

matrícula

folha

138.892

01

São Paulo, 12 de setembro de 1994

IMÓVEL:- Um terreno situado à Rua Serrana, na Cidade LIDER, DISTRITO DE ITAQUERA, localizado no lado direito da rua Serrana, à 93,70m. da esquina com a Avenida LIDER, contando de quem vai para a Avenida Itaquera, mede 18,00m. em reta e mais 56,00m. em curva de frente para a Rua Serrana; 27,00m. do lado direito no sentido de quem do imóvel olha para a rua, onde confronta com o prédio nº 1284, da Rua Serrana; 68,00m. do lado esquerdo, confinando com a propriedade da Indústria de Papéis União Limitada, tendo os fundos representado por uma linha quebrada formada pela confluência do Rio Verde com um córrego, com os quais confronta.

PROPRIETARIOS:- INDUSTRIA TEXTIL TSUZUKI LIMITADA, com sede na Cidade de Suzano, neste Estado, à Avenida Jorge Bel Maluf, nº 843, CGC/MF nº 71.902.548/0001-75.

REGISTRO ANTERIOR :- Transcrição nº 18.357, deste Cartório, feita em 24/02/47.-

C.CONTRIBUINTE:- 114.162.0155-5

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial

Carlos Alberto M. Storrer - Oficial Maior

R.1/138.892

Em 12 de setembro de 1994

Pela escritura de 17 de março de 1994, livro 2208, fls.258; retificada e ratificada por escritura de 16 de agosto de 1994, livro 2237, fls. 283, ambas do 21º Cartório de Notas desta Capital, a proprietária já qualificada, VENDEU o imóvel pelo valor de CR\$91.500.000,00, à COMERCIAL E IMOBILIARIA MARCONI LIMITADA, com sede nesta Capital, à Rua Conselheiro Crispiniano, nº 69, 7º andar, conjunto nº 71, CGC/MF nº 62.646.971/0001-60. A vendedora declarou no título que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente.

Victor de Oliveira
Escrivente Habilitado

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial

Carlos Alberto M. Storrer - Oficial Maior

continua no verso

matrícula

138.892

ficha

01

verso

R.2/138.892 Em 24 de junho de 1.997

Pelo memorial e requerimento datados de 31 de Março de 1.997, **COMERCIAL E IMOBILIARIA MARCONI LTDA**, já qualificada, nos termos da Lei 4.591, de 16.12.1964, e suas alterações posteriores, promoveu a **INCORPORAÇÃO** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL AREIAS BRANCAS**", que será composto de 08 Blocos, denominados **EDIFICIO ARRAIAL D'AJUDA - BLOCO "1"**, **EDIFICIO PORTO SEGURO - BLOCO "2"**, **EDIFICIO TRANCOSO - BLOCO "3"**, **EDIFICIO GENIPABU - BLOCO "4"**, **EDIFICIO ILHEUS - BLOCO "5"**, **EDIFICIO JAGUARIBE - BLOCO "6"**, **EDIFICIO PONTA NEGRA - BLOCO "7"**, e **EDIFICIO ENSEADA - BLOCO "8"**, contendo cada um 05 andares, com um total de 160 unidades, equipamentos sociais, garagem exclusiva, e mais 01 Bloco de 01 andar, com 01 unidade, com apartamento de zelador e garagem exclusiva, com a área licenciada de 9.532,05m², a serem erigidos no terreno desta matrícula, à **RUA SERRANA, S/N**; segundo os Alvarás de Aprovação e de Execução de Edificação números 6600494972-01 e 7200285978-01 (Proc. 0502809296-63), expedidos em 20.02.1997, pela Prefeitura do Município de São Paulo, passando a constituir-se de **PARTES COMUNS**, dentre as quais se encontra o terreno onde será construído o conjunto, as fundações, as estruturas de concreto armado, as paredes divisórias do prédio e as internas divisórias dos apartamentos, as áreas de circulação de pedestres e de veículos, as guaritas (1 e 2), depósito de lixo, abrigo de gás, áreas destinadas a equipamentos sociais e de lazer, os halls de acesso e escadarias, os reservatórios de água, os condutores e ralos de água pluvial, os fios tronco de eletricidade, de telefone, os encanamentos de entrada de água e gás, os de saída de esgotos, e no andar térreo do conjunto, residência destinada a moradia do zelador, e a **GARAGEM COLETIVA DESCOBERTA**, com capacidade para abrigar 164 automóveis de passeio, sem auxílio de manobrista, sendo 8 vagas para veículos grandes e 153 vagas para veículos médios correspondendo a cada apartamento-tipo o direito a uma vaga, sendo a remanescente destinada para uso de visitantes, além de 2 (duas) destinadas a deficientes físicos e uma para uso do zelador, e 16 vagas destinadas a motos, e tudo o mais que, por sua natureza se destine ao uso comum do condomínio; e, de **PARTES AUTONOMAS** a saber:

