14 - 2 de setembro de 2024.

PROT. INDISP. 202408.2815.03543174-IA-061 - 29/08/2024

Do comunicado nº 202408.2815.03543174-IA-061, emitido em 28 de agosto de 2024, pela Central Nacional de

Continua na ficha 006

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0218693-14

FICHA

0006

São Paulo, 02 de Setembro de 2024

Indisponibilidade de Bens, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que o detentor dos direitos da propriedade resolúvel, JOAO RAUCCI JUNIOR, CPF nº 076.904.818-84, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 10008057220205020027, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. O Escrevente autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO

DIGITAL 1112523J4000000184472724J)

#MD5:35834D4C5B22842CC89B9D510DD7CA8D#

Av.16 - 111252.2.0218693-14 - 21 de fevereiro de 2025.

PROT. INDISP. 202502.1414.03842373-IA-276 - 17/02/2025

Do comunicado nº 202502.1414.03842373-IA-276, emitido em 14 de fevereiro de 2025, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que o detentor dos direitos da propriedade resolúvel, JOÃO RAUCCI JUNIOR, CPF: 076.904.818-84, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 1000831920215020701, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J4000000202893825G)

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0218693-14

FICHA

0006
VERSO

#MD5:9EED938F2741E5A5CCC78F114A021888#

Av.17 - 111252.2.0218693-14 - 25 de fevereiro de 2025.

PRENOTAÇÃO n°. 1.072.261 - 21 de fevereiro de 2025.

Do comunicado n° 202502.2012.02187754-TA-578, emitido em 20 de fevereiro de 2025, é feita a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da indisponibilidade dos bens de JOÃO RAUCCI JUNIOR, CPF: 076.904.818-84, não mais prevalecendo o gravame constante da Av.13 da matrícula, que se refere ao Processo n° 00870550920188260050, Departamento de Inquéritos Policiais e Polícia Judiciária - DIPO-3 de São Paulo - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 111252331000000203195125X)

#MD5:9B46B1B8079E97CD082787C0144FC86B#

Av.18 - 111252.2.0218693-14 - 3 de dezembro de 2025.

PRENOTAÇÃO n°. 1.110.537 - 2 de dezembro de 2025.

Do comunicado n° 202512.0108.01902481-TA-213, emitido em 01 de dezembro de 2025, é feita a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da indisponibilidade dos bens de JOAO RAUCCI JUNIOR, CPF n° 076.904.818-84, não mais prevalecendo o gravame constante da Av.09 da matrícula, referente ao Processo n° 10009424920195020719, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo - GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, ficando em consequência cancelada a referida averbação. O Escrevente autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Continua na ficha 007

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0218693-14

FICHA
0007

São Paulo, 03 de Dezembro de 2025

Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000235078025U)

#MD5:366EEF700CD01260BE24052E047C282E#

**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

ridigital

MATRÍCULA (CNM)

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO