

matrícula

230.605

ficha

1

São Paulo, 16 de maio de 1990

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 81 localizado no 8º andar ou 9º pavimento do " EDIFÍCIO DO SOL " integrante do empreendimento denominado PORTAL DA CIDADE, situado na Rua Marie Nader Calfat nº 250 e Rua Frederico Guarinon, no bairro do Morumbi, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 159,64 m2 a área comum de divisão não proporcional de 68,868 m2 correspondente a 2 vagas indeterminadas na garagem coletiva para a guarda de igual número de veículos e a 1 armário/deposito indeterminado localizados nos 2º e 1º subsolos, e a área comum de divisão proporcional de 87,296 m2, perfazendo a área total construída de 315,804 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3013% no terreno do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 16 feito na matrícula nº 168.516. Contribuinte:- 170.196.0184-6 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- ENCOL S/A. ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, inscrita no CGC sob nº 01.556.141/0001-58, com sede em Brasília-DF, e filial nesta Capital na Rua Estados Unidos nº 2.001

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/M.168.516 - deste Registro.

OSVALDO MARCHI, Oficial Público

Av.1/M.230.605 :- Conforme o registro nº 8, feito em 24 de julho de 1987 na matrícula nº 168.516, verifica-se que por escritura de 26 de junho de 1987 do 1º Cartório de Ofício de Notas da Comarca de Brasília-Distrito Federal, livro 1.405 - folhas 003, o imóvel, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CGC. 00.360.305/0238-21, por sua filial nesta Capital, para garantia da dívida de -- CZ\$ 208.860.500,00 pagáveis com juros a taxa nominal de 15% ao ano e efetiva de 16,0754% ao ano, no prazo máximo de 180 dias contados da primeira expedição do "habite-se" ou da data prevista no cronograma para a conclusão das obras, conforme ocorra primeiro uma ou outra condição, sendo o saldo devido, todas as parcelas, encargos e demais valores, atualizados mensalmente no mesmo dia da assinatura da escritura, mediante a aplicação de coeficiente idêntico ao utilizado para o reajustamento dos depósitos de poupança mantidos nas instituições integrantes do SBPE, na forma do título, prevista a multa de 10%. Valor da garantia CZ\$ 676.232.143,15; figurando como intervenientes fiadores: MARCOS ANTONIO BORELA, RG. nº 104.033-SSP/GO, industrial, e sua mulher MARISTELA SOARES

" continua no verso "

matrícula

230.605

ficha

1

verso

BORELA, RG. 54.024/SSP/DF, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, CIC. em comum nº 026.465.361-00; WIGBERTO FERREIRA TARTUCE, - RG. nº 317.871-SSP/DF, economista, e sua mulher LUIZA HELENA= VELOSO TARTUCE, RG. 537.595-SSP/DF, do lar, brasileiros, casa dos sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da lei 6515/77, CIC. em comum nº 033.296.071-49; PEDRO PAULO DE SOUZA, RG. 282.888-SSP/DF, engenheiro civil, e sua mulher GLADYS DIMAS DE SOUZA, RG. 274.281-SSP/DF, do lar, brasileiros, casa dos sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da lei 6.515/77, CIC. em comum nº 003.956.091-00; ANTONIO FÁBIO RI= BEIRO, RG. 464.356-SSP/DF e CIC.002.766.421-04, engenheiro ci vil, e sua mulher MÁRCIA FLEURY PEREIRA RIBEIRO, RG. 944.385 - SSP/DF e CIC. 277.991.661-34, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, e NOBOL TAYA, RG. 004.231-SSP/DF, engenheiro civil, e sua mulher TEREZA MIDORI TAYA, RG. 238.955-SSP/DF, do lar, - brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes - da vigência da lei 6515/77, CIC. em comum nº 002.662.131-20, = todos residentes e domiciliados em Brasília-DF, com endereço= comercial nesta Capital à Rua Estados Unidos nº 2.001; b) con forme a averbação nº 9 feita em 16 de dezembro de 1987 na ma trícula nº 168.516, verifica-se que por escritura de 27 de no vembro de 1987 do 15º Cartório de Notas desta Capital, livro - 1.405 folhas 323, a devedora, a credora e os fiadores, todos= já qualificados, aditaram e ratificaram a escritura de 26 de junho de 1987 do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, livro nº 1.405 folhas 3/9, registrada sob nº 8 e mencionada na letra - "a", para ficar constando que a diferença entre o custo da = construção e o valor do financiamento, será aplicada com re - cursos próprios da devedora, sendo que 25% dessa diferença de verá ser investido na obra antes da liberação da primeira par cela do financiamento; c) conforme a averbação nº 10 feita em 24 de janeiro de 1989 na matrícula nº 168.516, verifica-se - que por escritura de 28 de dezembro de 1988 do 1º Cartório de Notas de Brasília-DF, Estado de Goiás, livro 1514 folhas 145/ 146, a devedora e construtora, a credora e os fiadores, todos já qualificados, ratificaram a escritura de 26 de junho de - 1987, registrada sob nº 8 e mencionada na letra "a", para fi car constando que por motivos de natureza técnica, o prazo fi xado para a conclusão das obras, na cláusula quarta, passa a ser de 24 meses, ficando dessa forma, alterado o prazo do con trato, estabelecido na cláusula terceira, o qual passa a ser de 30 meses, a contar da data da escritura, compreendendo o - período previsto para a conclusão das obras, aqui fixado em =

" continua na ficha 2 "

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



matrícula

230.605

ficha

2

Continuação

24 meses, e o período para a comercialização das unidades, - aqui fixado em 6 meses, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições da referida escritura; e d) conforme a averbação nº 11 feita em 14 de agosto de 1989 na matrícula 168.516, verifica-se que conforme escritura de 21 de junho de 1989 do Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, livro 1.450 folhas 146, a devedora e construtora, a credora e os fiadores, todos já qualificados na letra "a", aditaram a escritura de 26 de junho de 1987 das mesmas notas livro 1.405 folhas 003, re-ratificada por outra das mesmas notas livro 1514 folhas 145/146, averbada sob o nº 10, para ficar constando que por motivos de natureza técnica, resolvem dilatar por mais 5 meses o prazo fixado para a conclusão das obras, conforme estabelecido na cláusula quarta, ficando dessa forma, alterado o prazo do contrato estabelecido na cláusula terceira, o qual passa a ser de 35 meses, a contar da data da escritura, compreendendo o período previsto para a conclusão das obras, ora dilatado para 29 meses, e o período para a comercialização das unidades fixado em 6 meses, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições da referida escritura.
Data da matrícula.

SEVALDO MARCHI, Oficial

Av.2/M.230.605 :- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.
Data da matrícula.

SEVALDO MARCHI, Oficial

Av.3/M.230.605 :- Por instrumento particular de 25 de julho de 1990, procede-se o cancelamento do registro e averbações referentes a hipoteca mencionados na Av.1, por autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.
Data: - 8 de agosto de 1990.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.4/230.605: Por escritura de 12 de julho de 1.990, do 17º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.604, folhas 204, ENCO S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede em Brasília, Distrito Federal, no SIA/SUL Trecho 1 lote 1.741, Bloco C, salas 101 a 116, e com escritório nesta Capital, na Rua Estados Unidos, nº 2.001, CGC. nº 01.556.141/0001-58, VENDEU o imóvel

"continua no verso"

matrícula

230.605

ficha

2

verso

a FREDERICO MARTINS DE MATOS, RG. nº 7.771.959-SP, CPF. número 027.798.899-34, brasileiro, engenheiro e sua mulher FRANCIS VALDIVIA DE MATOS, RNE W025673-Q-SE/DPMF, CPF nº 402.392.259-53, peruana, psicóloga, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Marie Nader Calfat, nº 250, ap. 81, Edifício do Sol, pelo valor de Cr\$ 1.174.479,64.
Data: 10 de agosto de 1.990.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.5/230.605:- Por instrumento particular de 30 de agosto de 1992, com força de escritura pública, e de conformidade com a cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado do Paraná, procede-se a presente para constar que FREDERICO MARTINS DE MATOS é portador de RG. 777.195-9, e não como constou do título que originou o R.6.
Data:- 13 de outubro de 1994.

VICENTE DE AQUINO CALERO
Oficial

R.6/230.605:- Por instrumento particular de 30 de agosto de 1992, com força de escritura pública, FREDERICO MARTINS DE MATOS, RG. nº 777.195-9-PR, CPF nº 027.798.899-34, brasileiro, engenheiro, e sua mulher FRANCIS VALDIVIA DE MATOS, RNE sob o nº W025673-Q-SE/DPMF, CPF nº 402.392.259-53, peruana, psicóloga, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Marie Nader Calfat, nº 250, apartamento 81, Edifício do Sol, HIPOTECARAM o imóvel ao BANCO NACIONAL S/A, com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, e administração Geral na Cidade do Rio de Janeiro - RJ, à Avenida Almirante Barroso, 52, 20º andar, inscrito no CGC nº 17.157.777/0001-67, para garantia suplementar da dívida confessada no contrato de 30 de março de 1990, registrado sob o nº 4 na matrícula nº 21.985 no 3º Registro de Imóveis de Curitiba, Paraná, atualmente no montante de Cr\$ 1.061.417.186,93, pagáveis por meio de 151 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 30 de setembro de 1992, com juros à taxa nominal de 7,5% ao ano e efetiva de 7,763% ao ano, sendo as prestações e o saldo devedor corrigidos monetariamente, na forma do título, prevista a multa de 10%. Valor da garantia:- Cr\$ 950.000.000,00.
Data:- 13 de outubro de 1994.

VICENTE DE AQUINO CALERO
Oficial

- continua na ficha nº 03 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula

230.605

ficha

03

Continuação

Av.7/230.605:- Por instrumento particular de 18 de setembro - de 1992, com força de escritura pública, o credor BANCO NACIONAL S/A, com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, e Administração Geral na Cidade do Rio de Janeiro -RJ, à Avenida Almirante Barroso, nº 52, 20º andar, inscrito no CGC sob o número-17.157.777/0001-67, cedeu e transferiu ao UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede nesta Capital, à Avenida Eusébio Matoso, nº 891, inscrito no CGC 33.700.394/0001-40, pelo preço de Cr\$ 1.224.148.771,42, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob o nº 6, com a anuência de FREDERICO MARTINS DE MATOS, RG. 777.195-9-PR, CPF nº 027.798.899-34, brasileiro, engenheiro, e sua mulher FRANCIS VALDÍVIA DE MATOS, RNE nº W025673-Q-SE/DPMAP, CPF sob o nº 402.392.259-53, peruana, psicóloga, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 8.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Marie Nader Calfat nº 250, apartamento 81, Edifício do Sol.
Data:- 13 de outubro de 1994.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Matro

Av.8/230.605:- Por escritura de 06 de julho de 2008, do 14º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 2.860, fls. 375/386, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do imóvel, emitida em 08 de agosto de 2008 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel é lançado atualmente pelo contribuinte nº 170.196.0305-9.
Data: 11 de agosto de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.9/230.605:- Por escritura de 08 de julho de 2008, do 14º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 2.860, fls. 375/386, e de conformidade com o Certificado de Naturalização expedido em Brasília em 12 de setembro de 2002, e termo de compromisso constante do verso do mesmo, expedido em São Paulo, em 07 de novembro de 2002, procede-se a presente para constar que pela portaria nº 1038,

continua no verso

matrícula

230.605

ficha

03

verso

de 09/09/2002, do Ministério da Justiça, foi concedida a naturalização brasileira a FRANCIS VALDÍVIA DE MATOS.

Data: 11 de agosto de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.10/230.605:- Por escritura de 08 de julho de 2008, do 14º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 2.860, fls. 375/386, e de conformidade com a carteira de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, procede-se a presente para constar FRANCIS VALDÍVIA DE MATOS atualmente é portadora do RG nº 38.106.343-4-SSP/SP.

Data: 11 de agosto de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.11/230.605:- Por escritura de 08 de julho de 2008, do 14º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 2.860, fls. 375/386, lavrada em decorrência da separação consensual do casal FREDERICO MARTINS DE MATOS, RG nº 777.195-9-SSP/PR e CPF nº 027.798.899-34, brasileiro, engenheiro civil, domiciliado em Curitiba, Estado do Paraná, onde reside a Rua Arquimedes Cruz, nº 182, Jardim Social, e FRANCIS VALDÍVIA DE MATOS, que manteve seu nome de casada, RG nº 38.106.343-4-SSP/SP e CPF nº 402.392.259-53, brasileira naturalizada, psicóloga, domiciliada nesta Capital, onde reside a Rua Frederico Guarinon, nº 125, aptº 81, Edifício Sol, Morumbi, verifica-se que conforme partilha feita, o imóvel ficou pertencendo exclusivamente a FRANCIS VALDÍVIA DE MATOS, já qualificada, pelo valor de R\$ 320.000,00. Figura como advogado assistente, o Dr. Fernando César Boarati Junior, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 151.845 e no CPF sob o nº 172.065.558-88, com escritório nesta Capital, na Rua Correia Dias, nº 184, 7º andar. Consta do título que foi emitida pelo tabelião a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI.

Data: 11 de agosto de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 04 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

matrícula

230.605

ficha

04

Continuação

Av.12/230.605:- ARRESTO

Pelo Ofício nº 754/2012/OF de 22 de agosto de 2012, da 7ª Vara Empresarial da Capital do Estado do Rio de Janeiro, extraído dos autos (processo nº 0080463-63.1996.8.19.0001 – 1996.001.07785-0) da ação movida pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO MINAS GERAIS** contra **FREDERICO MARTINS DE MATOS**, o imóvel foi **arrestado**. Consta do ofício que foi declarada a nulidade da transferência do imóvel para a ex-esposa do requerido, que foi feita através da escritura pública de separação consensual registrada sob o nº 11.

Data: 21 de setembro de 2012.


Roberto Batista da Costa
Escrivão Substituto

Av.13/230.605:- PENHORA (Prenotação nº 1.241.685 - 16/10/2018)

Pelo termo de penhora e depósito de 05 de outubro de 2018, do Juízo de Direito da 1ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro de Cotia, deste Estado, extraído dos autos (processo nº 0003267-68.2007.8.26.0152) da ação de execução de título extrajudicial, movida por **ASTRAZENECA DO BRASIL LTDA**, em face de **ASTÚRIAS TURISMO LTDA**, **FREDERICO MARTINS DE MATOS** e **DÉCIO DA SILVA BUENO**, o imóvel foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R\$203.709,19, tendo sido nomeado depositário **FREDERICO MARTINS DE MATOS**, CPF/MF nº 027.798.899-34. Consta da decisão proferida em 08/03/2018, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Seung Chul Kim, que não há necessidade do reconhecimento da existência de fraude à execução, porque já houve decisão judicial proferida pela E. 7ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, declarando a nulidade da transferência do imóvel para a ex-esposa do requerido constante do R. 11, consoante se denota a fl. 229, de modo que possuindo tal decisão, efeito erga omnes, não há necessidade de pronunciamento judicial de fraude a execução, que possui efeito apenas entre as partes litigantes deste feito.

Data: 12 de novembro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883

Hash: B66135EFB5761C06271E62D585AD5823

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)