



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matricula 113.449

ficha 01

São Paulo, 28 de fevereiro de 19 92

IMÓVEL:- O APARTAMENTO nº 205 (tipo 2QE), localizado no 2º andar do BLOCO 2 - EDIFÍCIO PARQUE DA ÁGUA BRANCA, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL PARQUE CIDADE DE SÃO PAULO, situado à rua Costa Barros, nº 2.050, no 26º Subdistrito Vila Prudente, contendo a área real privativa de divisão não proporcional de 58,04m2, a área real comum de divisão não proporcional de 10,00m2, correspondente ao direito de uso de uma vaga de garagem do tipo "E" para guarda de veículo de passeio pequeno, no térreo (descoberta), e a área real de uso comum de divisão proporcional de 51,05m2, perfazendo a área real de 119,09m2, e com a área equivalente de construção de 95,89m2, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,0706% e a quota do terreno de 28,71m2, e com a fração ideal no Bloco de 0,8508 % ou 3,6377 m2. O terreno onde acha-se construído o empreendimento encerra a área de 40.659,60m2.

PROPRIETÁRIOS:- CONSTRUTORA ARGON S/A, com sede em Brasília-DF, à SIA/SUL, Quadra 02, Lote 2010/2020, inscrita no CGC/MF. sob o nº 00.531.608/0001-42; e filial nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.577, 1º ao 5º andar, inscrita no CGC/MF. sob o nº 00.531.608/0004-95.

REGISTRO ANTERIOR:- R.08/M. 54.327, deste Cartório, em 03/02/89.

CONTRIBUINTE:- 156.036.0019-4 (em maior área).

O OFICIAL *Cláudio P. Cabral*

AV.01/M. 113.449 em 28 de fevereiro de 1.992. Sobre o imóvel do empreendimento mencionado nesta, existe em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO-SABESP, a servidão administrativa de passagem de tubulações sob a faixa de terreno com a área de 2.083,14m2,

- continua no verso -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash cc6931b0-ecf4-4407-af7b-55c796fa974a

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JEFFERSON ALVES DA SILVA - 27/10/2021 10:23 PROTOCOLO: S21100183182D

matricula
113.449

ficha
01
verso

"non aedificandi", conforme R.10 da matricula nº 54.327; e sobre o imóvel objeto desta matricula, em maior área, ou seja, sobre a quota - parte ideal de 16.883,82m², que corresponde a fração ideal de 41,5259% do todo do terreno, onde estão construídos os Blocos 1, 2, 3 e 4 do empreendimento, existe em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a hipoteca para garantia da dívida de NCz\$158.548.563,00, conforme R.11 de 30/01/90, e Av.12 de 13/11/90, da referida matricula nº 54.327.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO

Escrevente Autorizado

* * *

AV.02/M. 113.449 em 24 de setembro de 1.992. D.R.
Fica o imóvel objeto da presente, desligado da hipoteca registrada sob nº 11 e averbada sob nº 12 na matricula nº 54.327 deste Cartório, conforme autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 25 de agosto de 1.992, na forma das Leis 4380/64 e 5049/66, e em consequência, parcialmente cancelada a Av.1 desta matricula.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO

Escrevente Autorizado

* * *

R.03/M. 113.449 em 24 de setembro de 1.992.
Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2 desta, na forma das citadas Leis, a proprietária, CONSTRUTORA ARGON S/A, já qualificada, transmitiu por VENDA feita a JOSÉ MARCOS GOUVEIA, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG. nº.. 9.241.833-SP, CPF.nº 006.833.198-33, domiciliado à rua Serra de Jairé, nº 1.503, Alto da Moóca, nesta Capital; e RENATO GOUVEIA, bancário, RG.nº 8.839.771-SP, e sua mulher MARIA VALÉRIA FERRONI GOUVEIA, do lar, RG.nº 17.237.174-SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF.nº 030.514.008-66, domiciliados à rua Tuiuti, nº 2.562, apto. 63, nesta Capital pelo preço de Cr\$226.245.687,50, o imóvel objeto desta matricula, na proporção de 55,64% para o primeiro nomeado e 44,36% para o casal.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO

Escrevente Autorizado

* * *

continua na ficha 02

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por JEFFERSON ALVES DA SILVA - 27/10/2021 10:23 PROTOCOLO: S21100183182D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash cc6931b0-ecf4-4407-af7b-55c796fa974a

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula
113.449

ficha
02

de São Paulo
o Oficial Público F. Colucci
São Paulo, 28 de fevereiro de 19 92

R.04/M.113.449 em 24 de setembro de 1.992.
Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.02, na forma das citadas Leis, JOSÉ MARCOS GOUVEIA, solteiro, maior e RENATO GOUVEIA e sua mulher MARIA VALÉRIA FERRONI GOUVEIA, já qualificado (os,a,as), deu (eram) em HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1.842, para garantia da dívida do valor de Cr\$174.196.147,62, pagável pelo PES/CP/SFA, no prazo de 240 meses, através de prestações mensais e sucessivas do valor total inicial, na data do título de Cr\$2.361.033,36, já incluído dos acessórios, incidindo juros à taxa nominal de 10,5% ao ano e à taxa efetiva de 11,0203% ao ano, vencendo a primeira prestação 30 dias a contar da data do título, sujeita a atualização monetária na forma do título. O (Os,A,As) devedor (es,a,as) fica (m) responsável (eis) pelo pagamento de eventual saldo devedor residual; na ocorrência desse resíduo deverá ser resgatado no prazo de 108 meses, através de prestações mensais e sucessivas; pagáveis e resgatáveis na forma e demais condições constantes do título.

Antonio José da Silva Affonso
ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrevente Autorizado

* * *

AV-5/M.113.449 em 17 de agosto de 2006 rc
É feita esta averbação, nos termos do art. 213, I, a, da Lei 6015/1973, com a redação dada pela Lei 10.931/2004, para constar que o Registro Anterior desta matrícula, é assim composto: R-8 feito em 03/02/1989, e instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 16, em 28/02/1992, ambos na matrícula nº 54.327, deste Registro de Imóveis. O SUBSTITUTO,

Durval Borges de Carvalho
Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * *

AV-6/M.113.449 em 17 de agosto de 2006
Por escritura lavrada em 01 de junho de 2004, pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro nº 2.489-

continua no verso

matricula

113.449

ficha

02
verso

E, folhas 001 a 003, apresentada em forma de certidão datada de 27 de setembro de 2005, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, com a interveniência da **UNIÃO**, representada pela Procuradora da Fazenda Nacional, Adriana Queiroz de Carvalho, nos termos da delegação de competência que lhe confere a Portaria nº 453, de 16 de outubro de 2.002, do Procurador Geral da Fazenda Nacional, **cedeu e transferiu à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, na Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª sub loja, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$72.632,45, o crédito hipotecário mencionado no R-4 desta matrícula, ficando a cessionária sub-rogada em todos os direitos e ações inerentes ao crédito cedido, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.


Sergio Mateus Romero
ESCREVENTE

* * *

AV-7/M.113.449 em 06 de novembro de 2013

PROTOCOLO OFICIAL Nº 561.783 (PENHORA).

Por certidão de penhora datada de 23 de outubro de 2013, expedida nos autos da ação de execução civil nº 0129398-74.2012.8.26.0100, processados perante o Juízo de Direito do 37º Ofício Judicial do Foro Central desta Capital, movida pelo **BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 31.895.683/0001-16, contra **DME - COBRANÇA E INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 00.591.585/0001-61; **RENATO GOUVEIA**, CPF nº 030.514.008-66; e **MARIA VALERIA FERRONI GOUVEIA**, CPF nº 270.547.908-20, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, sendo a dívida no valor de **R\$572.886,09 (incluindo outro imóvel)**, tendo sido nomeado depositário **RENATO GOUVEIA**, já qualificado.


Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-8/M-113.449 em 01 de agosto de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 572.604 (CANCELAMENTO).

Fica cancelada a **HIPOTECA** registrada sob nº 4 e mencionada na AV-6 desta

continua na ficha 03

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
113.449

ficha
03

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS nº 14293-5

São Paulo, 28 de fevereiro de 1992

matrícula, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos da carta de arrematação de 10 de janeiro de 2014, nos termos do Decreto-Lei nº 70/66. —

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-9/M.113.449 em 01 de agosto de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 572.604 (ARREMATAÇÃO).

Da carta de arrematação de 10 de janeiro de 2014, nos termos do Decreto-Lei nº 70/66, assinada pelo leiloeiro oficial, Helio Jose Abdou, pelo agente fiduciário, e pelo arrematante exequente, promovida por **APEAL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 12.719.654/0001-59, com sede na Rua Desembargador Tenório, nº 87, Farol, na cidade de Maceió, AL, por solicitação do **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Subloja, Edifício San Marcus, na cidade de Brasília, DF, em face de **JOSE MARCOS GOUVEIA**, brasileiro, bancário, RG nº 9.241.833-SSP/SP, CPF nº 006.833.198-33, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Serra de Jaire, nº 1.503, Alto da Mooca, na cidade de São Paulo, SP; **RENATO GOUVEIA**, bancário, RG nº 8.839.771-SSP-SP, e sua mulher **MARIA VALÉRIA FERRONI GOUVEIA**, do lar, RG nº 17.237.174-SSP/SP, brasileiros, inscritos em conjunto no CPF sob nº 030.514.008-66, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tuiuti, nº 2.562, ap. nº 63, na cidade de São Paulo, SP, o imóvel objeto desta matrícula, conforme leilão realizado em 10 de janeiro de 2014, foi **ARREMATADO**. pelo preço de **R\$205.000,00**, pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-10/M-113.449 em 04 de agosto de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 580.810 (CORREÇÃO).

É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, para constar que o número correto do protocolo oficial mencionado na averbação nº 8 e registro nº 9 desta matrícula é **580.286**, e não como foi redigido nos referidos atos.

Durval Borges de Carvalho
DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, quarta-feira, 27 de outubro de 2021.

Jefferson Alves da Silva - Escrevente Autorizado. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 34,73	R\$ 9,87	R\$ 6,76	R\$ 1,83	R\$ 2,38	R\$ 1,67	R\$ 0,71	R\$ 57,95

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000065655021V

