

matrícula  
234.599

ficha  
1

São Paulo, 28 de novembro de 1990

**IMÓVEL:-** VAGA designada pelo nº 53, para efeito de capacidade, de localização indeterminada na garagem situada nos 1º e 2º pavimentos do empreendimento denominado MAXIM'S SÃO PAULO, situado na Rua Iubatinga nº 145, Rua Itamira s/nº e Viela nº 94, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, garagem essa com a área total construída de 4.675,04m<sup>2</sup>, e com a participação de 24,432818% no terreno do condomínio, correspondendo a vaga 1/122 da garagem. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 11 feito na matrícula nº 145.836.

**Contribuinte:-** 170-008-0065-7 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.100, 20º, 21º e 22º andares, nesta Capital, CGC. nº 34.177.279/0009-52.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.3/M.145.836 - deste Registro.

C. VALERIO MARCHI Oficial Subst.

Av.1/M.234.599 :- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.

C. VALERIO MARCHI Oficial Subst.

Av.2/234.599:- Por escritura de 07 de dezembro de 1998, do 7º Cartório de Notas desta Capital, livro 5.350 - fls. 163, e aditamento de 28 de janeiro de 1999, livro 5.350 - fls. 335, das mesmas Notas, e de conformidade com a certidão nº 013.624/99-7 de 20 de janeiro de 1999, expedida pela PMSR, procede-se a presente para constar que o imóvel é lançado atualmente através do contribuinte nº 170.008.0341-9.  
Data:- 24 de fevereiro de 1999.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

Av.3/234.599:- Pela escritura referida na Av.2, e de conformidade com a ficha de alteração de CGC, verifica-se que, em virtude da alteração da sua sede para a Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.100, 20º e 22º andares, Pinheiros, nesta Capital, a GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A atualmente é inscrita no CGC sob o nº 34.177.279/0001-03.

Data:- 24 de fevereiro de 1999.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

- Continua no verso -

matrícula

234.599

ficha

01

verso

Av.4/234.599:- Pela escritura referida na Av.2, procede-se a presente para constar que: a) de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 24/10/91, devidamente registrada sob nº 189.849/91-5 na JUCESP, a **GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A** teve sua denominação alterada para **GAFISA - GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A**; e b):- de conformidade com a Ata das Assembléias Gerais Ordinária e Extraordinária de 31/03/92, devidamente registrada sob o nº 61.214/92-9 na JUCESP, **GAFISA - GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A** teve sua denominação alterada para **GAFISA PARTICIPAÇÕES S/A**.

Data:- 24 de fevereiro de 1999.

*VICENTE DE AQUINO CALEMI*

*Oficial Substituto*

R.5/234.599:- Pela escritura referida na Av.2, **GAFISA PARTICIPAÇÕES S/A**, CGC. 34.177.279/0001-03, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355 nesta Capital, **VENDEU** o imóvel a **JOSÉ RODOLFO LOPES**, RG. M-1.433.567-MG, engenheiro químico, e sua mulher **ELAINE MARIA PEREIRA LOPES**, RG. M-738.577-MG, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF. 096.958.006-10, residentes e domiciliados à Rua Iubatinga, nº 145, apto 71, nesta Capital, pelo preço de R\$ 9.883,10, em cumprimento a escritura de compromisso de venda e compra de 28 de fevereiro de 1992, não registrada.

Data:- 24 de fevereiro de 1999.

*VICENTE DE AQUINO CALEMI*

*Oficial Substituto*

Av.6/234.599:- Por escritura de 5 de abril de 2002, do 13º Cartório de Notas desta Capital, livro 3.338 - folhas 107, e de conformidade com a certidão expedida em 6 de setembro de 1973 pelo Cartório do Registro Civil da Comarca de Poços de Caldas, Estado de Minas Gerais, extraída do registro nº 1.847, feito as folhas 260/261 do livro 42-B, procede-se a presente para constar que o nome correto da adquirente é **ELIANE MARIA PEREIRA LOPES**, e não Elaine Maria Pereira Lopes como constou no R.5.

Data:- 19 de abril de 2002.

*VICENTE DE AQUINO CALEMI*

*Oficial Substituto*

- Continua na ficha 02 -

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

matricula  
234.599

ficha  
02

Continuação

R.7/234.599:- Por escritura de 5 de abril de 2.002, do 13º Cartório de Notas desta Capital, livro 3.338 - folhas 107, JOSÉ RODOLFO LOPES, RG. nº M-1.433.567-SSP/MG, CPF nº 096.958.006-10, engenheiro químico, e sua mulher ELIANE MARIA PEREIRA LOPES, RG. nº M-738.577-SSP/MG, CPF nº 184.903.286-68, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, na Rua Almirante Lamengo, nº 1.346, apto. 601, venderam o imóvel a JULIO DE OLIVEIRA JOGAIB, RG. nº 432.325-SSP/ES, CPF nº 704.673.907-20, engenheiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com IZABELLE GIESEN NUNES JOGAIB, RG. nº 32.241.725-SSP/SP, CPF nº 904.291.847-00, tradutora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Iubatinga, nº 145, apto. 71, pelo preço de R\$ 30.000,00.  
Data:- 19 de abril de 2002.

*VICENTE DE AQUINO CALEMI*  
Oficial Substituto

R.8/234.599:- **VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.059.761)**  
Pelo instrumento particular de 31 de outubro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, JULIO DE OLIVEIRA JOGAIB e sua mulher IZABELLE GIESEN NUNES JOGAIB, portadora da carteira de identidade RG nº 32.241.725-9-SSP/SP, já qualificados, representados por seu procurador Antonio Fernando Giesen Perovano, inscrito no CPF/MF sob o nº 525.361.577-68, venderam o imóvel a MARCIO CODECO COELHO, portador da carteira de identidade RG nº 32.638.020-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 868.628.807-30, brasileiro, economista, e sua mulher MARCELA GALVEZ RUIZ, portadora da cédula de identidade de estrangeiro RNE nº V246953-Y-CGPI/DIREX/DPF, inscrita no CPF/MF sob o nº 215.803.198-07, colombiana, administradora, casados em 05/03/1997 na Colômbia, pelo regime da comunhão total de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Cachoeira, nº 292, Apto. 101, Itaim, pelo preço de R\$55.000,00.  
Data: 19 de dezembro de 2013.

*Paulo de Souza Silva Júnior*  
Escritor Autorizado

- Continua no verso -



matrícula

234.599

ficha

02

verso

**R.9/234.599:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.059.761)**

Pelo instrumento particular de 31 de outubro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARCIO CODEÇO COELHO** e sua mulher **MARCELA GALVEZ RUIZ**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outros, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R\$835.199,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 9,10% e efetiva de 9,50%, sendo a taxa mensal nominal de 0,75% e taxa mensal efetiva de 0,75%, vencendo-se a primeira prestação em 30/11/2013, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$55.000,00. Integram, também, a presente garantia os imóveis objetos das matrículas nºs 234.538, 234.600, 234.601 e 234.602, deste Serviço Registral.

Data: 19 de dezembro de 2013.

Paulo de Souza Silva Júnior  
Escritor Autorizado

**Av.10/234.599: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.314.765 - 18/08/2020)**

Pelo instrumento particular de 10 de agosto de 2020, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 9, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 05 de outubro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883  
Hash: 16C0B070628F6F082BF32A9370DAAC04  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

**R.11/234.599: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.319.958 – 24/09/2020)**

Pelo instrumento particular de 03 de julho de 2020, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, **MARCIO CODEÇO COELHO** e sua mulher **MARCELA GALVEZ RUIZ**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Iubatinga, nº 145, Apto. 71, Vila Andrade, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outros, a **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE**

Continua na ficha 03

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



matricula  
**234.599**

ficha  
**03**

Continuação

**CRÉDITO DIRETO S.A.**, CNPJ/MF nº 34.337.707/0001-00, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1765, 1º andar, como garantia das obrigações assumidas na cédula de crédito bancário nº 1681384, emitida em 03 de julho de 2020, com valor líquido do crédito de R\$570.539,42, pagável por meio de 36 parcelas, sendo a 1ª parcela com vencimento em 03/08/2020 e a última parcela com vencimento em 03/07/2023, totalizando o montante de R\$1.184.668,05, remuneração pré-fixada correspondente aos juros remuneratórios de 2,9900% ao mês e 42,4101% ao ano, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.066.000,00. Integra a presente garantia os imóveis das matrículas nºs 234.538, 234.599, 234.600, 234.601 e 234.602.

**Data: 05 de outubro de 2020.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883  
Hash: 16C0B070628F6F082BF32A9370DAAC04  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.12/234.599: CESSÃO DE CRÉDITO (Prenotação nº 1.323.389 - 20/10/2020)**

Pelo instrumento particular de 10 de julho de 2020, com força de escritura, a **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, já qualificada, cedeu e transferiu a **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S/A**, CNPJ/MF nº 34.425.347/0001-06, com sede em Campinas, neste Estado, na Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº 150, **todos os seus direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 11**, pelo valor de R\$570.539,42, inclusive o valor de outros créditos.

**Data: 28 de outubro de 2020.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807  
Hash: C585CF8B95B96D4A58358C6B7335ACDF  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.13/234.599: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.337.356 - 28/01/2021)**

Pelo requerimento de 29 de junho de 2021, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 28 de junho de 2021, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de **constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 234.538, 234.600, 234.601 e 234.602, em nome da credora fiduciária GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S/A, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$1.630.460,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, a credora**

Continua no verso

matrícula  
**234.599**

ficha  
**03**

verso

fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

**Data: 29 de julho de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
JOSE PINHO:95080619872*

*Hash: C7774BB44F39FF44CFEFD7E15F186544  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.14/234.599: **BLOQUEIO** (Prenotação nº 1.380.673 – 28/10/2021)

Pelo mandado de 23 de agosto de 2021, e decisão de 18 de outubro de 2021, do Juízo de Direito da 13ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, expedido nos autos (processo nº 1048044-95.2021.8.26.0002) da ação de tutela cautelar antecedente – liminar movida por **MARCELA GALVEZ RUIZ** ou **MARCELA GLAVES RUIZ**, já qualificada, em face de **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S/A**, também já qualificada, e outro, a MMª Juíza de Direito Drª. Daiane Thaís Souto Oliva de Souza determinou o **BLOQUEIO** do imóvel desta matrícula.

**Data: 10 de novembro de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898*

*Hash: 1F6A1D9958A7D8CF2E2C17EFF7B5408B  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.15/234.599: **CANCELAMENTO DE BLOQUEIO** (Prenotação nº 1.497.467 - 06/12/2023)

Pela decisão de 16 de novembro de 2023, servindo como ofício, do Juízo de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, proferida nos autos (processo nº 1048044-95.2021.8.26.0002) da ação – Tutela Cautelar Antecedente, movida por **MARCELA GALVES RUIZ** em face de **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CREDITO DIREITO S/A e outros**, o MMª Juiz de Direito Dr. Tobias Guimarães Ferreira determinou que se procedesse ao **cancelamento** da averbação nº 14 de bloqueio.

**Data: 14 de dezembro de 2023.**

(Selo digital: 1111793G10000001727610230)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizado: CLAUDINEI GERALDES*

*Hash: A1497467-75A3C880-8CB6-4B1C-A770-8A20B047008D*