

matrícula

119.607

folha

01

São Paulo, 10 de junho de 1994

*Menezes*

**IMÓVEL:** - O APARTAMENTO nº. 34, localizado no 3º andar do "EDIFÍCIO PRAIA DE PERNAMBUCO, BLOCO A-1, integrante do Condomínio Torres do Morumbi, situado na Rua Pedro Gomes Cardim, nº. 128 e Rua Regente Leon Kaniefsky, nº. 391, no 13º. Subdistrito, Butantã, com a área real privativa de 128,34m<sup>2</sup>, a área real comum de divisão não proporcional de 79,875m<sup>2</sup>, já incluídas as duas vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizadas no subsolo, para a guarda de 2 carros de passeio, com emprego de manobrista, mais a área real comum de divisão proporcional de 48,59m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 256,805m<sup>2</sup>, correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,6089%.

**CONTRIBUINTE:** - 101.387.0015-9.

**PROPRIETÁRIOS:** - BANI BUREAU DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, inscrita no CGC nº. 50.864.297/0001-01, com sede nesta Capital, à Alameda Gabriel Monteiro da Silva, nº. 1.835.

**REGISTROS ANTERIORES:** - R.1 e R.8/85.293 deste Cartório.

A Escrevente Autorizada,

*Suely Menezes C. Palma*  
 Suely de Menezes C. Palma

R.1 em 10 de junho de 1994

**VENDA E COMPRA DE FRAÇÃO IDEAL**

Por escritura de 16 de maio de 1994, do 26º Cartório de Notas desta Capital, (Livro 1.350, folhas 267), a

- continua no verso -

matrícula

119.607

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

proprietária já qualificada, representada por Claude Baroukh, RG 6.444.064-SP e CPF 937.756.368-20 e Elie Hamaoui, RG 6.078.637-SP e CPF 942.937.088-04, transmitiu a fração ideal de 0,6089% do terreno, correspondente ao imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita, a PAULO ROBERTO GUEDES, economista, RG 4.874.380, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ROSELY APARECIDA CORREA GUEDES, do lar, RG 5.814.104, brasileiros, inscritos no CPF 223.232.608-04, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Aibi, nº. 89, apartamento 24, pelo valor de CR\$21,33. Consta declarado no título objeto deste registro, que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débito nº. 986.834, Série D, expedida em 22 de fevereiro de 1994, pelo INSS, Agência Fiscal em Pinheiros, nesta Capital, bem como a certidão de quitação de tributos federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, relativa as contribuições sociais nº. 7.584, expedida em 21 de fevereiro de 1994, nesta Capital.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma  
Suely de Menezes C. Palma

R.2 em 10 de junho de 1994

QUITAÇÃO

Por escritura referida no registro anterior, a GHG ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, à Alameda Gabriel Monteiro da Silva, nº 1.835, inscrita no CGC 49.738.420/0001-69, representada por Elie Hamaoui e Claude

- continua na ficha 02 -

matrícula

119.607

folha

02

São Paulo, 10 de junho de 1994

Baroukh, já identificados, DEU QUITAÇÃO ao adquirente PAULO ROBERTO GUEDES casado com ROSELY APARECIDA CORREA GUEDES, já qualificados, da quantia de CR\$104.841,52, em quanto importaram as obras de construção do imóvel objeto da presente matrícula, feitas às expensas dele adquirente, na vigência do contrato de construção por administração, celebrado em 14 de março de 1989, não registrado; passando portanto dita unidade autônoma a pertencer-lhe com exclusividade e ficando-lhe atribuído por vincular-se, indissolúvelmente à fração ideal no terreno de 0,6089% adquirida conforme R.1 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes C. Palma  
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº. 230.206

R. 03 em 10 de junho de 1994

VENDA E COMPRA

Por escritura de 16 de maio de 1.994, do 26º Cartório de Notas desta Capital, (Livro 1.350, folhas 271), os adquirentes pelos R.01 e 02, PAULO ROBERTO GUEDES e sua mulher ROSELY APARECIDA CORREA GUEDES, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a PETER YAW SIAN LEE, empresário, RG 7.347.402-SF, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SUZANA CHAO LEE, empresária, RG 5.557.924-SF, inscritos no CPF 033.652.168/55, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Bernardino de Campos, 70, apartamento 12, pelo valor de

- continua no verso -

matrícula

119.607

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CR\$67.000.000,00.