BLOCO "1" - "EDIFICIO ARRAIAL D'AJUDA"

- > Andar térreo - APARTAMENTOS NUMEROS 01, 02, 03 e 04;
1º andar - APARTAMENTOS NUMEROS 11, 12, 13 e 14;

continua na ficha 02

matrícula

138.892

ficha

02

São Paulo, 24 de junho de 1.997

2º andar	- APARTAMENTOS NUMEROS	21, 22, 23	e	24;
3º andar	- APARTAMENTOS NUMEROS	31, 32, 33	e	34;
4º andar	- APARTAMENTOS NUMEROS	41, 42, 43	e	44;
BLOCO "2" - "EDIFICIO PORTO SEGURO"				
Andar térreo	- APARTAMENTOS NUMEROS	01, 02, 03	e	04;
1º andar	- APARTAMENTOS NUMEROS	11, 12, 13	e	14;
2º andar	- APARTAMENTOS NUMEROS	21, 22, 23	e	24;
3º andar	- APARTAMENTOS NUMEROS	31, 32, 33	e	34;
4º andar	- APARTAMENTOS NUMEROS	41, 42, 43	e	44;
BLOCO "3" - "EDIFICIO TRANCOSO"				
Andar térreo	- APARTAMENTOS NUMEROS	01, 02, 03	e	04;
1º andar	- APARTAMENTOS NUMEROS	11, 12, 13	e	14;
2º andar	- APARTAMENTOS NUMEROS	21, 22, 23	e	24;
3º andar	- APARTAMENTOS NUMEROS	31, 32, 33	e	34;
4º andar	- APARTAMENTOS NUMEROS	41, 42, 43	e	44;
BLOCO "4" - "EDIFICIO GENIPABU"				
Andar térreo	- APARTAMENTOS NUMEROS	01, 02, 03	e	04;
1º andar	- APARTAMENTOS NUMEROS	11, 12, 13	e	14;
2º andar	- APARTAMENTOS NUMEROS	21, 22, 23	e	24;
3º andar	- APARTAMENTOS NUMEROS	31, 32, 33	e	34;
4º andar	- APARTAMENTOS NUMEROS	41, 42, 43	e	44;
BLOCO "5" - "EDIFICIO ILHEUS"				
Andar térreo	- APARTAMENTOS NUMEROS	01, 02, 03	e	04;
1º andar	- APARTAMENTOS NUMEROS	11, 12, 13	e	14;
2º andar	- APARTAMENTOS NUMEROS	21, 22, 23	e	24;
3º andar	- APARTAMENTOS NUMEROS	31, 32, 33	e	34;
4º andar	- APARTAMENTOS NUMEROS	41, 42, 43	e	44;
BLOCO "6" - "EDIFICIO JAGUARIBE"				
Andar térreo	- APARTAMENTOS NUMEROS	01, 02, 03	e	04;
1º andar	- APARTAMENTOS NUMEROS	11, 12, 13	e	14;
2º andar	- APARTAMENTOS NUMEROS	21, 22, 23	e	24;
3º andar	- APARTAMENTOS NUMEROS	31, 32, 33	e	34;
4º andar	- APARTAMENTOS NUMEROS	41, 42, 43	e	44;
BLOCO "7" - "EDIFICIO PONTA NEGRA"				
Andar térreo	- APARTAMENTOS NUMEROS	01, 02, 03	e	04;
1º andar	- APARTAMENTOS NUMEROS	11, 12, 13	e	14;
2º andar	- APARTAMENTOS NUMEROS	21, 22, 23	e	24;
3º andar	- APARTAMENTOS NUMEROS	31, 32, 33	e	34;
4º andar	- APARTAMENTOS NUMEROS	41, 42, 43	e	44;
BLOCO "8" - "EDIFICIO ENSEADA"				
Andar térreo	- APARTAMENTOS NUMEROS	01, 02, 03	e	04;
1º andar	- APARTAMENTOS NUMEROS	11, 12, 13	e	14;
2º andar	- APARTAMENTOS NUMEROS	21, 22, 23	e	24;

continua no verso

matrícula

138.892

ficha

02

verso

3º andar - APARTAMENTOS NUMEROS 31, 32, 33 e 34;
4º andar - APARTAMENTOS NUMEROS 41, 42, 43 e 44.
CADA UM DOS APARTAMENTOS DO TERREO AO 4º ANDAR, NO TOTAL DE 160 UNIDADES, TERA uma área real privativa de 53,150m²., área real comum de 64,308m². (na qual já está incluída a área de 10,060m²., referente a uma vaga no estacionamento do empreendimento), área real total de 117,458m². e a fração ideal no terreno de 0,6250%. (O EMPREENDIMENTO NAO ESTA SUJEITO AO REGIME DE CARENCA).

Antonio Fernandes Pinto
Escrevente

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.3/138.892 Em 14 de março de 2000
Do instrumento particular datado de 23.02.2000 e Certificado de Conclusão Parcial nº 2000/05544-00 (Processo nº 2000-0013180-2), emitido em 18.02.2000, pela Prefeitura do Município de São Paulo, **verifica-se que foi concluído o BLOCO "1" - "EDIFÍCIO ARRAIAL D'AJUDA" e parte da garagem localizada no andar térreo, com 1.191,50m². de área construída, integrante do "RESIDENCIAL AREIAS BRANCAS", o qual recebeu o número 1.403 da RUA SERRANA;** tendo sido apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND do INSS número 030402000-21602001, emitida em 18/02/2.000, que fica arquivada neste Registro de Imóveis.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.4/138.892 Em 14 de março de 2000
Pelo instrumento particular mencionado na Av.3, **COMERCIAL E IMOBILIÁRIA MARCONI LTDA, já qualificada, INSTITUIU EM CONDOMÍNIO, sob o regime da Lei 4.591, de 16/12/1.964 e suas alterações posteriores, o "RESIDENCIAL AREIAS BRANCAS", situado à Rua Serrana, nº 1.403, caráter parcial, ou seja, tão somente em relação ao BLOCO "1" - "EDIFÍCIO ARRAIAL D'AJUDA" e parte da garagem localizada no térreo, já concluídos; passando a constituir-se das PARTES COMUNS e AUTÔNOMAS já descritas e caracterizadas no memorial de incorporação registrado sob número**
continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

138.892

ficha

03

São Paulo, 14 de março de 2000

02, nesta matrícula. (A CONVENÇÃO CONDOMINIAL DO EMPREENDIMENTO FOI REGISTRADA NESTA DATA, SOB O Nº 11.272, NO LIVRO 03-REGISTRO AUXILIAR, DESTE REGISTRO DE IMÓVEIS).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storer - Substituto
☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.5/138.892 Em 12 de abril de 2016

Da Certidão de Penhora datada de 29 de março de 2016, expedida pelo Juízo da 29ª Vara Cível Central desta Capital, nos autos do Processo nº 0045312-59.2001.8.26.0100, da Execução Civil movida por **ELCIO DE CASTRO NOGUEIRA**, CPF/MF nº 131.812.088-84, contra a incorporadora e titular de domínio **COMERCIAL E IMOBILIÁRIA MARCONI LTDA**, CNPJ/MF nº 62.646.971/0001-60, já qualificada, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DE 87,50% DO IMÓVEL**, (remanescente) parte esta correspondente à somatória das frações ideais das futuras unidades autônomas dos **Blocos 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8**, num total de **140 unidades**, para garantia de uma dívida no valor de R\$145.294,30. PROTOCOLO 526.303 DE 29/03/2016.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.6/138.892 Em 16 de maio de 2017

Procede-se a **PENHORA** da **FRAÇÃO IDEAL DE 0,62500%** do terreno, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 34, em construção**, do Edifício Enseada, Bloco "8" do Residencial Areias Brancas, objeto da incorporação registrada sob nº 02, nesta matrícula, nos termos da certidão expedida em 19/04/2017, pelo 7º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da ação de EXECUÇÃO CIVIL (Processo nº 0068554-47.2001.8.26.0100), **movida** por **SANDRA REGINA MARCOS DE OLIVEIRA CESÁRIO**, CPF/MF nº 087.725.588-14; e, **SIDNEI CESÁRIO**, CPF/MF nº 055.491.998-23, **contra** **COMERCIAL E IMOBILIÁRIA MARCONI LTDA**, já qualificada, cujo valor da dívida é de R\$161.295,84. PROTOCOLO Nº 554.116 de 19/04/2017.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

continua no verso

matrícula

138.892

ficha

03

verso

Av.7/138.892 Em 14 de junho de 2017

Procede-se a **PENHORA** de 87,50% do imóvel desta matrícula (parte remanescente e correspondente à somatória das frações ideais das futuras unidades autônomas dos Blocos 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8, num total de 140 unidades), nos termos da certidão expedida em 06 de junho de 2017, pela 16ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Compra e venda (Processo nº 0628811-15.2000.8.26.0100), movida por **HERALDO JULIO DOS SANTOS**, CPF/MF nº 210.071.958-00, e **OUTRO**, contra **COMERCIAL E IMOBILIÁRIA MARCONI LTDA**, já qualificada, complementada pelo termo de penhora datado de 31/05/2017 e requerimento datado de 12/06/2016, para garantia da dívida no valor de R\$68.641,93.- **Protocolo nº 557.851 de 06/06/2017.-**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.08/138.892

Em 15 de dezembro de 2020.

Da Certidão de Penhora Online datada de 01 de dezembro de 2020, complementada pela Certidão de Penhora Online datada de 06 de dezembro de 2019, expedidas pelo 3º Ofício Cível do Foro Regional de Itaquera-SP, extraído dos autos do processo nº 0021862-1220088260007, da ação de execução movida por **CARLOS DOS SANTOS**, CPF/MF nº 088.748.078-05, contra **COMERCIAL E IMOBILIÁRIA MARCONI LTDA**, CNPJ/MF nº 62.646.971/0001-60, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DE 87,50% DO IMÓVEL**, desta matrícula (parte remanescente e correspondente à somatória das frações ideais das futuras unidades autônomas dos Blocos 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8, num total de 140 unidades), para garantia de uma dívida no valor de R\$133.062,35. **PROTOCOLO Nº 657.325 de 02/12/2020.**

Selo: 113779331CH000586695MC20E

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

matrícula
138.892

ficha
01

São Paulo,

14 de março de 2000

RESIDENCIAL AREIAS BRANCAS

BLOCO 1 - EDIFICIO ARRAIAL D'AJUDA

01 - Mat. 161.088	02 - Mat. 161.089
03 - Mat. 176.480	04 - Mat. 161.090
11 - Mat. 161.091	12 - Mat. 161.092
13 - Mat. 161.488	14 - Mat. 161.489
21 - Mat. 162.295	22 - Mat. 161.093
23 - Mat. 161.094	24 - Mat. 162.887
31 - Mat. 176.481	32 - Mat. 176.482
33 - Mat. 191.708	34 - Mat. 161.095
41 - Mat. 162.888	42 - Mat. 165.965
43 - Mat. 161.277	44 - Mat. 161.096

BLOCO 2 - EDIFICIO PORTO SEGURO

01 - Mat. _____	02 - Mat. _____
03 - Mat. _____	04 - Mat. _____
11 - Mat. _____	12 - Mat. _____
13 - Mat. _____	14 - Mat. _____
21 - Mat. _____	22 - Mat. _____

continua no verso

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula
138.892

ficha
01

verso

23 - Mat. _____

31 - Mat. _____

33 - Mat. _____

41 - Mat. _____

43 - Mat. _____

24 - Mat. _____

32 - Mat. _____

34 - Mat. _____

42 - Mat. _____

44 - Mat. _____

BLOCO 3 - EDIFICIO TRANCOSO

01 - Mat. _____

03 - Mat. _____

11 - Mat. _____

13 - Mat. _____

21 - Mat. _____

23 - Mat. _____

31 - Mat. _____

33 - Mat. _____

41 - Mat. _____

43 - Mat. _____

02 - Mat. _____

04 - Mat. _____

12 - Mat. _____

14 - Mat. _____

22 - Mat. _____

24 - Mat. _____

32 - Mat. _____

34 - Mat. _____

42 - Mat. _____

44 - Mat. _____

BLOCO 4 - EDIFICIO GENIPABU

01 - Mat. _____

03 - Mat. _____

02 - Mat. _____

04 - Mat. _____

continua na ficha 02

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
138.892

ficha
02

São Paulo,

14 de março de 2000

11 - Mat. _____

13 - Mat. _____

21 - Mat. _____

23 - Mat. _____

31 - Mat. _____

33 - Mat. _____

41 - Mat. _____

43 - Mat. _____

12 - Mat. _____

14 - Mat. _____

22 - Mat. _____

24 - Mat. _____

32 - Mat. _____

34 - Mat. _____

42 - Mat. _____

44 - Mat. _____

BLOCO 5 - EDIFÍCIO ILNEUS

01 - Mat. _____

03 - Mat. _____

11 - Mat. _____

13 - Mat. _____

21 - Mat. _____

23 - Mat. _____

31 - Mat. _____

33 - Mat. _____

41 - Mat. _____

43 - Mat. _____

02 - Mat. _____

04 - Mat. _____

12 - Mat. _____

14 - Mat. _____

22 - Mat. _____

24 - Mat. _____

32 - Mat. _____

34 - Mat. _____

42 - Mat. _____

44 - Mat. _____

continua no verso

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula
138.892

ficha
02

verso

BLOCO 6 - EDIFICIO JAGUARIBE

01 - Mat. _____

02 - Mat. _____

03 - Mat. _____

04 - Mat. _____

11 - Mat. _____

12 - Mat. _____

13 - Mat. _____

14 - Mat. _____

21 - Mat. _____

22 - Mat. _____

23 - Mat. _____

24 - Mat. _____

31 - Mat. _____

32 - Mat. _____

33 - Mat. _____

34 - Mat. _____

41 - Mat. _____

42 - Mat. _____

43 - Mat. _____

44 - Mat. _____

BLOCO 7 - EDIFICIO PONTA NEGRA

01 - Mat. _____

02 - Mat. _____

03 - Mat. _____

04 - Mat. _____

11 - Mat. _____

12 - Mat. _____

13 - Mat. _____

14 - Mat. _____

21 - Mat. _____

22 - Mat. _____

23 - Mat. _____

24 - Mat. _____

31 - Mat. _____

32 - Mat. _____

continua na ficha 03

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

138.892

ficha

03

São Paulo, 14 de março de 2000

33 - Mat. _____

41 - Mat. _____

43 - Mat. _____

34 - Mat. _____

42 - Mat. _____

44 - Mat. _____

BLOCO 8 - EDIFICIO ENSEADA

01 - Mat. _____

03 - Mat. _____

11 - Mat. _____

13 - Mat. _____

21 - Mat. _____

23 - Mat. _____

31 - Mat. _____

33 - Mat. _____

41 - Mat. _____

43 - Mat. _____

02 - Mat. _____

04 - Mat. _____

12 - Mat. _____

14 - Mat. _____

22 - Mat. _____

24 - Mat. _____

32 - Mat. _____

34 - Mat. _____

42 - Mat. _____

44 - Mat. _____

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis