

matrícula

373.623

ficha

01

São Paulo, 04 de fevereiro de 2011

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 274, localizado no 27º andar ou pavimento da "TORRE 3", integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VISTA GOLF", situado na Avenida Engenheiro Eusébio Stevaux, nº 1.000, Rua Maestro Joaquim Capocchi e Rua Galeno de Castro, em Jurubatuba, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 132,49m², nesta já incluída a área de 2,00m² referente ao Depósito nº 191 localizado no 1º Subsolo, e a área comum de 97,33m², nesta já incluída a área referente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 2º e 1º Subsolos, para a guarda de igual número de automóveis, sujeitos à utilização de manobrista, perfazendo a área total de 229,82m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3709% no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 21 na Matrícula nº 1.821, deste Serviço Registral.

Contribuinte nº 088.155.0004-9, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- VISTA GOLF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.965.115/0001-60, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 11.541 - Brooklin Novo, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 14, feito em 21 de setembro de 2007 na Matrícula nº 1.821, deste Serviço Registral.

Tarsis Caleml Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/373.623 :- **REFERÊNCIA**

a) Conforme o registro feito sob nº 16, em 02 de março de 2009 na Matrícula nº 1.821, deste Serviço Registral, verifica-se que de acordo com a Cédula de Crédito Bancário nº 69/2008, emitida em 03 de dezembro de 2008, o imóvel, juntamente com outros, acha-se **HIPOTECADO** ao **UNIBANCO - UNIAO DE BANCOS BRASILEIROS S/A.**, CNPJ/MF nº 33.700.394/0001-40, com sede nesta Capital, na Avenida Eusébio Matoso nº 891, para garantia de um limite de crédito aberto no valor de R\$46.000.000,00, com vencimento final em 03/08/2011, com juros à taxa efetiva mensal de 0,9488% e taxa efetiva anual de 12,00%, e os juros serão devidos mensalmente, no dia 03 de cada mês, na forma e condições estabelecidas na cédula. Figuram como **emitente: VISTA GOLF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, já qualificada; como **construtora: BKO ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.**, CNPJ/MF nº 55.997.159/0001-14, com sede nesta Capital, à Rua Pássaros e Flores, nº 405; e como **fiadores: STAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ/MF nº 43.108.083/0001-40,

Continua no verso

matrícula

373.623

ficha

01

verso

com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.541, cobertura, sala 01; SDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ/MF nº 07.338.630/0001-10, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, nº 514, 10º andar, cj. 101; MONTE CRISTALINA S/A., CNPJ/MF nº 00.631.348/0001-87, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.939, Bl.1, sala 304-parte; CERFCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº 04.409.590/0001-61, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 19.847, sala 03, Vila Almeida; MONTEIRO ARANHA S/A., CNPJ/MF nº 33.102.476/0001-92, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Ladeira de Nossa Senhora, nº 163; I.C.G.L. INVESTMENTS LLC, CNPJ/MF nº 09.345.645/0001-30, com sede nos Estados Unidos da América, no Estado de Delaware, 2711 Centerville Road, Suíte 400, na cidade de Wilmington, 19808, no Condado de New Castle; GROOVE INVESTMENTS LLC, CNPJ/MF nº 10.267.069/0001-30, com sede nos Estados Unidos da América, no Estado de Delaware, 1209 Orange Street, na cidade de Wilmington, New Castle Country Delaware 19801; ANDRÉ VICTOR NEUDING, RG nº 1.952.546-SSP/SP e CPF/MF nº 002.350.088-34, advogado, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3939, no Livro 3 Registro Auxiliar do 13º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com MÔNICA MILLER NEUDING, RG nº 4.178.788-2-SSP/SP e CPF/MF nº 055.176.048-62, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Desembargador Ulisses Doria, nº 136; ANDRÉ NEUDING FILHO, RG nº 13.964.637-1-SSP/SP e CPF/MF nº 103.686.508-80, economista, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8390, no Livro 3 - Registro Auxiliar do 18º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com PATRICIA PIVA DE ALBUQUERQUE NEUDING, RG nº 29.843.033-2-SSP/SP e CPF/MF nº 295.678.328-97, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida São Paulo Antigo, nº 145, apto 51; STEFAN NEUDING NETO, RG nº 13.698.032-SSP/SP e CPF/MF nº 103.686.488-00, administrador de empresas, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.251, no Livro 3 - Registro Auxiliar do 18º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com MARIE PATRICIA TOSCANO NEUDING, RG nº 13.698.966-4-SSP/SP e CPF/MF nº 143.025.038-07, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Guaonés, nº 87; DARIO DE ABREU PEREIRA NETO, RG nº 9.813.793-SSP/SP e CPF/MF nº 114.774.128-08, corretor de imóveis, e sua mulher MARIA IRACEMA GIANNELLA DE ABREU PEREIRA, RG nº 14.360.610-SSP/SP e CPF/MF nº 134.781.028-55, administradora de empresas, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida São Paulo Antigo, nº 801, 7º andar; ARTHUR JOSÉ DE ABREU PEREIRA, RG nº 3.332.000-7-SSP/SP e CPF/MF nº

- Continua na ficha 02 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula

373.623

ficha

02

Continuação

203.898.928-15, administrador de empresas, e sua mulher PATRICIA FERREIRA DE ABREU PEREIRA, RG nº 4.712.554-SSP/SP e CPF/MF nº 670.897.208-53, técnica de turismo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Eduardo Monteiro, nº 410; JOÃO ALVES DE QUEIROZ FILHO, RG nº 5.545.330-2-SSP/SP e CPF/MF nº 575.794.908-20, brasileiro, empresário, separado consensualmente, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Salvador Cardoso, nº 122; e EDUARDO DE SOUZA RAMOS, RG nº 3.011.873-6-SSP/SP e CPF/MF nº 029.624.388-49, empresário, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.857, no Livro 3 - Registro Auxiliar do 18º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com CORINA MARCIA SAGESSE DE SOUZA RAMOS, RG nº 10.827.171-7-SSP/SP e CPF/MF nº 063.405.158-00, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Deputado Laércio Corte, nº 1465, apto 151. Faz parte da cédula o anexo I - cronograma físico-financeiro, e anexos II ao X; e b) conforme a averbação feita sob nº 17, em 02 de março de 2009 na Matrícula nº 1.821, verifica-se que conforme Cédula de Crédito Bancário nº 69/2008, emitida em 03 de dezembro de 2008, a devedora VISTA GOLF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., já qualificada, cedeu fiduciariamente ao credor UNIBANCO - UNIAO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., já qualificado, todos os seus direitos creditórios resultantes da alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades.

Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escritor Substituto

Av.2/373.623 :- REFERÊNCIA

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escritor Substituto

Av.3/373.623:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 19 de outubro de 2011, o credor autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro e averbação

Continua no verso

matrícula

373.623

ficha

02

verso

referentes a hipoteca mencionados na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 27 de outubro de 2011.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

R.4/373.623:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 20 de julho de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, VISTA GOLF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu o imóvel a JORGE ALMEIDA LOUREIRO, portador da carteira de identidade RG nº 8.412.671-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 953.771.158-72, comerciante, e sua mulher OLIVIA APARECIDA DE MEDEIROS AMARAL LOUREIRO, portadora da carteira de identidade RG nº 12.257.252-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 011.956.088-70, assistente de pesquisa clínica, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Capitão José Inocêncio Taques Alvim, nº 68, Santo Amaro, pelo preço de R\$471.533,21, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 18/08/2009, não registrado. Base de Cálculo/ITBI:- R\$471.533,21.

Data: 27 de outubro de 2011.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

R.5/373.623:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 20 de julho de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, JORGE ALMEIDA LOUREIRO e sua mulher OLIVIA APARECIDA DE MEDEIROS AMARAL LOUREIRO, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a VISTA GOLF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, também já qualificada, pelo valor de R\$258.684,07, pagável através de 114 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$3.688,29 cada uma, já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pelo sistema da Tabela Price, vencendo-se a primeira delas em vencendo-se a primeira delas no dia 25/07/2011 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$471.533,21.

Data: 27 de outubro de 2011.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

CONTINUA NA FICHA 03

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula

373.623

ficha

03

Continuação

Av.6/373.623:- CESSÃO DE CRÉDITO

Pelo instrumento particular de 20 de setembro de 2011, VISTA GOLF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A., já qualificada, cedeu e transferiu ao BANCO MAXIMA S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Atlântica, nº 1.130, 9º andar, (parte), todos os seus direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 5, juntamente com outros créditos, pelo valor global de R\$ 2.688.683,00, na forma e condições constantes do título.

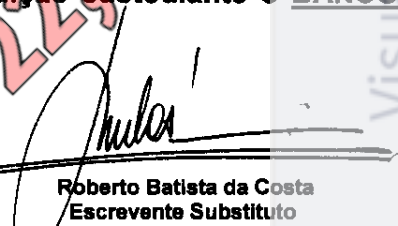
Data:- 17 de novembro de 2011.


Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Av.7/373.623:- EMISSÃO DE CÉDULA

Pelo instrumento particular de 10 de dezembro de 2012, BANCO MÁXIMA S/A., já qualificado, emitiu, nos termos do artigo 18, § 5º da Lei Federal nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 2300-4, série única, datada de 10/12/2012, no valor de R\$254.933,73, lastreada pela alienação fiduciária objeto do registro nº 5 e averbação nº 6 de cessão de crédito, com prazo inicial em 25/10/2011 e final em 25/12/2020, tendo como instituição custodiante o BANCO MÁXIMA S/A., já qualificado.

