

matrícula
53.858ficha
1

São Paulo, 27 de agosto de 2009

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 32, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO SOLAR DOS CUNHAS, situado na Rua Togo, nº 43, no Jardim Japão, 36º Subdistrito-Vila Maria, contendo a área real privativa de 98,520 metros quadrados, a área real comum de divisão não proporcional de 96,580 metros quadrados, correspondente a três vagas de uso indeterminado na garagem coletiva, com emprego de manobrista e um depósito individual, localizadas no 1º ou 2º subsolos, mais a área real comum de divisão proporcional de 78,641 metros quadrados, perfazendo a área real total de 273,741 metros quadrados, correspondendo no terreno a fração ideal de 5,0866%.

Contribuinte: 065.105.00171-6

PROPRIETÁRIA: MAVIE CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Professora Benvenida Aparecida de Abreu Leme, nº 134, Santana, inscrita no CNPJ sob nº 43.924.943/0001-13.

REGISTROS ANTERIORES: R.05 e R.06/Matrícula nº 15.457 deste Oficial de Registro de Imóveis, feitos em 01 de dezembro de 1993 e em 28 de dezembro de 1999.

O Escrevente


Marcia Helena de O. Gobbato
Escrevente Autorizada

R.01/M.53.858, em 17 de maio de 2010

Prenotação nº 144.828, de 12 de maio de 2010

Pela escritura de 19 de abril de 2010, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3.178, páginas 002/006), a proprietária, MAVIE CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a RENAN DEGÍLIO MÚFALO, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 43.553.587-0-SP, - inscrito no CPF sob nº 385.157.518-01, residente e domicíliado nesta Capital, na Rua Togo, nº 43, apartamento nº 32, Jar

(continua no verso)

matr cula

53.858

ficha

01

verso

dim Japão, pelo valor de R\$140.500,00. Consta na escritura a declaração expressa da transmitente, sob responsabilidade civil e penal, que a mesma explora com exclusividade a atividade de compra e venda de imóveis próprios, estando o imóvel - objeto da venda lançado contabilmente no ativo circulante, - não constando nem nunca tendo constado do ativo permanente da empresa, razão pela qual está dispensada de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS e da Receita Federal, com fundamento no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal 3.048/99, alterado pelo Decreto 3.265/99.

O Escrevente

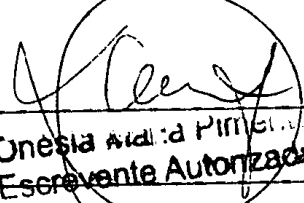

Ana Paula dos Santos
Escrevente Autorizada

R.02/M.53.858, em 25 de abril de 2011

Prenotação nº 152.796, de 17 de março de 2011

Pela escritura de 11 de março de 2011, do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Caucaia do Alto, Comarca de Cotia, deste Estado (livro 192, págs. 273/276), o proprietário, RENAN DEGÍLIO MUFALO, solteiro, maior, analista financeiro, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a THIAGO BORGES FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, hotelheiro, RG nº 25.704.683-5-SP, inscrito no CPF nº 301.254.548-48, residente e domiciliado nesta Capital, na Alameda dos Jarupis, nº 1.173, ap.132, Moema, pelo valor de R\$220.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 51839863-3, paga através do Banco Itaú, autenticação 0099 519830012-110311, no valor de R\$5.859,64.

O Escrevente


Onésia Aida da Pimenta
Escrevente Autorizada

(continua na ficha nº 02)

matrícula

53.858

ficha

2

São Paulo, 11 de agosto de 2011

R.03/M.53.858, em 11 de agosto de 2011**Prenotação nº 156.662, em 28 de julho de 2011**

Pelo instrumento particular de 24 de junho de 2011, com força de escritura pública na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, o proprietário, THIAGO BORGES FERREIRA, solteiro, maior, já qualificado, **vendeu** o imóvel desta matrícula a HECTOR CARLOS GUALTIERI, e sua mulher VIVIANE CRISTINA FERREIRA GUALTIERI, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 14.866.131-2-SP e 21.775.425-9-SP, inscritos no CPF sob nºs 130.351.338-24 e 129.190.618-52, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Angelina, nº 367, Vila Leonor, pelo valor de R\$265.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa a transação nº 51972750-9, paga através do Banco do Brasil, em 27 de julho de 2011, autenticação nº 4.F73.36C.551.857.7EC, no valor de R\$6.047,90; e guia complementar do ITBI, relativa à transação nº 51979708-6, paga através do Banco Itaú, autenticação 0132 023793289 030811, no valor de R\$433,08.

