

matrícula

109.461

ficha

01

São Paulo, 26 de setembro de 1991

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 131, localizado no 13º andar do EDIFÍCIO VILLA D'ESTE, situado à Avenida José Galante, nº 498, no Parque Bairro Morumbi, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 393,770m<sup>2</sup>, área de garagem (correspondente a 06 vagas indeterminadas) de 140,76m<sup>2</sup>, área comum de 264,599m<sup>2</sup>, área total de 799,129m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 7,4862. (Contribuinte nº 171.193.0016-3, em maior área).

**PROPRIETÁRIOS e respectivas proporções:** 14,9724% à J.R.I. DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 2.999, CGC nº 44.389.864/0001-12; 7,4862% à ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 2.999, CGC 61.522.488/0001-01; 14,9724% à AMILCAR FARID YAMIN, industrial, RG 2.667.306, e s/m MARILENE ROCHA YAMIN, do lar, RG 2.420.779, brasileiros, inscritos no CPF nº 032.304.068-34, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes à Alameda Itú, nº 725, 14º andar; 24,5901% à VIDAL DOS SANTOS RODRIGUES, industrial, RG nº 2.347.611, e s/m MARIA ASCENÇÃO DIAS RODRIGUES, do lar, RG 2.572.300, inscritos no CPF 049.817.238-49, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes à Rua dos Limantos, nº 780; 14,9724% à IVO GUIDA CANTON, engenheiro, RG 1.540.956, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com LURIMAR MANDARINO CANTON, do lar, RG 3.540.977, CPF em comum nº 045.556.518-04, brasileiros, residentes à Alameda Fernão Cardim, nº 283, 18º andar; 8,0341%, à

- continua no verso -

matrícula

109.461

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

KATIA ELEONORA SABÓ JODZINSKY, do comércio, RG 5.173.191, CPF nº 014.137.298-27, casada pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 1531, no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, com ROBERTO CARLOS JODZINSKY, engenheiro, RG 5.271.305, CPF 882.638.008-20, brasileiros, residente à Rua Barão de Santa Eulália, nº 150, aptº.81; 7,4862% à RICARDO BARATTA, empresário, RNE W-496.456-X, casado pelo regime da comunhão de bens, de acordo com as Leis Italianas, com BRUNELLA BRAYDA BARATTA, do lar, RNE W-419.975-5, italianos, inscritos no CPF nº 766.918.458-20, residentes à Avenida Guilherme Dumont Villares, nº 1500, aptº.09; e 7,4862% à HELENA MARIA LOPES CASALI KALIL, do comércio, RG 3.181.173, CPF 000.587.168-90, casada sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 849, neste Cartório, com JOSÉ CARLOS KALIL, do comércio, RG 2.606.475, CPF 006.504.478-91, brasileiros, residentes à Rua Assarai, nº 64.

REGISTRO ANTERIOR: R.11, R.12, R.14, R.15, R.16, R.17, R.18, R.19, R.20, R.21, R.22 e R.34/24.120, deste Cartório.

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

R.1 em 26 de setembro de 1991

Por instrumento particular datado de 17 de setembro de 1.991 os proprietários, já qualificados, resolveram atribuir entre

- continua na ficha 02 -

matrícula

109.461

ficha

02

São Paulo, 26 de setembro de 1991

si, as unidades autônomas do EDIFÍCIO VILLA D'ESTE, passando o imóvel objeto desta matrícula, a pertencer com exclusividade à J.R.I. DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, representada por Roberto Zarif, RG nº 1.886.533, CPF número - 007.310.058-72, pelo valor de Cr\$39.000.000,00.

A Escrevente Autorizada,

*Suely de Menezes C. Palma*

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº

189.882

folio nº 1.387

Av.2 em 12 de agosto de 1.992

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular referido no registro seguinte, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, atualmente vem sendo lançado pelo contribuinte 171.193.0166-6, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 1992, expedido pela Prefeitura desta Capital.

A Escrevente Autorizada,

*Suely de Menezes C. Palma*

Suely de Menezes C. Palma

R.3 em 12 de agosto de 1.992

Por instrumento particular datado de 27 de julho de 1992, na forma da Lei 4380/64, a proprietária, J.R.I. DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, representada por Roberto Zarif, já identificado e Ivo Guida Canton, RG 1.540.956, CPF 045.556.518-04, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a VERA REGINA DE MAGALHÃES PADILHA PUPO NETO, brasileira, divorciada, psicóloga, RG 4.157.108, CPF nº 768.910.208-59, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua-

(continua no verso)

matrícula

109 461

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

da Mata, 110, aptº 71, representada por Sonia Alves de Campos, OAB-SP 33.466, CPF 054.552.948-49, pelo valor de Cr\$1.490.491.611,00.

