

matrícula

209.215

ficha

01

São Paulo, 15 de abril de 2014

**IMÓVEL:** O apartamento n.º 145, tipo 3D, localizado no 14.º pavimento-tipo do **Edifício Prediletto (Torre A)**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO IDEALLE**", situado na Rua Dona Ana Néri, n.º 581, no **12.º SUBDISTRITO-CAMBUCI**, com a área privativa de 63,750m<sup>2</sup>, a área comum não proporcional de 9,509m<sup>2</sup>, referente a uma vaga de garagem de veículo, com necessidade de uso de manobrista, a área de uso comum de 23,029m<sup>2</sup>, a área total construída de 96,288m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de 0,37330%. O terreno constituído pelo lote 1 (do parcelamento do solo), onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 6.789,959m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA:** **CAMBUCI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n.º 09.440.258/0001-83, com sede na Rua dos Pinheiros, n.º 870, 8.º andar, conjunto 82, Pinheiros, na cidade de São Paulo, SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-4/M.172.771 feito em 18 de junho de 2009, parcelamento do solo registrado sob n.º 15 em 1.º de agosto de 2011 na referida matrícula n.º 172.771, e instituição e especificação de condomínio registradas sob n.º 11 em 15 de abril de 2014, na matrícula n.º 195.035, ambas deste Registro de Imóveis.

**CONTRIBUINTE:** 035.001.0048-1 (em área maior).

 **DURVAL BORGES DE CARVALHO**  
Substituto

\*\*\*\*\*

AV-1/M-209.215 em 15 de abril de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL n.º 572.314 (TRANSPORTE DE ÔNUS).**

1) Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existem: a) a hipoteca de primeiro, único e especial grau constituída através do instrumento particular datado de 1.º de julho de 2011, com força de escritura pública lavrada nos termos do artigo 38 da Lei n.º 9.514/1997, com redação dada pelo artigo 53 da Lei n.º 11.076/2007, bem como do artigo 61, §5.º, da Lei n.º 4.380/1964, registrado sob n.º 3 em 06 de setembro de 2011, na matrícula n.º 195.035 deste Registro de Imóveis, para garantia do crédito no valor de **R\$35.364.550,00**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições do referido instrumento; tendo como credor, **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ sob n.º 10.372.647/0001-06, com sede na Estrada do Galeão, n.º 2.879, grupo 310, Ilha do Governador, na cidade do Rio de Janeiro, RJ; b) conforme instrumento particular datado de 1.º de julho de 2011, firmado nos

continua no verso

matrícula

209.215

ficha

01

verso

termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, com redação dada pelo artigo 53 da Lei nº 11.076/2004, averbado sob nº 4 em 06 de setembro de 2011, na referida matrícula 195.035, foi emitida, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 008, série 2011, por **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.372.647/0001-06, com sede na Estrada do Galeão, 2.879, grupo 310, Ilha do Governador, na cidade de Rio de Janeiro, RJ, na forma e, com as demais cláusulas e condições constante no referido instrumento; e c) conforme termo de cessão datado de 1º de julho de 2011, averbado sob nº 5 em 30 de julho de 2012, na referida matrícula nº 195.035, a credora, **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.372.647/0001-06, com sede na Estrada do Galeão, 2.879, Ilha do Governador, Grupo 310, na cidade de Rio de Janeiro, RJ, com a interveniência e anuência de **CAMBUCI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.440.258/0001-83, com sede na Rua dos Pinheiros, 870, conjunto 82, 8º andar, Pinheiros, na cidade de São Paulo, SP, **cedeu e transferiu** ao **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO** inscrito no CNPJ sob nº 10.740.479/0001-56, com sede na Rua Amauri, 255, Jardim Europa, 5º andar-parte, na cidade de São Paulo, SP, sem direito de regresso e sem coobrigação, pelo valor de **R\$ 35.364.550,00**, o crédito hipotecário registrado sob nº 3 e representado pela cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 4 na matrícula nº 195.035, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do referido termo e naquelas que se encontram descritas no instrumento particular de contrato de promessa de cessão de créditos e outras avenças, celebrado em 1º de setembro de 2010; e 2) de acordo com o instrumento particular datado de 23 de abril de 2013, averbado nº 6 em 08 de maio de 2013 na citada matrícula 195.035, verifica-se que a incorporação de condomínio edifício objeto do registro nº 8 da matrícula nº 172.771 e da averbação nº 1 da matrícula nº 195.035, ambas deste Registro de Imóveis, foi submetida ao regime de afetação, conforme previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004.

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

\*\*\*\*\*

AV-2/M-209.215 em 15 de abril de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL nº 572.314 (ABERTURA).**

Esta matrícula foi aberta nos termos do item 55, "a", do capítulo XX do Provimento nº 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.