O Escrevente

Ana Paula dos Santos
Escrevente Autorizada

R.04/M.53.858, em 11 de agosto de 2011**Prenotação nº 156.662, em 28 de julho de 2011**

Pelo instrumento particular mencionado no R.03, os atuais proprietários, HECTOR CARLOS GUALTIERI, e sua mulher VIVIANE CRISTINA FERREIRA GUALTIERI, já qualificados, transmitiram, em **caráter fiduciário**, o imóvel desta matrícula a BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em Osasco, neste Estado, na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, inscrita no CNPJ sob nº 52.568.821/0001-22, para garantia do fiel e integral cumprimento de todas as obrigações decorrentes do contrato de adesão a consórcio, relativo ao seu ingresso no grupo nº 0601, cota 252, em especial o pagamento do saldo devedor do aludido contrato que, na data do título, importa em R\$114.663,03, que será amortizado por meio de 61 parcelas mensais e sucessivas, equivalentes cada uma delas a 0,694%, e o percentual da última prestação de

(Continua no Verso)



matricula

53.858

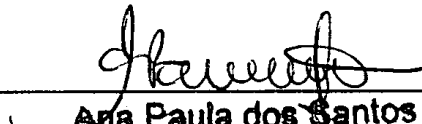
ficha

2

verso

0,543% do valor da dívida, correspondendo a primeira delas a R\$1.886,09, com vencimento da primeira prestação previsto para o dia 10 de julho de 2011 e da última prestação no dia 10 de julho de 2016, parcelas essas que serão reajustadas pela variação anual do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Varga - FGV, ou outro índice que venha a ser adotado para esse fim. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no título.

O Escrevente

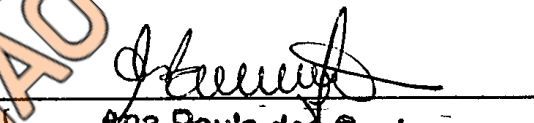

 Ana Paula dos Santos
 Escrevente Autorizada

AV.05/M.53.858, em 11 de agosto de 2011

Prenotação nº 156.662, em 28 de julho de 2011

Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, em virtude da alienação fiduciária registrada sob nº 04, a favor da administradora Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, e nos termos do parágrafo 5º, incisos II a IV, do artigo 5º da Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008, não responde, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da administradora; não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não pode ser dado em garantia de débito da administradora.

O Escrevente


 Ana Paula dos Santos
 Escrevente Autorizada

AV.06/M.111294.2.0053858-89, em 12 de julho de 2023

Prenotação nº 273.524, de 23 de junho de 2023

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0053858-89.

Continua na ficha 03

matrícula (CNM)
111294.2.0053858-89

 ficha
03

São Paulo, 12 de julho de 2023


Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294331000000813353623E)

AV.07/M.111294.2.0053858-89, em 12 de julho de 2023
Prenotação nº 273.524, de 23 de junho de 2023

Nos termos do mandado de averbação para cancelamento da alienação fiduciária emitido em 16 de dezembro de 2022, pela 1ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, assinado digitalmente pela Dra. Ariane de Fátima Dias Paukoski Simoni, MM. Juíza de Direito da referida Vara, e por Cristiane Lourenço da Silva Tomacheusk, nos autos nº 1014062-35.2017.8.26.0001 da ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, ajuizada pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLAR DOS CUNHA**, em face de **HECTOR CARLOS GUALTIERI** e **VIVIANE CRISTINA FERREIRA GUALTIERI**, procede-se a presente averbação para constar que fica cancelado o registro da propriedade fiduciária feito sob o nº 04 nesta matrícula, conforme decisão datada de 24 de novembro de 2022, transitada em julgado, e, em consequência, o imóvel desta retorna à propriedade plena de **HECTOR CARLOS GUALTIERI** e sua mulher **VIVIANE CRISTINA FERREIRA GUALTIERI**, já qualificados.


Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294331000000813353723C)