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

R.4 em 12 de agosto de 1.992

Por instrumento particular referido no registro anterior, a adquirente, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A, CGC - 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, representada por Aparecida de Fátima M. Silva e Naria Marcia Palandi M. Costa, para garantia da dívida no valor de ..... Cr\$877.991.611,00, que será amortizada por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização TABELA PRICE (TP) e reajustáveis na forma constante do instrumento, nelas incluídos juros à taxa nominal de 10,00% ao ano e a taxa efetiva de 10,47% ao ano e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de ..... Cr\$13.001.255,88, o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma em 27 de agosto de 1992, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do instrumento multa e outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em Cr\$2.530.248.854,39.

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

Microfilme: protocolo nº 203.917 - rolo nº 3.600

- continua na ficha 03 -

matrícula

109.461

ficha

03

São Paulo, 12 de setembro de 1995

Av.5 em 12 de setembro de 1995

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 24 de agosto de 1.995, para constar que o credor, BANCO BRADESCO S/A, representado por Marcos Aurelio Anselmo e Vanda Regina dos Santos Alves, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.4 desta matrícula.

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

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 246.031

R.06 em 28 de fevereiro de 2005

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 15 de fevereiro de 2005, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro, desta Capital (Livro 718-AX, páginas 362/364), a proprietária pelo R.03, VERA REGINA DE MAGALHÃES PADILHA PUPO NETO, divorciada, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a RENATA FARIAS SPALLICCI, brasileira, solteira, maior, engenheira química, RG 29.600.931-3/SP, CPF 221.954.728-04, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Deputado João Sussuno Hirata nº 681, pelo valor de R\$1.000.000,00.

- continua no verso -

matricula

109.461

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 408.710

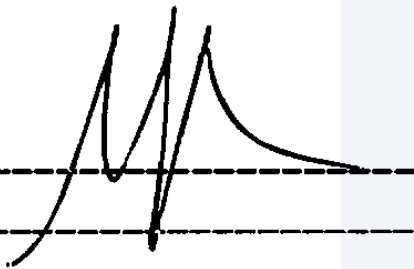
Av.7 em 14 de setembro de 2015

Prenotação 664.914, de 31 de agosto de 2015

**CASAMENTO**

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 21 de agosto de 2011, e da Certidão de Casamento extraída da Matrícula 117838.01.55.2007.00105.125.0030993-92, expedida em 19/10/2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, desta Capital, para constar que a proprietária pelo R.6, **RENATA FARIAS SPALLICCI**, em 25/08/2007, casou com MARCELO HENRIQUE FONTANA CAVAGGIONE, pelo regime da absoluta separação de bens, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes. Estando a escritura de pacto antenupcial registrada sob o número 9.911, no Livro 3, deste Registro.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



- continua na ficha 04 -

matrícula

109.461

ficha

04

São Paulo, 14 de setembro de 2015

*Saufrades*  
Nº1.1735-8

Av.8 em 14 de setembro de 2015

Prenotação 664.914, de 31 de agosto de 2015.

**SENTENÇA DE SEPARAÇÃO**

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento referido na Av.7, e da sentença proferida pela MM. Juíza de Direito da 5ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, em 02/10/2009, que transitou em julgado na mesma data, relatada na Certidão de Casamento referida na Av.7, para constar que o estado civil da proprietária pelo R.6, **RENATA FARIAS SPALLICCI e MARCELO HENRIQUE FONTANA CAVAGGIONE**, passou a ser o de SEPARADOS CONSENSUALMENTE, continuando a mulher a usar o nome de solteira.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.9 em 14 de setembro de 2015

Prenotação 664.914, de 31 de agosto de 2015.

**SENTENÇA DE DIVÓRCIO**

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento referido na Av.7, e da Escritura Pública lavrada em 14 de outubro de 2011, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro, desta Capital (Livro 1045, fls. 385/387), relatada na Certidão de casamento mencionada na Av.7, para constar

- continua no verso -

matricula

109.461

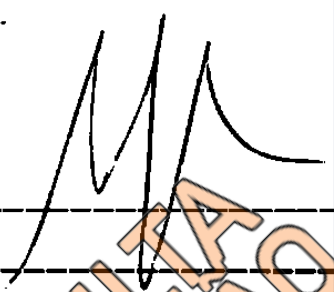
ficha

04

verso

que o estado civil da proprietária pelo R.6, **RENATA FARIAS SPALLICCI**, passou a ser o de DIVORCIADA.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_



R.10 em 23 de outubro de 2015

Prenotação 666.499, de 24 de setembro de 2015.