Data:- 04 de janeiro de 2013.


Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.8:-

Pelo instrumento particular de 22 de março de 2013, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o BANCO MÁXIMA S/A., já qualificado, retificou o instrumento que deu origem a averbação nº 7 desta matrícula, de modo a corrigir tanto o prazo remanescente do contrato de financiamento, quanto o valor da parcela (mensal), e, por conseguinte, alterar a redação do anexo ao instrumento retificado, que passa a vigorar com a redação do anexo A do instrumento que dá origem a esta averbação, permanecendo inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas e que não apresentem incompatibilidade com este instrumento de aditamento, as quais são ratificadas integralmente.

Data: 13 de junho de 2013.

- Continua no verso -


Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

matrícula
373.623

ficha
03

verso

Av.9/373.623:- PENHORA (Prenotação 1.305.880 - 28/05/2020)

Pela certidão de 17 de março de 2020, do Juízo de Direito da 1ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 10513949620188260002) da ação de execução civil movida por **CONDOMÍNIO VISTA GOLF**, CNPJ/MF nº 13.539.530/0001-54, em face de **GUILHERME FENIMAN NETO**, CPF/MF nº 320.342.619-68, **MARINES DE ALMEIDA RODRIGUES FENIMAN**, CPF/MF nº 026.824.388-30, os direitos reais expectativos de aquisição do imóvel foram **PENHORADOS** para garantia da dívida de R\$ 30.722,66, tendo sido nomeado depositário **GUILHERME FENIMAN NETO**. Consta da certidão a decisão proferida em 25 de novembro de 2019, às folhas 174/175, reconhecendo a responsabilidade patrimonial de terceiros não integrantes da execução, e que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 12 de junho de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806

Hash: C9C6CBF49802C3D811B6954FD23D7442

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

Av.10/373.623: PENHORA (Prenotação nº 1.308.740 - 01/07/2020)

Pelo termo de penhora e depósito de 27 de março de 2020, do Juízo de Direito da 4ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraído dos autos (processo nº 0024224-69.2018.8.26.0002) da ação de despesas condominiais em fase de cumprimento de sentença movida pelo **CONDOMÍNIO PORTAL DO BROOKLIN**, CNPJ/MF nº 54.223.094/0001-97, em face de **GUILHERME FENIMAN NETO**, já qualificado, compromissário comprador conforme instrumento particular de 29/08/2012, não registrado, os direitos reais expectativos de aquisição do imóvel foram **penhorados**, para garantia da dívida no valor de R\$ 206.868,37, tendo sido nomeado depositário **GUILHERME FENIMAN NETO**.

Data: 20 de julho de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806

Hash: 51AE65FB3C6FFDB24D2149C904676D43

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

Av.11/373.623: CANCELAMENTO DE PENHORA (Prenotação nº 1.323.441 - 21/10/2020)

Pelo ofício de 19 de outubro de 2020, do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, expedido nos autos (processo nº 1051394-96.2018.8.26.0002) da ação de execução de título extrajudicial - despesas condominiais movida pelo **CONDOMÍNIO VISTA GOLF** em face de **GUILHERME**

Continua na ficha 04

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula
373.623

ficha
04

Continuação

FENIMAN NETO; e **MARINES DE ALMEIDA RODRIGUES FENIMAN**, o MM. Juiz de Direito Dr. Pedro Luiz Fernandes Nery Rafael determinou que se procedesse o **cancelamento** da averbação nº 9 de penhora, nos termos da r. sentença proferida em de 19/10/2020, que jogou extinta a ação de execução, com fundamento no artigo 924, inciso II, do Código de Processo Civil.

Data: 28 de outubro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 4050BC9F3BA929F71E0E2E01B7ACD27B
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.12/373.623: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.361.892 - 05/07/2021)

Pelo instrumento particular de 01 de julho de 2021, a **CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ/MF nº 02.105.040/0001-23, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 1123, 21º andar, deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro nº 5 de alienação fiduciária e averbações nºs 6 de cessão de crédito e 7 de emissão de emissão de cédula de crédito imobiliário. Foi apresentada declaração de 27 de julho de 2021, do **BANCO MÁXIMA S/A**, já qualificado, da qual consta que a cédula de crédito imobiliário foi registrada para negociação na **B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO** sob o nº 23004 serie UNICA, e instrumento particular de 21 de junho de 2021, pelo qual a **B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, entidade responsável pelo registro e liquidação financeira de títulos privados, declarou que em 07/02/2014, a detentora da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da averbação nº 7, era o **BANCO MÁXIMA S/A**.

Data: 04 de agosto de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
KATIA CRISTINA DE SA:17367020846
Hash: 7BAE435F16D71411B0F29D1A553105C
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

PARA SIMPLES
NÃO VALER COMO R\$ 22,13
VALOR

Visa eletrônica disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR