

matrícula

174.306

ficha

01

São Paulo,

17 de fevereiro de 2014

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 32, localizado no 3º pavimento da Torre "B" - ORQUÍDEA, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO ALAMEDA COTEGIPE", situado na rua Conselheiro Cotegipe nº 219, no 10º SUBDISTRITO - BELENZINHO, com a área privativa coberta edificada de 59,490m²; área coberta comum edificada de 23,887m²; área total coberta edificada de 83,377m²; área comum descoberta de 21,096m²; perfazendo a área total de 104,473m², com direito ao uso de 01 (uma) vaga descoberta indeterminada; correspondendo, como parte inseparável, a uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns do condomínio de 0,003347.

CONTRIBUINTE: 029.002.0134-9 (área-maior).

PROPRIETÁRIA: CYRELA POLINÉSIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na avenida Engenheiro Roberto Zuccolo nº 555, 1º andar - sala 1001, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.474.398/0001-72.

REGISTRO ANTERIOR: R.10 (13/04/2010) da matrícula nº 2.766; R.20 (13/04/2010) da matrícula nº 7.090; R.03 (14/04/2010) da matrícula nº 15.628; R.10 (14/04/2010) da matrícula nº 26.233; R.20 (27/04/2010) da matrícula nº 38.395; R.02 (13/04/2010) da matrícula nº 113.560; R.07 (13/04/2010) da matrícula nº 153.184; R.07 (03/05/2010) da matrícula nº 153.185 e R.07 (15/04/2010) da matrícula nº 158.343 e matrícula nº 161.936 (22/11/2010).

A (O) Escrevente: Cristiane Falanga
Av. 01, em 17 de fevereiro de 2014. ESCR. AUTORIZADA

a) Conforme registro feito sob o nº 03, em data de 06/05/2011, na matrícula nº 161.936 desta serventia, o imóvel matriculado acha-se **gravado** com **hipoteca** em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, Bloco A, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$39.910.000,00 (trinta e nove milhões e novecentos e dez mil reais), pagáveis na forma constante do título.

b) Conforme averbação feita sob o nº 04, em data de 02/05/2012, na matrícula nº 161.936, desta Serventia, o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO ALAMEDA COTEGIPE", do qual faz parte integrante o apartamento matriculado foi submetido ao "**regime de afetação**", previsto nos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, introduzido pela Lei nº 10.931/2004.

A (O) Escrevente: Cristiane Falanga
Av. 02, em 17 de fevereiro de 2014 - (PRENOTAÇÃO nº 336.906 de 05/02/2014)

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 28/01/2014, que originou o registro da instituição condominial.

A (O) Escrevente: Cristiane Falanga
ESCR. AUTORIZADA

(continua no verso)

matrícula

174.306

ficha

01

verso

Av. 03, em 19 de maio de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 340.972 de 13/05/2014).

Pelo instrumento particular de 04/04/2014, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca**, registrada sob o nº 03, na matrícula nº 161.936 e referida no item "a" na Av. 01, desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

A(O) escrevente:-




Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

R. 04, em 19 de maio de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 340.972 de 13/05/2014).

Pelo instrumento particular de 04/04/2014, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, CYRELA POLINÉSIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** a 1) ROBINSON SOUZA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 34.784.888-6-SSP/SP e CPF/MF nº 337.976.898-70, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Ferdinando Bibiena nº 198 e 2) CRISTIANE IAROSI DA SILVA, brasileira, solteira, maior, bancária, RG nº 33.492.315-3-SSP/SP e CPF/MF nº 328.733.848-08, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Serra de Luis Gomes nº 238, o **imóvel** pelo valor de R\$375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais).

Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

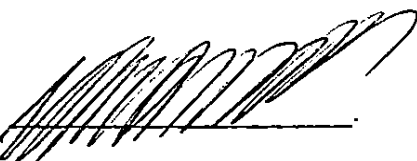
A(O) escrevente:-



R. 05, em 19 de maio de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 340.972 de 13/05/2014).

Pelo instrumento particular de 04/04/2014, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, 1) ROBINSON SOUZA DA SILVA, solteiro, maior e 2) CRISTIANE IAROSI DA SILVA, solteira, maior, ambos já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o **imóvel** ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setubal, para garantia da dívida de R\$297.808,07 (duzentos e noventa e sete mil, oitocentos e oito reais e sete centavos), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 04/05/2014 no valor de R\$3.079,88. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito do fiduciário, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Os juros e as demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL.

A(O) escrevente:-



Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

Av. 06, em 27 de novembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 577.787 de 11/11/2024).

> Da Certidão expedida em 11/11/2024, pelo D. Juízo de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil

(continua na ficha 02)

matrícula

174.306

ficha

02

CNM: 124594.2.0174306-16

São Paulo, 27 de novembro de 2024

(processo n.º 1028319-83.2022.8.26.010), na qual figuram como **exequente**: **CONDOMÍNIO ALAMEDA COTEGIPE**, inscrito no CNPJ/MF n.º 20.309.349/0001-17; e como **executados**: 1) **ROBINSON SOUZA DA SILVA**, e 2) **CRISTIANE IAROSSE DA SILVA** ou **CRISTIANE IAROSSE DA SILVA**, ambos já qualificados, verifica-se que **os direitos que os devedores fiduciários e executados, exercem sobre a propriedade resolúvel do imóvel**, foram **PENHORADOS**. Sendo de R\$48.906,17 (quarenta e oito mil, novecentos e seis reais e dezessete centavos), o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário, o executado indicado no item "1" **ROBINSON SOUZA DA SILVA**.

selo: 124594331QK001224880PV24Z

Clayton N. Vasconcelos

ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: _____

Av. 07, em 28 de abril de 2025- (PRENOTAÇÃO n.º 580.546 de 12/12/2024).

À vista dos requerimentos de 11/12/2024 e 11/03/2025 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 10/04/2025, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, **através do contribuinte n.º 029.002.0542-5**.

selo: 124594331QB001315497GY25Z

Rafael H. C. Placidino

ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: _____

Av. 08, em 28 de abril de 2025- (PRENOTAÇÃO n.º 580.546 de 12/12/2024).

Pelos requerimentos de 11/12/2024 e 11/03/2025, firmados pelo fiduciário credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, NIRE 35300023978, já qualificado, e à vista da regular notificação feita aos fiduciários devedores 1) **ROBINSON SOUZA DA SILVA**; e 2) **CRISTIANE IAROSSE DA SILVA**, ambos solteiros, maiores, já qualificados, e da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora devidamente arquivada junto ao processo de intimação digital desta Serventia, procede-se à **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que os fiduciários devedores tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$398.000,00 (trezentos e noventa e oito mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei n.º 9.514/97.

selo: 124594331CM001315499UB25D

(continua no verso)

matrícula

174.306

ficha

02

verso

CNM: 124594.2.0174306-16

A(O) escrevente:-

Rafael H. C. Placidino

Rafael H. C. Placidino
ESCR. AUTORIZADO

Av. 09, em 27 de novembro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 614.290 de 06/11/2025).

Pelo Mandado expedido em 03/11/2025, pelo D. Juízo da 13ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil (**processo nº 1028319-83.2022.8.26.0100**), foi determinado o **CANCELAMENTO DA PENHORA**, averbada sob o nº 06, nos termos da r. sentença proferida em 30/05/2025, pelo aludido D. Juízo, transitada em julgado em 14/07/2025, que em virtude do cumprimento da obrigação, julgou extinto o processo, com fundamento no artigo 924, inciso II, do Código de Processo Civil.

selo: 124594331YO001484174VX25W

A(O) escrevente:-

Clayton L. Vasconcelos
ESCR. AUTORIZADO

Av. 10, em 11 de dezembro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 615.325 de 17/11/2025).

Nos termos do instrumento particular de 16/10/2025, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 15/09/2025 e 30/09/2025, e do termo de quitação emitido aos fiduciantes **ROBINSON SOUZA DA SILVA** e **CRISTIANE IAROSSI DA SILVA**, solteiros, maiores, já qualificados, conforme disposto no artigo 26-A, parágrafo 4º da Lei 9.514/97, é feita esta averbação, para constar que tendo em vista o cumprimento da obrigação do fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificado, e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel matriculado, **considera-se extinta a dívida e exonerado** o fiduciário da obrigação constante no artigo 27, parágrafo 4º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331ER001492037MR25H

A(O) escrevente:-

Vitor Damacena Pereira

Vitor Damacena Pereira
Escrevente Autorizado