

matrícula
48.321

ficha
01

São Paulo,

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 51, localizado no 5º andar do EDIFÍCIO PALAZZO DE LUCA, em construção, situado na Rua Manoel de Almeida, nº 522, no 47º Subdistrito - Vila Guilherme, contendo a área privativa de 109,9150m², a área comum correspondente a duas vagas indeterminadas na garagem do condomínio de 43,3400m², a área de 43,3261m² nas demais coisas comuns, com uma área total de 196,5811m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,026316%.

Contribuintes: 068.154.0016-6 e 068.154.0018-2 (M.A.)

PROPRIETÁRIA: SOUEN & NAHAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua da Glória, nº 10, sala 01, inscrita no CNPJ sob nº 60.296.241/0001-51.

REGISTROS ANTERIORES: R.03/Matrícula 12.114, R.06/Matrícula 12.115 e R.05/Matrícula 43.544, feitos em 09 de janeiro de 2002 e em 14 de maio de 2002 (Matrícula 44.530 de 07 de fevereiro de 2003), todos deste Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente


Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

R.01/M. 48.321, em 18 de maio de 2004

Pelo instrumento particular de 01 de março de 2004, com força de escritura pública na forma das Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, a proprietária, SOUEN & NAHAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, deu o imóvel desta matrícula (juntamente com as demais unidades que integram o mesmo edifício), em primeira e especial hipoteca ao UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Eusébio Matoso, nº 891, inscrito no CNPJ sob nº 33.700.394/0001-40, para garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações decorrentes do contrato de abertura de crédito, concedido pelo credor à devedora, com recursos provenientes do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor máximo de R\$3.540.000,00, a ser aplicado, exclusivamente, na construção do EDIFÍCIO

(continua no verso)

M.44.530/A.51



matrícula
48.321

ficha
01

verso

PALAZZO DE LUCA. Sobre o saldo devedor do financiamento, reajustado monetariamente na forma pactuada no contrato, incidirão juros à taxa efetiva anual de 12,000%, correspondente à taxa efetiva mensal de 0,9489%, que serão pagos, mensalmente, até a liquidação total e final das obrigações decorrentes do contrato, nos dias 01 de cada mês, a partir de 01 de abril de 2004. Obriga-se a financiada a liquidar o valor do financiamento reajustado monetariamente, na forma constante do título e acrescido dos juros e encargos sobre ele incorridos e não pagos, através de uma única parcela, até o dia 01 de outubro de 2005. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas e condições pactuadas no aludido instrumento. A hipotecante encontra-se em situação fiscal regular perante o INSS e a Secretaria da Receita Federal, nos termos das certidões negativas de débito nºs 010902004-21001010 e A63E.6EE3.E71E.A402, expedidas em 05 de fevereiro de 2004 e em 04 de maio de 2004, respectivamente.

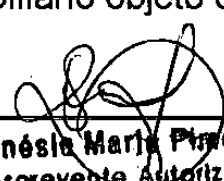
O Escrevente


Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

AV.02/M. 48.321, em 18 de maio de 2004

Pelo instrumento particular mencionado no R.01, a proprietária e devedora, SOUEN & NAHAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, cedeu e transferiu fiduciariamente, ao credor, UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, já qualificado, para garantia de todas as obrigações principais e acessórias oriundas do contrato de financiamento, todos os seus direitos creditórios existentes ou que venham a existir em decorrência da venda ou promessa de venda das unidades autônomas que compõem o empreendimento imobiliário objeto do financiamento.

O Escrevente


Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

(continua na ficha nº 02)

matrícula

48.321

ficha

02

São Paulo,

AV.03/M.48.321,

em 24 de agosto de 2004

Pelo instrumento particular de re/ratificação datado de 01 de junho de 2004, com força de escritura pública na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, o credor, UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, e a proprietária e devedora, SOUEN & NAHAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificados, de comum acordo **retificaram** o contrato de financiamento registrado sob nº 01 nesta e nas matrículas correspondentes às demais unidades que integram o Edifício Palazzo de Luca, no que se refere ao "**Cronograma Físico Financeiro e de Desembolso**" e o "**Cronograma de Previsão de Vendas**", mencionados, respectivamente, nos itens 3 e 5 do Quadro II do instrumento em que foi formalizado o contrato, os quais passam a vigorar com os novos dados constantes do aludido instrumento de re/ratificação, cujo microfilme fica arquivado nesta Serventia. As partes ratificaram o instrumento original em todos os seus demais termos, cláusulas e condições, não modificados pelo presente.

O Escrevente

Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

AV.04/M.48.321, em 14 de dezembro de 2005

Procede-se à presente averbação para constar que, em razão - de ter sido averbada a construção do conjunto residencial de nominado **EDIFÍCIO PALAZZO DE LUCA** e registrada a instituição do respectivo condomínio, nos termos da AV.06 e R.07 da matrícula 44.530; esta ficha passa a constituir a matrícula nº **48.321**, tendo por objeto o apartamento nº 51, já concluído.

O Escrevente

Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

AV.05/M.48.321, em 31 de janeiro de 2006

Pelo instrumento particular de re/ratificação datado de 21

(continua no verso)

M.44.530/A.51

matrícula
48.321

ficha
02

verso

de dezembro de 2005, com força de escritura pública na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, o credor, UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., e a devedora, SOUEN & NAHAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificados, de comum e mútuo acordo retificaram o contrato de financiamento registrado sob nº 01 nesta e nas matrículas correspondentes às demais unidades que integram o Edifício Palazzo de Luca, o qual passa a vigorar com os novos dados constantes do aludido instrumento de re/ratificação, pelo qual a devedora reconhece o saldo devedor em 01 de outubro de 2005, no valor de R\$3.458.363,18, e o credor concede a prorrogação do prazo de carência de 06 meses à partir de 01 de outubro de 2005, com vencimento para o dia 01 de abril de 2006, ficando a devedora, durante este período, obrigada a efetuar em favor do credor, somente o pagamento dos juros e seguros. As partes ratificaram o instrumento original em todos os demais termos, cláusulas e condições, não modificados pelo presente.

O Escrevente


Marcia Helena de O. Gobato
Escrevente Autorizada

AV.06/M.48.321, em 26 de abril de 2006

Pelo instrumento particular de 13 de abril de 2006, com força de escritura pública na forma das Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, o credor, UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, já qualificado, autorizou o cancelamento do registro da hipoteca, feito sob nº 01 e da averbação da cessão fiduciária feita sob nº 2; ficando em consequência, sem mais efeito as AVs.03 e 05.

O Escrevente


Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

(continua na ficha nº 03)

matrícula

48.321

ficha

3

São Paulo, 26 de abril de 2006

R.07/M.48.321, em 26 de abril de 2006

Prenotação nº 114.910, de 18 de abril de 2006

Pelo instrumento particular mencionado na AV.06, a proprietária, SOUEN & NAHAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, **vendeu o imóvel** desta matrícula a LUIZ CARLOS LUCAS LINHARES, empresário, RG nº 27.968.526-9-SP, inscrito no CPF sob nº 169.462.273/87; e DANIELA FERREIRA CARLOS, secretária, RG nº 22.444.550-9-SP, inscrita no CPF sob nº 267.193.588/98, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Gonçalves Gomide, nº 514, ap. 122, pelo valor de R\$260.000,00. A transmitente encontra-se em situação fiscal regularizada perante o INSS e a Secretaria da Receita Federal, nos termos das certidões negativas de débitos nºs 162422006-21003030 e F76B.A9FB.3C68.502A, emitidas em 17 de março de 2006 e em 06 de fevereiro de 2006.

O Escrevente

Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

R.08/M.48.321, em 26 de abril de 2006

Prenotação nº 114.910, de 18 de abril de 2006

Pelo instrumento particular mencionado na AV.06, LUIZ CARLOS LUCAS LINHARES e DANIELA FERREIRA CARLOS, solteiros, maiores, já qualificados, **transmitiram, em caráter fiduciário,** o imóvel desta matrícula ao BANKBOSTON BANCO MÚLTIPLO S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 246, inscrito no CNPJ sob nº 60.394.079/0001-04, para garantia do fiel e integral cumprimento de todas as obrigações contratuais por eles assumidas, em especial o pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$165.550,00, a ser aplicado na integralização do preço da aquisição do imóvel desta matrícula, que deverá ser paga por meio de 180 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 11,3866% e efetiva de 12,0000%, e reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$2.655,20, com vencimento para o dia 13
(Continua no Verso)

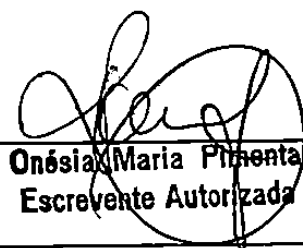
matrícula
48.321

ficha
3

verso

de maio de 2006, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Escrevente


Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

AV.09/M.48.321, em 01 de março de 2021

Prenotação nº 239.645, de 02 de fevereiro de 2021

Nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202102.0213.01473388-IA-440, de 02 de fevereiro de 2021, da Central de Indisponibilidade de Bens, procede-se à presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens e direitos** de DANIELA FERREIRA CARLOS, CPF nº 267.193.588-98, nos termos da decisão proferida nos autos do processo nº 00016197820155020059, em trâmite perante o Juízo de Direito da 59ª Vara do Trabalho desta Capital.


Jaqueline K. L. de Melo Silva
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943E10000000483219211)


Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

AV.10/M.48.321, em 05 de julho de 2022

Prenotação nº 259.041, de 24 de junho de 2022

Nos termos do requerimento datado de 21 de maio de 2021, procede-se à presente averbação para constar que em virtude de alteração em sua razão social, **BANKBOSTON BANCO MULTIPLO S/A**, em virtude de alteração em sua razão social, denomina-se, atualmente, **BANCO ITAUBANK S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 246, Brooklin, inscrito no CNPJ sob nº 60.394.079/0001-04, nos termos da ata da assembléia geral extraordinária de 25 de agosto de 2006, registrada sob nº 243.299-06-0, em 12

Continua na ficha 04

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula

48.321

ficha

04

CNS 11.129-4

São Paulo, **05 de julho de 2022**

de setembro de 2006, na Junta Comercial deste Estado - JUCESP, arquivada nesta serventia sob forma de microfilme por ocasião do lançamento da AV.16/M.39.166.

Vinicius do Nascimento Leite
Escrivente Autorizado

(Selo: 1112943310000008047696223)

AV.11/M.48.321, em 05 de julho de 2022

Prenotação nº 259.041, de 24 de junho de 2022

Nos termos do requerimento mencionado na AV.10 supra, procede-se à presente averbação para constar que em virtude de cisão parcial do patrimônio da sociedade BANCO ITAUBANK S/A, os créditos constante do R.08 desta matrícula foram vertidos para o BANCO ITAU S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, nos termos da ata da assembléia geral extraordinária de 31 de janeiro de 2007, registrada sob nº 353.661-07-7, em 05 de outubro de 2007, na Junta Comercial deste Estado - JUCESP, arquivada nesta serventia sob forma de microfilme por ocasião do lançamento da AV.17/M.39.166.

Vinicius do Nascimento Leite
Escrivente Autorizado

(Selo: 1112943310000008047697221)

AV.12/M.48.321, em 05 de julho de 2022

Prenotação nº 259.041, de 24 de junho de 2022

Nos termos do requerimento mencionado na AV.10 supra, e à vista da Ata da Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária, realizada em 30 de abril de 2009, registrada sob nº 32.451/10-6, em 19 de janeiro de 2010, na Junta Comercial do

Continua no verso

matrícula

48.321

ficha

04

verso

Estado de São Paulo - JUCESP, arquivada nesta Serventia na forma de microfilme, por ocasião da AV.13/M.15.598, procede-se a esta averbação para constar que o credor BANCO ITAÚ S/A., em virtude de alteração em sua razão social, passou a denominar-se ITAÚ UNIBANCO S/A.

Vinicius do Nascimento Leite
Escrivente Autorizado

(Selo: 111294331000000804769822Z)

AV.13/M.48.321, em 05 de julho de 2022

Prenotação nº 259.041, de 24 de junho de 2022

Nos termos da autorização do credor, ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, firmada em 21 de maio de 2021, fica **cancelado** o registro da propriedade fiduciária feito sob o nº 08, e em consequência, o imóvel desta retorna à propriedade plena de **LUIZ CARLOS LUCAS LINHARES e DANIELA FERREIRA CARLOS**, solteiros, maiores, já qualificados.

Vinicius do Nascimento Leite
Escrivente Autorizado

(Selo: 111294331000000804769922X)

AV.14/M.111294.2.0048321-16, em 10 de outubro de 2024

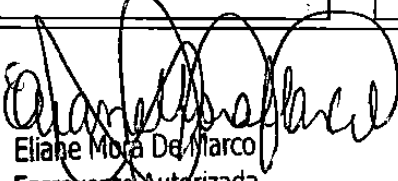
Prenotação nº 291.638, de 01 de outubro de 2024

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0048321-16.

Continua na ficha 05

matrícula (CNM)
111294.2.0048321-16ficha
05

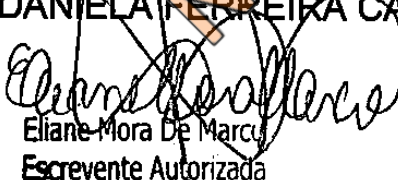
São Paulo, 10 de outubro de 2024


Eliane Mora De Marco
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943310000008240686245)

AV.15/M.111294.2.0048321-16, em 10 de outubro de 2024**Prenotação nº 291.638, de 01 de outubro de 2024**

Nos termos da certidão expedida em 1º de outubro de 2024, pela 4ª Vara Cível do Foro Regional - Santana, desta Capital, recebida eletronicamente, extraída dos autos nº 0029548-43.2018.826.0001, da ação de execução civil, ajuizada por **TRAMMIT PUBLICIDADE - CONSULTORIA EM COMUNICACAO LTDA.**, CNPJ nº 08.290.939/0001-40, em face de **DANIELA FERREIRA CARLOS**, CPF nº 267.193.588-98, **MARIA BONITA CLINICA E SPA DE BELEZA LTDA.**, CNPJ nº 10.417.646/0001-22, e **EDSON FERREIRA CARLOS**, CPF nº 337.631.748-85, e como terceiro: **LUIZ CARLOS LUCAS LINHARES**, CPF nº 169.462.273-87, procede-se à presente averbação para constar que, visto que houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente à coexecutada, data da decisão: 09/08/2024, folhas: 1383/1386, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **DANIELA FERREIRA CARLOS e LUIZ CARLOS LUCAS LINHARES**, foi **penhorado** na aludida ação, nos termos do auto lavrado em 09 de agosto de 2024, para garantia da execução da dívida no valor de R\$100.401,19, tendo sido nomeada depositária **DANIELA FERREIRA CARLOS**.


Eliane Mora De Marco
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943E1000000824068424N)