

matrícula

69568

ficha

1

São Paulo, 05 de junho de 1997.

UNIDADE AUTÔNOMA:- **APARTAMENTO DUPLEX Nº 142**, localizado no 14º andar e cobertura ou ático ou 17º e 18º pavimentos do **EDIFÍCIO "CONDE DE GUIMARÃES " - BLOCO C**, à Rua Alves Guimarães nº 866, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), contendo a área útil de 147,3670m<sup>2</sup>, na qual está incluída a área de 53,0455m<sup>2</sup> correspondente ao terraço descoberto, espelho d'água e deck, localizados na cobertura e que constituem partes integrantes da unidade, a área comum de 90,4802m<sup>2</sup> na qual está incluída a correspondente a duas vagas indeterminadas na garagem coletiva dos subsolos, que tocam à unidade e a área total construída de 237,8472m<sup>2</sup>, com a participação da fração ideal de 2,9323% sobre a parte ideal de 33,3333% do todo do terreno destinado ao conjunto arquitetônico. O Edifício Conde de Guimarães - Bloco C, integrante do Conjunto Arquitetônico composto ainda, do Edifício Renata, à Rua Alves Guimarães nº 882 e do Edifício Duque de Guimarães - Bloco A, à Rua Alves Guimarães nº 896, acha-se construído em terreno representando 1/3 ou 33,3333% ou ainda 1.096,50m<sup>2</sup> da totalidade do terreno com a área de 3.289,50m<sup>2</sup>, descrito na matrícula nº 2917, deste Cartório, na qual foi registrada sob nº 89 sua instituição de condomínio, em 15/12/1987.

PROPRIETÁRIA:- **CONSTRUTORA B.L.N. LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Carolina do Sul, nº 83, inscrita no CGC sob nº 51.724.144/0001-21.

REGISTRO ANTERIOR:- R.46 na matrícula nº 2927, de 06/12/1982.

Contribuinte nº 013.013.0537-5

O OFICIAL DESIGNADO

  
Waldeci Wanderley Rosada

(continua no verso)

matrícula

69568

ficha

1

verso

R.1-69568. EM 05/JUNHO/1997. Por escritura de venda e compra de 29 de abril de 1997, lavrada no 19º Serviço de Notas desta Capital, L.3934, fls.144, a proprietária **VENDEU** o imóvel a **ALFREDO LOPES FERREIRA NETO**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 488.288-MM, inscrito no CPF sob nº 917.827.327-72, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Alves Guimarães nº 866, apto.142, pelo preço de R\$152.000,00. Valor venal do imóvel, no exercício de 1997:- R\$128.087,00

Registrado por \_\_\_\_\_

Teresinha Ap. Pessoa - escrevente substituta

**AV.2-69568. Em 28/MAIO/2001.** Promovo de ofício a presente averbação para constar que a forma de aquisição correta da Construtora B.L.N. Ltda. é através da escritura de venda e compra de 5 de novembro de 1982, lavrada no 4º Tabelião de Notas desta Capital (livro 1727, folha 176), registrada, em 6 de dezembro de 1982, sob nº. **46 na matrícula nº. 2.917**, e não como ficou consignado na tomada de indicações desta matrícula.

Averbado por \_\_\_\_\_

Fabiola Oricchio - escrevente

**ALEXANDRE LAIZO CLAPIS**  
Substituto (Lei Federal 8935 1994, art. 20, § 5.º)

**AV.3-69568. Em 11/JULHO/2001.** Procede-se a presente, autorizada na escritura do R.4-69568, para constar o **casamento** do proprietário **Alfredo Lopes Ferreira Neto** com Laura de Moraes Bastos, que passou a assinar (continua na ficha 2)

matrícula

69568

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

ficha

2

Laura de Moraes Bastos Ferreira, contraído em 31 de julho de 1999, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida em 15 de maio de 2001, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º subdistrito, Vila Madalena, da comarca desta Capital, extraída do termo nº 16398, lavrado à folha 68 do livro B-93.

Averbado por

  
Fabíola Oricchio - escrevente

**R.4-69568. Em 11/JULHO/2001.** Por escritura de venda e compra de 12 de junho de 2001, lavrada no 16º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2542, páginas 43/48), Alfredo Lopes Ferreira Neto, acompanhado de sua mulher Laura de Moraes Bastos Ferreira, brasileira, médica, portadora da cédula de identidade RG 14.157.923-7-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 073.315.748-33, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Alves Guimarães, 866, apto. 142, **VENDEU** o imóvel a **ROBERTO MORAES RIBEIRO DE MENDONÇA**, engenheiro de gravações, portador da cédula de identidade RG 25.824.004-0-SP, casado, sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei Federal 6515/1977, com **JANETE SANTOS MORAES RIBEIRO DE MENDONÇA**, advogada, inscrita na OAB/MG sob nº 57.648, inscritos no CPF/MF sob nº 933.252.405-00, brasileiros, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Wisard, 185, pelo preço de R\$200.000,00. Do título consta que referida importância foi doada ao comprador por seus pais, Marcos Ribeiro de Mendonça e sua mulher Lúcia Maria Moraes Ribeiro de Mendonça, advogados, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei Federal 6515/1977, (continua no verso)

matrícula

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

ficha

69568

2  
verso

portadores das cédulas de identidade RG 3.252.702-SP e 2.769.875-SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 044.310.908-78 e 044.307.438-00, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Itacira, 446, da parte disponível de seus bens, razão pela qual dispensam o donatário de levá-la a colação, nos termos dos art. 1788 e 1789 do Código Civil. Consta, ainda, que a doação foi feita com a cláusula de reversão, na forma do art. 1174, do Código Civil Brasileiro. Valor venal do imóvel, no exercício de 2001, R\$140.451,00.

Registrado por



Fabiola Oricchio - escrevente

**AV.5-69568. Em 11/JULHO/2001.** Pela escritura referida no R.4-69568, o imóvel ficou gravado com as **cláusulas vitalícias de incomunicabilidade e impenhorabilidade**, nos termos dos art. 263, inciso II, 1676 do Código Civil Brasileiro e 649 do Código de Processo Civil, impostas pelos doadores. Consta, ainda, que as cláusulas deverão ser subrogadas no imóvel que vier a sucedê-lo.

Averbado por



Fabiola Oricchio - escrevente

**AV.6-69568. Em 14/ABRIL/2008.** Promove-se a presente averbação, autorizada no requerimento de 08/04/2008, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 218803, em 09/04/2008, para constar a **separação judicial consensual** do proprietário Roberto Moraes Ribeiro de Mendonça e Janete Santos Moraes Ribeiro de Mendonça, que voltou a assinar o nome de solteira Janete Silva Santos, por sentença proferida em 28/03/2008, pelo

(continua na ficha 3)

matrícula

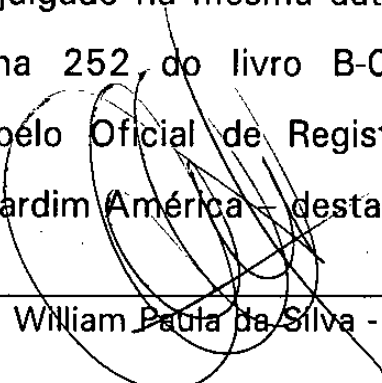
69568

ficha

3

Meritíssimo Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XI – Pinheiros – desta comarca de São Paulo, Dr. Paulo Nimer Filho, transitada em julgado na mesma data, averbada à margem do termo 13669, lavrado à folha 252, do livro B-0059, conforme certidão expedida em 03/04/2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito – Jardim América – desta Comarca de São Paulo.

Averbado por


  
William Paula da Silva - Escrevente

R.7-69568. Em 08/JULHO/2008. Por instrumento particular de 25/06/2008, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 221512, em 1º/07/2008, Roberto Moraes Ribeiro de Mendonça, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Álvares Guimarães, 866, apto. 142, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **HERLON SARAIVA MARTINS**, brasileiro, solteiro médico, RG 90002291463-SSP/CE, CPF/MF 454.564.613-15, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Coronel Camisão, 193, apto. 11 pelo preço de R\$330.000,00, dos quais R\$11.430,00 referem-se a recursos próprios, R\$73.570,00 a recursos do FGTS e R\$245.000,00 a recursos do financiamento objeto do R.8-69568. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2008, R\$194.550,00.

Registrado por


  
Samara Cristina Rosada  
Escrevente


  
William Paula da Silva  
Escrevente

R.8-69568. Em 08/JULHO/2008. Pelo instrumento particular referido no R.7-69568, Herlon Saraiva Martins **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER S/A.**, com sede nesta cidade de São Paulo,  
(continua no verso)

matrícula

69568

ficha

3

verso

na Rua Amador Bueno, 474, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia de dívida no valor de R\$245.000,00, pagável no prazo de 360 meses, em prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas pelo sistema de amortização constante SAC, às taxas de juros anuais, nominal de 9,98% e efetiva de 10,45% e mensal de 0,83%, sendo o valor da parcela de amortização na data da assinatura do contrato de R\$680,55 que acrescida dos acessórios perfaz o valor de R\$2.809,09, com razão de decréscimo mensal das prestações de R\$5,66, vencendo-se a primeira delas em 25/07/2008, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Demais condições constantes do título. Valor de avaliação para fins de seguro e leilão extrajudicial, R\$340.000,00.

Registrado por

Samara Cristina Rosada  
Escrevente

William Paula da Silva  
Escrevente

### ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

AV.9-69568. 15/MARÇO/2019. Promove-se a presente averbação para constar a alteração da denominação social do credor Banco Santander S/A para Banco Santander (Brasil) S/A, conforme ata da assembléia geral extraordinária realizada em 14/04/2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 144.757/09-6, em 24/04/2009. Prenotação nº 326316, de 13/12/2018. Selo digital: 111195331326316186033919A.

Averbado por

Renata Paula de Souza  
Escrevente

Maria Helena da Silveira Franco  
Substituta

> (continua na ficha 4)

matrícula

69568

ficha

4

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

AV.10-69568. 15/MARÇO/2019. A requerimento do credor fiduciário **Banco Santander (Brasil) S.A.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek nº 2.235, 5º andar, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, firmado em 1º/3/2019, na cidade de Ribeirão Preto/SP, instruído com a guia de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$25.870,11, autenticada mecanicamente em 28/2/2019 pelo Banco do Brasil S.A., sob o nº 4.FD8.DD3.69C.0DA.F57, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem que o devedor fiduciante ou quem o representasse houvesse purgado a mora. Prenotação nº 326316, de 13/12/2018. Selo digital: 111195331326316187031319M.

Averbado por

  
Renata Paula de Souza  
Escrevente

  
Maria Helena da Silveira Franco  
Substituta

**NULIDADE DA CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

AV.11-69568. 28/SETEMBRO/2022. Promove-se a presente averbação, autorizada no requerimento datado de 13/9/2022, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 368572, em 13/9/2022, para constar que foi declarada a nulidade da averbação da consolidação da propriedade promovida sob o nº 10, nesta matrícula, nos termos da sentença proferida em (continua no verso)

matrícula

69568

ficha

4

verso

06/12/2019, pela Meritíssima Juíza de Direito da 29ª Vara Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, Dra. Valéria Longobardi, transitada em julgado em 10/8/2022, nos autos do processo nº 1032461-38.2019.8.26.0100. Selo digital. 1111953313685722068229226.

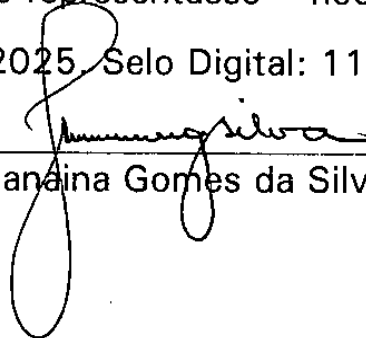
Averbado por

  
Simone Cristina Rosada - escrevente

### CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

AV.12-69.568 - 16 de junho de 2025. A requerimento do credor fiduciário **Banco Santander (Brasil) S/A**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, bloco A, CNPJ 90.400.888/0001-42, firmado em 30/5/2025, na cidade de Ribeirão Preto/SP, instruído com a guia de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos ITBI, no valor de R\$32.952,48, autenticada eletronicamente em 2/6/2025, pelo Banco do Brasil S/A, sob o nº C.CE6.BA2. 369.05A.D82 promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**. O fiduciante foi intimado para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem que o devedor fiduciante - ou quem o representasse - houvesse purgado a mora. Prenotação nº 400113, de 31/1/2025. Selo Digital: 111195331BT001187172JQ257.

Averbado por

  
Janaina Gomes da Silva - Escrevente