A Escrevente Autorizada, Suely Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 230.204

R.04 em 28 de Março de 2000

**VENDA E COMPRA**

Pela escritura datada de 23 de fevereiro de 2000, do 13º Tabelionato de Notas desta Capital, (Livro 3228, folhas 385), os proprietários pelo R.03, PETER YAW SIAN LEE, CPF 033.652.168-56, e sua mulher SUZANA CHAO LEE ou SUSANA CHAO LEE, CPF 040 455 598-50, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Pedro Gomes Cardim, 128, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita à ANTONIO FERNANDES MORON, médico, RG 6.860.618-SP, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com VANIA NEGRÃO FONTOURA MORON, professora, RG 12.208.526-SP, inscritos no CPF 012.028.818-40, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Pedro Gomes Cardim, 128, apartamento 61-C, pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

A Escrevente Autorizada, Suely Menezes C. Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme – Protocolo nº 317.303

Av.05 em 11 de julho de 2006

**RETIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL**

Procede-se a presente averbação, à vista da escritura referida no  
- continua na ficha 3 -

matrícula  
**119.607**

ficha  
**03**

São Paulo, 11 de julho de 2006

registro seguinte, para constar que o estado civil dos proprietários pelo R.04, ANTONIO FERNANDES MORON e VANIA NEGRÃO FONTOURA MORON, por ocasião da aquisição era o de **CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, na vigência da Lei 6.515/77, conforme prova a Certidão de Casamento extraída do termo nº 8.648, de (10 de abril de 1.979), fls. 005, Livro B-158, expedida em 19 de junho de 2006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 22º Subdistrito Tucuruvi, desta Capital, e não como ficou consignado. Estando a escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.397 no Livro Três - Registro Auxiliar no 14º Registro de Imóveis desta Capital; retificação essa feita nos termos do art. 213 do inciso I, letra "g", da Lei 6.015/73.

A Escrevente Autorizada,   
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.06 em 11 de julho de 2006

**VENDA E COMPRA**

Pela escritura de 20 de junho de 2006, do 20º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 1.554, páginas 33 a 35), os proprietários pelo R.04, ANTONIO FERNANDES MORON e sua mulher VÂNIA NEGRÃO FONTOURA MORON, CPF 263.481.268-03, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Sacres nº 71, já qualificados, **transmitem o imóvel desta matrícula, por venda feita** a LEONARDO MASTROGIOVANNI CANEPA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG 33.439.000-X/SP, CPF 318.308.698-09, residente e domiciliado nesta

- continua no verso -

matricula

119.607

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Capital, na Rua Comendador Bichara Moherdauí nº 135, Casa 5-A,  
pelo valor de R\$308.500,00.**

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

*Suely de Menezes Carvalho Palma*

**Suely de Menezes Carvalho Palma**

**Microfilme: Protocolo número 434.316**

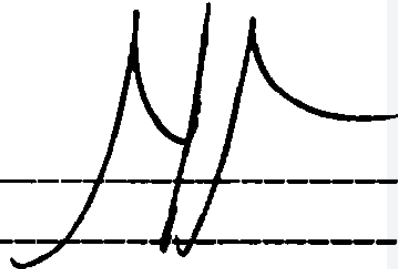
R.7 em 10 de janeiro de 2012

**VENDA E COMPRA**

Nos termos do Instrumento Particular de 13 de dezembro de 2011, na forma da Lei Fed. 4.380/64, o proprietário pelo R.6, **LEONARDO MASTROGIOVANNI CANEPA**, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Bichara Moherdauí Comend nº 135 casa 55, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a LUCA TEIXEIRA DA SILVA SALVIA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG 27.476.739-SP, CPF 252.535.698-55, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Regente Leon Kaniefsky nº 391, apartamento 34, pelo valor de R\$720.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52105754-1, paga através do Banco Santander (Brasil) S/A, no valor de R\$14.400,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_



- continua na ficha 04 -

*Santos*

matrícula

119.607

ficha

04

São Paulo, 10 de janeiro de 2012

R.8 em 10 de janeiro de 2012

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, Bloco A, nesta Capital, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado por Luciane Uchima e Cássia Elaine Vieira Neves, sendo de R\$496.390,00 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$5.979,55, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 13/01/2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$720.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_  
Protocolo 567.580 Instrumento Particular



(continua no verso)

matrícula

**119.607**

ficha

**04**

verso

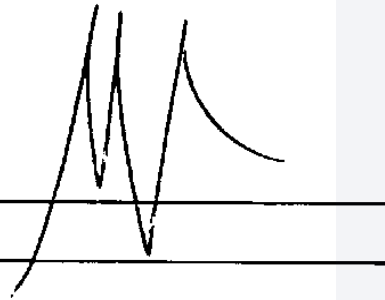
Av.09 em 04 de fevereiro de 2019

Prenotação 748.348 de 29 de janeiro de 2019.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 29 de janeiro de 2019, o credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, e da Certidão expedida por esta Serventia em 27/12/2018, que informa sobre a intimação do fiduciante **LUCA TEIXEIRA DA SILVA SALVIA**, solteiro, maior, já qualificado, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi constituído com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$909.805,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



Av.10 em 28 de dezembro de 2022

Prenotação 866.427 de 12 de dezembro de 2022.

**CANCELAMENTO DE CONSOLIDAÇÃO**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Judicial Digital, expedida em 06 de dezembro de 2022, por ordem da M.M Juíza de Direito da 40ª Vara Cível

(continua na ficha 05)

Matrícula

119.607

ficha

05

São Paulo,

28 de dezembro de 2022

do Foro Central, desta Capital, extraído dos autos da ação Procedimento Comum Cível (Proc. 1015808-58.2019.8.26.0100), para constar que, nos termos da sentença proferida em 14 de agosto de 2019, do Acórdão prolatado em 28 de abril de 2022, nos autos da Apelação Cível nº 1015808-58.2019.8.26.0100, da 40ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que transitou em julgado em 19 de setembro de 2022, fica CANCELADA a CONSOLIDAÇÃO objeto da Av.09 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331JM000918869JH22Z

Av.11 em 21 de fevereiro de 2024

Prenotação 907.929 de 24 de janeiro de 2024.

**PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE**

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 24 de janeiro de 2024, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Alexandre Lipski Gonçalves, do 27º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, tendo como Escrivão/Diretor, Lisandro Silva Coimbra, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1051165-02.2019.8.26.0100), movida por **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS MULTISETORIAL DANIELE LP**, CNPJ nº 09.414.255/0001-75, contra **LUIS FERNANDO BELLINTANI**, CPF nº 278.823.258-64; **LIV DRINKS DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS S/A**, CNPJ nº 24.554.296/0001-50; e o detentor dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.7, **LUCA TEIXEIRA DA SILVA SÁLVIA**, solteiro, maior, já qualificado, para constar que os

(continua no verso)

Matrícula

119.607

ficha

05

verso

direitos do fiduciante decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.8 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário, **LUCA TEIXEIRA DA SILVA SÁLVIA**, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$545.111,77, incluindo-se neste, o valor do imóvel de outra Circunscrição.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

Selo Nº 111328331GT001203962UQ24P

Av.12 em 02 de julho de 2024

Prenotação 923.388 de 10 de junho de 2024.

**PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE - ONLINE**

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 10 de junho de 2024, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Daniela Kagiwara Sawaguchi, do 1º Ofício Cível do Foro Regional de Pinheiros desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Silvana Coelho Garcia, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1004604-51.2023.8.26.0011), movida por CONDOMÍNIO TORRES DO MORUMBI, CNPJ nº 69.270.411/0001-01, contra o detentor dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.7, **LUCA TEIXEIRA DA SILVA SALVIA**, já qualificado, para constar que os direitos do fiduciante, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.8 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário o executado, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$31.312,38.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

Selo Nº 111328331NH001302684JP24Z

(continua na ficha 06)



Matricula

119.607

ficha

06

São Paulo,

20 de maio de 2025

Av.13 em 20 de maio de 2025

Prenotação 960.278 de 24 de abril de 2025.

**PENHORA DOS DIREITOS DO FIDUCIANTE - ONLINE**

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 23 de abril de 2025, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) pelo juízo do 40º Ofício Cível desta Capital - Foro Central, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1100522-48.2019.8.26.0100), movida por JCAM ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ nº 14.193.241/0001-09, contra o detentor dos direitos de aquisição pelo R.7, LUCA TEIXEIRA DA SILVA SALVIA, solteiro, maior, já qualificado, e como terceiro interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para constar que, os DIREITOS decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.8 sobre o imóvel desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário o executado; dando-se à causa o valor de R\$1.647.191,93.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328331QU001549754XU25A

Av.14 em 26 de agosto de 2025

Prenotação 973.918 de 07 de agosto de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97**

À vista do Requerimento datado de 06 de agosto de 2025 e nos termos do §7º do

(continua no verso)

Matrícula

**119.607**

ficha

**06**

verso

artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R\$720.000,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

Selo Nº 111328331BV001633645QS25N

Av.15 em 13 de outubro de 2025

Prenotação 978.802 de 15 de setembro de 2025.

**CANCELAMENTO DE PENHORA**

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento datado de 12 de setembro de 2025 e do Instrumento Judicial expedido em 22 de agosto de 2025, pela 1ª Vara Cível Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 1004604-51.2023.8.26.0011), para constar que, nos termos da decisão proferida em 22 de agosto de 2025, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Cassio Pereira Brisola, do referido Juízo, transitada em julgado em 15 de setembro de 2025, fica CANCELADA a PENHORA objeto da Av.12 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

Selo Nº 111328331YU001681602UQ25F

(continua na ficha 07)

Matrícula

119.607

ficha

07

São Paulo,

27 de novembro de 2025

Av.16 em 27 de novembro de 2025

Prenotação 984.804 de 27 de outubro de 2025.

**CANCELAMENTO DE PENHORA**

Procede-se à presente averbação, à vista do Ofício expedido em 15 de setembro de 2025, pelo Juízo de Direito da 27ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória (Proc. 1051165-02.2019.8.26.0100), para constar que, nos termos da r.Decisão proferida em 15 de setembro de 2025, fica CANCELADA a PENHORA objeto da Av.11 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331F0001751656WG25Z

Av.17 em 12 de março de 2026

Prenotação 997.923 de 20 de fevereiro de 2026.

**CANCELAMENTO DE PENHORA**

Procede-se à presente averbação, à vista do Ofício expedido em 04 de fevereiro de 2026, pela 40ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória (Proc. 1100522-48 2019 8 26 0100) e do requerimento datado de 20 de fevereiro de 2026, para constar que, nos termos da r.Decisão proferida em 04 de fevereiro de 2026, em razão da consolidação da Propriedade fiduciária, foi determinado o CANCELAMENTO DA PENHORA objeto do Av.13 desta matrícula.

(continua no verso)

Matrícula

119.607


ficha

07

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda



Selo Nº 111328331VS001841373EL26E

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO