

matrícula

ficha

54.128

01

São Paulo, 10 de Junho de 1988

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 32, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Conjunto "B" do "EDIFÍCIO MOREIRA SALLES", situado à avenida São Luiz nº 105 e rua Basílio da Gama, no 7º Subdistrito-Consolação, com a área construída de 310,00m2., e correspondendo-lhe a fração ideal de 190/8040, no terreno e nas coisas indivisíveis e inalienáveis de uso comum dos condôminos.-

CONTRIBUINTE: 006.007.0379-7 (aptº 32 e vaga)

PROPRIETÁRIA: ANA MARIA SALLES, brasileira, solteira, maior advogada, RG nº 7.358.435-SSP-SP, CPF sob nº 859.720.028-68, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida São Luiz nº 105, aptº 32.-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 44.915 de 24/04/1964 deste Cartório.-

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

Av.01 M.54.128, em 10 de Junho de 1988

A) Constã da averbação feita sob nº 1 em data de 24/04/1964 à margem da transcrição nº 44.915, que o IMÓVEL objeto da presente matrícula está gravado com as cláusulas de INALIENABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE.-

B) Conforme inscrição feita sob nº 14.044 em data de 24 de Abril de 1964, o IMÓVEL objeto da presente matrícula encontra-se gravado com USUFRUTO VITALÍCIO em favor de ALDAMIRA AMARAL CRUZ, solteira, maior, brasileira, funcionária pública, RG nº 891.628-SP, CPF nº 001.402.958-87, residente e domiciliada nesta Capital, à av. São Luiz nº 105, aptº 32.-

Averbado por RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

Av.02 M.54.128, em 10 de Junho de 1988

Da escritura de 06/04/1988 do 7º Cartório de Notas desta Capital, livro 4548, fls.177; e da Certidão nº 082.691/88-6, expedida aos 07/06/1988, pela Prefeitura do Município de São Paulo, VERIFICA-SE que, o Edifício Moreira Salles, onde se localiza o IMÓVEL objeto desta matrícula, tem atualmente o nº 141 da avenida São Luiz.-

(CONTINUA NO VERSO)

em www.registradores.org.br

matricula 54.128

ficha 01 verso

Averbado por *[assinatura]*

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

Av.03 M.54.128, em 10 de Junho de 1988

Pela mesma escritura mencionada na Av.02, a usufrutuária AL DAMIRA AMARAL CRUZ, já qualificada, com a anuência da nú-proprietária ANA MARIA SALLES, que também assina ANA MARIA REIRA SALLES, já qualificada, autorizou o CANCELAMENTO das cláusulas constantes da averbação nº 01 retro.

Averbado por *[assinatura]*

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

R.04 M.54.128, em 10 de Junho de 1988

Pela mesma escritura mencionada na Av.02, a nú-proprietária: ANA MARIA SALLES, que também assina ANA MARIA MOREIRA SALLES solteira, maior e a usufrutuária ADALMIRA AMARAL CRUZ, solteira, maior, ambas já qualificadas, TRANSMITIRAM por VENDA-feita a CIA. MARAJÓ - COMERCIAL E ADMINISTRADORA, com sede nesta Capital, a rua Sete de Abril nº 103, 1º andar, CGC nº 60.677.804/0001-51, o IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo preço de CZ\$.8.000.000,00 (oito milhões de cruzados), nele incluído o preço do imóvel da M.54.129.-

Registrado por *[assinatura]*

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

Av. 5 - M. 54.128, em 10 de maio de 1996

À vista do requerimento datado de 09/04/1996 e da ata da assembléia geral extraordinária realizada em 31/03/1995 registrada sob nº 54.223/95-7 na Junta Comercial do Estado de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que a proprietária CIA MARAJÓ, COMERCIAL E ADMINISTRADORA, teve sua denominação social alterada para MARAJÓ COMERCIAL E ADMINISTRADORA LTDA.

[assinatura]
ANITA KAZUKO ENJOJI
Escrivente

WAGNER GIANNELLA
Escrivente Autorizado

**** **** ****

-continua na ficha 02-

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ONR

matrícula
-54.128-ficha
-02-

São Paulo, 10 de maio de 1996

-continuação da ficha 01vº-

Av. 6 - M. 54.128, em 10 de maio de 1996

À vista do requerimento datado de 09/04/1996 e do instrumento particular de alteração contratual datado de 30/09/1993, registrado sob nº 168.870/93-9 em 27/10/1993 na Junta Comercial do Estado de São Paulo, procedo à presente averbação, nos termos do art. 234 da lei nº 6.404/76, para constar que em virtude da CISÃO PARCIAL da proprietária MARAJÓ COMERCIAL E ADMINISTRADORA LTDA, com sede nesta Capital, à rua Pamplona nº 1.005, 2º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 60.677.804/0001-51, o imóvel objeto desta matrícula foi vertido para o patrimônio da VYLLA - EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA, com sede nesta Capital, à rua Bela Cintra nº 2.302, conjunto nº 111, inscrita no CGC/MF sob nº 71.966.980/0001-20, pelo valor de CR\$.2.554.090,00.

Anita Kazuko Enjoji
ANITA KAZUKO ENJOJI
Escrevente

WAGNER GIANNELLA
Escrevente Autorizado

R. 7 / 54.128 *venda e compra*
Em 15 de abril de 2005 - Prot. 183.723 (04/04/05)

Pela escritura de 10 de agosto de 2000, lavrada pelo 2.º Serviço de Notas de Itatiba, deste Estado, no Livro nº 514, folha nº 301, a proprietária VYLLA EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA., com sede na cidade de Itatiba, neste Estado, na rua Quintino Bocaiuva, nº 240, sala nº 81, já qualificada, transmitiu por venda feita a **NORMA AQUIKO KATO**, brasileira, solteira, advogada, RG 4.104.364-2/SSP-SP, CPF 011.749.398-85, residente e domiciliada nesta Capital, na praça Julio Mesquita, nº 68, apartamento nº 181, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 72.200,00. Valor venal: R\$ 135.131,00.

Alexandre Oliveira Braz
ALEXANDRE OLIVEIRA BRAZ
Escrevente Autorizado

(continua no verso)

matrícula

54.128

ficha

02
verso

Av. 08 / 54.128 *correção*

Em 02 de outubro de 2014 - Prot. 280.078 (15/09/2014)

Pelo instrumento particular datado de 12 de setembro de 2014 e documento expedido pelo órgão competente, procedo a presente averbação para constar que o órgão expedidor correto do RG da proprietária **NORMA AQUIKO KATO** é SSP/SC e não como constou no R. 07, nesta matrícula.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Autorizada

Av. 09 / 54.128 *identificação pessoal*

Em 02 de outubro de 2014 - Prot. 280.078 (15/09/2014)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 08 e documento expedido pelo órgão competente, procedo a presente averbação para constar que **NORMA AQUIKO KATO** pesquisadora jurídica, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida São Luis, n. 141, apartamento n. 32, é também identificada pelo RG 11.329.982-5-SSP/SP.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Autorizada

R. 10 / 54.128 *alienação fiduciária*

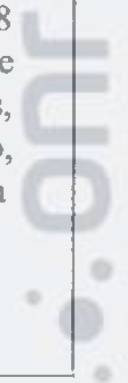
Em 02 de outubro de 2014 - Prot. 280.078 (15/09/2014)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 08, a proprietária, **NORMA AQUIKO KATO**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ 62.237.367/0001-80, com sede nesta Capital, na avenida Paulista, n. 1.374, 16.º andar, Bela Vista, para garantia da dívida de R\$ 114.999,00, que juntamente com R\$ 400,00 referente à tarifa de avaliação física do imóvel; R\$ 580,00 referente à tarifa de avaliação jurídica do imóvel; e R\$ 2.151,58 referente ao pagamento do imposto sobre operações de crédito (IOF), perfaz a dívida de R\$ 118.130,58, que será paga por meio de 60 prestações fixas, mensais e consecutivas, não sofrendo qualquer alteração ao longo da vigência do instrumento, ou seja, será fixo, enquanto que os encargos do financiamento (seguros e tarifas) serão atualizados na

(continua na ficha 03)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



Matrícula

54.128

Ficha

03



de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, **02 de outubro de 2014**

forma prevista no referido instrumento, vencendo-se a primeira em 12/10/2014, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: à taxa efetiva de 18,500000% ao ano e nominal de 17,094899% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 1.330.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento arquivado neste Registro.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Autorizada

Av. 11 / 54.128 *cédula de crédito imobiliário*
Em 02 de outubro de 2014 - Prot. 280.078 (15/09/2014)

Nos termos do artigo 18, parágrafo 5.º, da Lei n. 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral e escritural, série 2014, n. 10135460, aos 12 de setembro de 2014, nesta Capital, no valor de R\$ 118.130,58, tendo como instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, CNPJ 36.113.876/0001-91, com sede no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na avenida das Américas, n. 500, bloco n. 13, sala n. 205, Barra da Tijuca.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Autorizada

Av. 12 / 54.128 *cancelamento da alienação fiduciária*
Em 18 de julho de 2018 - Prot. 317.884 (29/06/2018)

Pelo instrumento particular datado de 05 de abril de 2018, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 10 nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo atual credor fiduciário **BANCO PAN S/A**, CNPJ 59.285.411/0001-13, com sede nesta Capital, na avenida Paulista, n. 1.374, 16.º andar, comprovada a atual condição de credora por meio do instrumento de confirmação do detentor de título, expedido aos 03/04/2018, pela **B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, CNPJ 09.346.601/0001-25, com sede nesta Capital, na praça Antonio Prado, n. 48, Centro, e declaração expedida aos 05/04/2018, pela **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, com sede no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na avenida das Américas, n. 3.434, sala n. 201, bloco n. 07, 2.º andar, já qualificada, na qualidade de instituição custodiante da cédula de crédito imobiliário averbada sob n. 11 nesta matrícula e registrada para

(continua no verso)

Matrícula

54.128

Ficha

03

Verso

negociação na **B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO** sob n. 14I00139136.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

Av. 13 / 54.128 *cancelamento da cédula de crédito imobiliário*
Em 18 de julho de 2018 - Prot. 317.884 (29/06/2018)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 12, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário série 2014, n. 10135460, averbada sob n. 11 nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo atual credor fiduciário **BANCO PAN S/A**, já qualificado.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

R. 14 / 54.128 *compra e venda*
Em 13 de agosto de 2018 - Prot. 318.817 (02/08/2018)

Pelo instrumento particular datado de 31 de julho de 2018, a proprietária **NORMA AQUIKO KATO**, do lar, já qualificada, transmitiu, por venda feita, a **ANTONIO VASCONCELLOS DE ANDRADE E SILVA**, brasileiro, solteiro, engenheiro, RG 7460399-SSP/SP, CPF 012.564.118-41, residente e domiciliado nesta Capital, na rua João Moura, n. 536, apartamento n. 142, Pinheiros, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 1.000.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 400.000,00 com recursos próprios; e R\$ 600.000,00 financiados pelo **BANCO DO BRASIL S/A**. Valor venal de referência: R\$ 522.640,00.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Substituta

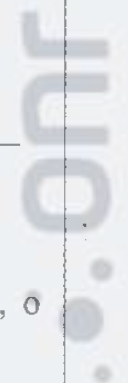
R. 15 / 54.128 *alienação fiduciária*
Em 13 de agosto de 2018 - Prot. 318.817 (02/08/2018)

Pelo mesmo instrumento particular (contrato n. 581.400.144) mencionado no R. 14, o

(continua na ficha 04)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIANA LAGANA FERNANDES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/03/2025 às 22:50, sob o número WJMJ25405793132. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1059185-11.2021.8.26.0100 e código VeqbeZQd.

Matrícula

54.128

Ficha

04

São Paulo, **13 de agosto de 2018**

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

proprietário **ANTONIO VASCONCELLOS DE ANDRADE E SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua agência agência ESTILO REBOUCAS - SP, prefixo 5814-9, CNPJ 00.000.000/7385-73, para garantia da dívida de R\$ 600.000,00, que será paga no prazo de 231 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/09/2018, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: taxa de juros no período de carência e amortização: nominal de 9,924% ao ano e efetivas de 10,39% ao ano e 0,827% ao mês, taxa de juros de adimplência e manutenção de salário no BB: nominal 9,756% ao ano e efetivas de 10,2% ao ano e 0,813% ao mês;. Avaliação do imóvel: R\$ 1.000.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento arquivado neste Registro.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Substituta

Av. 16 / 54.128 *penhora*

Em 22 de novembro de 2023 - Prot. 387.306 (25/10/2023)

Selo n. 113571331ST000598322PF23P

Pela certidão expedida aos 24 de outubro de 2023, pelo Juízo de Direito da 15ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos n. 10591851120218260100 da Ação de Execução Civil, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MOREIRA SALLES**, CNPJ 58.006.719/0001-10, em face de **ANTONIO VASCONCELLOS DE ANDRADE E SILVA**, CPF 012.564.118-41, já qualificado, verifica-se que os direitos de fiduciários sobre o imóvel objeto desta matrícula, pertencentes ao executado, foram penhorados, para garantia da dívida no valor de R\$ 55.960,16, tendo sido nomeado fiel depositário o Sr. **ANTONIO VASCONCELLOS DE ANDRADE E SILVA**.

Deborah ap. de Aquino
DEBORAH APARECIDA DE AQUINO DOS SANTOS
Escrevente Autorizada

Av. 17 / 54.128 *indisponibilidade*

Em 09 de agosto de 2024 - Prot. 398.833 (15/07/2024)

(continua no verso)

Matrícula

54.128

Ficha

04

Verso

Selo n. 113571331KE000677730XG247

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202407.1214.03445499-IA-050, disponibilizado aos 12 de julho de 2024, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10148567420228260100; Data e Hora: 12/07/2024 às 14:38:08; Emissor da Ordem: TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP - São Paulo - São Paulo - Central - 30.º Ofício Cível, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de ANTONIO VASCONCELLOS DE ANDRADE E SILVA, CPF 012.564.118-41.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPEZ
Escrevente Autorizada

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br