*Maria Fernanda de Mesquita Sottano*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrevente Autorizada

continua na ficha 02

matrícula 209.215

ficha 02

São Paulo, 15 de abril de 2014

AV-3/M-209.215 em 14 de julho de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL nº 578.806 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).**

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca registrada sob nº 3 e averbada sob nºs 4 e 5 na matrícula nº 195.035 deste Registro de Imóveis, ficando sem efeito o item "1" mencionado na AV-1 desta, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 04 de junho de 2014.

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

\*\*\*\*\*

R-4/M.209.215 em 16 de setembro de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 583.765 (VENDA E COMPRA).**

Pelo instrumento particular datado de 28 de agosto de 2014, e Anexo I da mesma data, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, a proprietária, **CAMBUCI DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.440.258/0001-83, com sede na Rua dos Pinheiros, nº 870, 8º andar, conjunto nº 82, Pinheiros, na cidade de São Paulo, SP, representada por **JANIO RODRIGUES PEREIRA**, CPF nº 214.601.671-04, transmitiu por **VENDA** feita a **CLAUDIO MARCELO SOUZA RODRIGUES**, comerciante, RG nº 29.775.698-9-SSP-SP, CPF nº 167.685.218-29, e sua mulher, **ADRIANA CIRINO ALVES RODRIGUES**, comerciante, RG nº 29.757.078-X-SSP-SP, CPF nº 252.242.968-03, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Leon Burbure, nº 100, apto nº 31A, Bloco 30, Fazenda da Juta, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 370.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

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

\*\*\*\*\*

AV-5/M-209.215 em 16 de setembro de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL nº 583.765 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).**

Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-4 desta matrícula.

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

\*\*\*\*\*

R-6/M.209.215 em 16 de setembro de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 583.765 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).**

Pelo instrumento particular datado de 28 de agosto de 2014, e Anexo I da continua no verso



matrícula

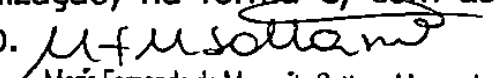
**209.215**

ficha

**02**

verso

mesma data, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, **CLAUDIO MARCELO SOUZA RODRIGUES**, e sua mulher, **ADRIANA CIRINO ALVES RODRIGUES**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$ 296.000,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 100 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$5.094,05, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 8,19% ao ano e taxa efetiva de 8,50% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 20 de outubro de 2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, sujeita a atualização, na forma e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

  
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escritorante Autorizada

\* \* \* \* \*

**AV.7/209.215 - PREMONITÓRIA** - Averbado em 08 de março de 2023 - **Protocolo nº 799.147 de 28/02/2023** - Pela decisão com força de mandado, datada de 10 de janeiro de 2023, pelo Juízo da 4ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, completada com o requerimento datado de 28 de fevereiro de 2023, verifica-se que foi distribuída, no dia 27 de dezembro de 2022, e admitida em juízo, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel, sob o nº 1144313-62.2022.8.26.0100, em que são partes: **Y & DG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, (exequente); **CLAUDIO MARCELO SOUZA RODRIGUES**, CPF nº 167.685.218-29; e, **ADRIANA CIRINO ALVES RODRIGUES**, CPF nº 252.242.968-03 (executados), cujo valor da causa é de **R\$329.226,13**. (Selo Digital:142935331000000094674623V)

Bruno Tadeu Silva Breton - Escritorante Autorizado



**AV.8/209.215 - PENHORA** - Averbado em 19 de março de 2024 - **Protocolo nº 831.369 de 21/02/2024** - Por certidão de penhora expedida pelo sistema Penhora Online, datada de 20 de fevereiro de 2024, auto realizado em 19 de julho de 2023, expedida nos autos da ação de execução civil Ordem nº 11443136220228260100, processados perante o Juízo de Direito do 4º Ofício Cível Central desta Capital, movida por **Y&DG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 13.930.321/0001-37 (exequente), em face de: **1) CLAUDIO M SOUZA RODRIGUES INDÚSTRIA E DISTRIBUIÇÃO DE COSMÉTICOS**, CNPJ nº 10.549.088/0001-59; **2) CLAUDIO MARCELO SOUZA RODRIGUES**, CPF nº 167.685.218-29; e **3) ADRIANA CIRINO ALVES RODRIGUES**, CPF nº 252.242.968-03 (executados), os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 6 desta matrícula, foram PENHORADOS, para garantia da dívida no valor de **R\$660.676,35**, tendo sido nomeado depositário **CLAUDIO MARCELO SOUZA RODRIGUES**, já qualificado.

continua na ficha 3



matrícula  
**209.215**

ficha  
**03**

São Paulo, 19 de Março de 2024  
CNM 142935.2.0209215-45

(Selo Digital:1429353310000001184407241)

Michele Santana de Assis Alves  
Escrevente Autorizada

Arnaldo dos Anjos Marins Junior - Escrevente Autorizado

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

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

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