**VENDA E COMPRA**

Nos termos do Instrumento Particular de 14 de setembro de 2015, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária pelo R.6, **RENATA FARIAS SPALLICCI**, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida José Galante, 498, apto 131, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a LIU YIN LIN, RG 38.024.816-5-SSP/SP, CPF 214.662.798-00, brasileira, solteira, maior, consultora, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Cotovia, 180, apto 144, pele valor de R\$1.400.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53203513-5, no valor de R\$52.910,22.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_



- continua na ficha 05 -

PARA SIMPLES CONSULTA  
NACIONAL 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



*São Paulo*

matrícula

109.461

ficha

05

São Paulo, 23 de outubro de 2015

R.11 em 23 de outubro de 2015

Prenotação 666.499, de 24 de setembro de 2015.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035/2041, representado por Roberta Muniz Ferreira e Ana Paula Reche de Andrade Dias, sendo de R\$980.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$14.080,14, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 14/10/2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.985.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

- continua no verso -

ONR  
 Documento gerado automaticamente pelo  
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br  
 Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar  
 ri digital

matricula

109.461

ficha

05

verso

Av.12 em 22 de julho de 2016

Prenotação 684.110, de 13 de julho de 2016

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

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 11 de julho de 2016, do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, representado por Rafael Barioni, e da Certidão expedida por esta Serventia em 24 de junho de 2016, que informa sobre a intimação da fiduciante, **LIU YIN LIN**, solteira, maior, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi constituída 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, representado por Rafael Barioni, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$2.911.670,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. O Imposto de Transmissão "inter vivos", foi recolhido pela guia relativa à transação nº 53339839-8, no valor de R\$87.350,10.

O Escrevente Autorizado,  
Rodrigo Di Sessa Fassina



(continua na ficha 06)

Matrícula

109.461

ficha

06

São Paulo,

25 de maio de 2023

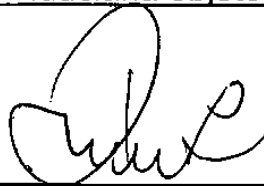
Av.13 em 25 de maio de 2023

Prenotação 881.113 de 05 de maio de 2023.

**CANCELAMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Procede-se a presente averbação, à vista do Mandado - Digital expedido em 02 de março de 2023, subscrito pelo MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, nos autos de Consignação em Pagamento - Pagamento em Consignação (Processo 1005334-64.2016.8.26.0704), requerida pela devedora fiduciante, LIU YIN LIN, solteira, maior, contra o credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificados, para constar que, em conformidade ao Acórdão proferido em 1º de fevereiro de 2023, transitada em julgado em 07 de março de 2023, nos autos de Agravo de Instrumento nº 2258485-09.2022.8.26.0000, pelo Relator, Desembargador Felipe Ferreira, da 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, e nos termos da R. Decisão de 02 de março de 2023, foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder o cancelamento da Consolidação da Propriedade Fiduciária objeto da Av.12 desta matrícula.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo Nº 111328331XK001023062BL23A

Av.14 em 12 de julho de 2024

Prenotação 925.170 de 24 de junho de 2024.

**PENHORA DE DIREITOS DO FIDUCIANTE - ONLINE**

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 24 de junho de

(continua no verso)

Matrícula **109.461**

ficha **06**

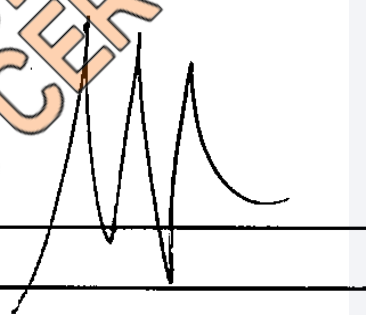
verso

2024, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Claudia Paulilo Pardo, Escrevente - Chefe, da 1ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretor, Patricia Greici Estrella Almeida, extraída dos autos da ação Execução Civil (Proc. 1005417-07.2021), movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA D'ESTE**, CNPJ nº 58.720.681/0001-42, contra a detentora dos direitos expectativos de aquisição do imóvel pelo R.10, **LIU YIN LIN**, para constar que os direitos expectativos de aquisição do imóvel desta matrícula FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeada depositária a executada, já qualificada, dando-se à causa o valor de R\$480.514,89.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328331GO001310257OP247



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

