

matrícula  
126.475

ficha  
01

São Paulo, 28 de outubro de 1982.

**IMÓVEL:-** VAGA nº 132, localizada na garagem privativa, no 2º subsolo do Edifício Maison Saint Germain, situado à Avenida Ampliação, nº 520, no 29º Subdistrito-Santo Amaro, contendo a área privativa de 43,653m2, a área comum de 7,4848m2, encerrando a área total de 51,1378m2, cabendo-lhes no terreno e nas partes comuns do condomínio a fração ideal de 0,5410%. Referido Edifício e seu terreno faz parte do condomínio registrado sob o nº 124, na matrícula nº 55.045, deste Registro. Contribuintes:- 170.019.0007-8/0008-6/0010-8/ e/0009-4.

**PROPRIETÁRIA:-** ITAPUÃ COMERCIO E CONSTRUÇÕES S/A, (CGC sob o nº 60.727.336/0001-82), com sede nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.01/Matrs. 50.057, 50.515, 48.128, 48.129 e (M. 55.045), deste Registro.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

**Av.1/126.475:-** Conforme R.73/M. 55.045, deste Registro, o imóvel acha-se HIPOTECADO a favor de ITAÚ S/A CREDITO IMOBILIARIO.  
Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

**R.2/126.475:-** Por escritura de 05 de agosto de 1981, do 2º Cartorio de Notas de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 159, fls 07v/10, o imóvel foi VENDIDO a MARCO ANTONIO CAMPOS CLARO, (RG. 3.672.114), técnico em administração, e sua mulher, DENISE DE MOURA CAMPOS CLARO, (RG. nº 4.596.716), bibliotecária, (CPF 570.230.508-68) e (CPF nº 859.626.518/04), respectivamente, brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo valor de Cr\$ 69.516,97 (inclusive o valor de outro imóvel).  
Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

**Av.3/126.475:-** Do requerimento de 23 de julho de 1985, e conforme certidão expedida sob o nº 115.246/85-1 em 9 de agosto de 1985, pela RNSP, e aviso recibo do exercício de 1984, verifica-se que a Avenida Ampliação denomina-se atualmente Rua Frederico Guarinon.  
Data:- 16 de agosto de 1985.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

**Av.4/126.475:** Por instrumento particular de 20 de setembro de 1.985, e conforme prova o aviso-recibo de 1.985 expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pelo contribuinte municipal nº170.019.0067-1.  
Data: 18 de novembro de 1.985.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

- continua no verso -

matrícula

126.475

ficha

01

verso

R.5/126.475: Por instrumento particular de 20 de setembro de 1.985, - com força de escritura pública, MARCO ANTONIO CAMPOS CLARO (RG número 3.672.114 e CIC nº 570.230.508-68), técnico em administração e sua mulher DENISE DE MOURA CAMPOS CLARO (RG nº 4.596.716 e CIC sob o número 859.626.518-04), bibliotecária, brasileiros e domiciliados nesta Capital à Rua Conde de Porto Alegre nº 1.746, VENDERAM o imóvel a MILTON ANDRÉ BAUER (RG nº 5.465.025 e CIC nº 950.166.868-15), brasileiro, - solteiro, maior, químico e domiciliado nesta Capital à Rua Frederico Guarinon nº 520 apto. 132, pelo valor de R\$8.000.000.-  
Data: 18 de novembro de 1.985.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

Av.6/126.475: Por instrumento particular de 20 de setembro de 1.985, com força de escritura pública, MILTON ANDRÉ BAUER, solteiro, maior, assumiu a dívida hipotecária objeto dos Rs. 72 e 73 da matrícula nº 55.045 e averbado sob nº 01 na matrícula nº 126.474 e 126.475 deste Cartório, atualmente no montante de 2.935,38138 UPs correspondentes a R\$134.739.612, pagável por meio de 123 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 10% ao ano e a taxa efetiva de 10,472% ao ano, vencendo a primeira em 20 de outubro de 1.985, reajustáveis, as prestações pelo Plano de Equivalência Salarial e o saldo devedor pela variação da UPC, na forma do título, na qual figura como credora a ITAÚ S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital à Rua General Carneiro nº 31 (CGC nº 62.808.977/0001-977). Valor da garantia: R\$.....  
R\$160.656.685, inclusive o valor de outro imóvel.  
Data: 18 de novembro de 1.985.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

Av.7/126.475:- Com fundamento no artigo 213, parágrafo 1º, e artigo 244 da Lei nº 6.015/73, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 18/11/89 pelo Cartório do Registro Civil do 2º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, extraída do registro nº 27.436, feito às fls.48 do livro B-93, procede-se a presente para constar que **MILTON ANDRÉ BAUER**, contraiu matrimônio em 18/11/89 com **DEBORA PAULINE HORN GEMINDER**, sob o regime da completa separação de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.371, neste Cartório, passando ela a adotar o nome de **DEBORA PAULINE HORN GEMINDER BAUER**.  
Data:- 29 de janeiro de 1996.

PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

- continua na ficha 2 -

Visualização disponibilizada  
em www.registradores.org.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

matrícula  
126.475

ficha  
02

Continuação

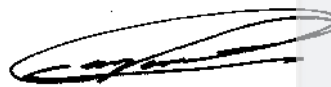
Av.8/126.475:- Por instrumento particular de 11 de janeiro de 1996, e de conformidade com as Atas das Assembléias Gerais Extraordinárias de 22/12/88 devidamente registradas na JUCESP, sob nºs 698.553 e 698.550 em 20/12/89, verifica-se que **ITAÚ S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO** foi incorporado pelo **BANCO ITAÚ S/A.** com sede nesta Capital, à Rua Boa Vista, nº 176, CGC nº 60.701.190/0001-04, o qual teve sua denominação alterada para **BANCO ITAÚ S/A. BANCO COMERCIAL, DE INVESTIMENTO, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO,** tendo sido, de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária de 27/03/89, devidamente registrada na JUCESP sob nº 742.326 em 29/05/89, restabelecida a denominação social de **BANCO ITAÚ S/A.**  
Data:- 03 de abril de 1996.

~~VICENTE DE AQUINO CALEMI~~  
~~Oficial Substituto~~

Av.9/126.475:- Por instrumento particular de 11 de janeiro de 1996, procede-se o **CANCELAMENTO** do registro de hipoteca mencionado na Av.1 e da Av.6 de subrogação, por autorização do credor **BANCO ITAÚ S/A.**  
Data:- 03 de abril de 1996.

~~VICENTE DE AQUINO CALEMI~~  
~~Oficial Substituto~~

Av.10/126.475:- Por requerimento de 14 de outubro de 1997, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 19/06/92, pelo Cartório do Registro Civil do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, extraída do registro nº 27.436, feito às fls. 48 do livro B nº 93, e da averbação feita à sua margem, procede-se a presente para ficar constando que, por sentença proferida em 26 de maio de 1.992, pelo Juízo de Direito da 11ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, que transitou em julgado, o casal de **MILTON ANDRÉ BAUER** e **Débora Pauline Horn Geminder Bauer** divorciou-se **consensualmente**, voltando a divorciada a assinar o nome de solteira, ou seja, **Débora Pauline Horn Geminder.**  
Data:- 07 de novembro de 1997.



José Pinho  
Escrevente Autorizado

- Continua no verso -



matrícula  
**126.475**

ficha  
**02 verso**

**Av.11/126.475:-** Por requerimento de 14 de outubro de 1.997, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 02/09/95, pelo Cartório do Registro Civil do 20º Subdistrito - Jardim América, desta Capital, extraída do registro nº 11.816, feito às fls. 101 do livro B nº 53, procede-se a presente para ficar constando que **MILTON ANDRÉ BAUER** contraiu matrimônio em 02 de setembro de 1.995 com **ANA CAROLINA BRASIL DE MORAIS**, sob o regime da completa separação de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 10.476, neste Serviço Registral, passando a contraente a assinar **ANA CAROLINA DE MORAIS BAUER**.

Data:- 07 de novembro de 1997.

  
**José Pinho**  
Escrevente Autorizado

**R.12/126.475:-** Por escritura de 13 de novembro de 1997, do 20º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 366, fls. 246, **MILTON ANDRÉ BAUER**, RG nº 5.465.025-SSP-SP e CPF/MF nº 950.166.868-15, químico, assistido de sua mulher **ANA CAROLINA DE MORAIS BAUER**, RG nº 7.151.401-6-SSP-SP e CPF/MF nº 007.265.918-70, economista, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 10.476, neste Serviço Registral, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda Lorena nº 1179, apto. 1301, **VENDEU O IMÓVEL** a **BIANCA BARBOSA DA ROCHA**, RG nº 10.108.729-4-IFP-RJ e CPF/MF nº 428.164.591-87, consultora, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUIZ ANTONIO DE ALMEIDA VIANNA**, RG nº 3.114.932-SSP-PR e CPF/MF nº 001.167.687-62, analista de sistemas, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi nº 6675, Bloco 4, apto. 55, Morumbi, pelo preço de R\$ 10.000,00.

Data:- 02 de dezembro de 1997.

  
**VICENTE DE AQUINO CALENTI**  
Oficial Substituto

- CONTINUA NA FICHA 03 -

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

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



matrícula

126.475

ficha

03

Continuação

R.13/126.475:- Por escritura de 05 de fevereiro de 2002, do 13º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.330, páginas 307/309, **BIANCA BARBOSA DA ROCHA** e seu marido **LUIZ ANTONIO DE ALMEIDA VIANNA**, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Frederico Guarinon, n.º 520, apto. 132, já qualificados, **VENDERAM o imóvel a TOMAS ADALBERTO KENEDI**, RG n.º 11.876.952-SSP/SP, consultor, e sua mulher **DAISY KENEDI**, RG n.º 2.865.016-SSP/SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF/MF n.º 001.298.367-53, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Dr. Antonio Felício, n.º 68, apto.51, pelo preço de R\$ 30.800,00.  
Data:- 25 de fevereiro de 2002.

ROBERTO BATISTA DA COSTA  
Escrevente Substituto

Av.14/126.475: **AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.397.446 - 18/02/2022)**

Pela r. decisão de 07 de janeiro de 2022, servindo como certidão, do Juízo de Direito da 10ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1073206-92.2021.8.26.0002) da ação de execução de título extrajudicial - condomínio em edifício, tendo como valor da causa R\$ 103.442,73, movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAINT GERMAINE**, CNPJ nº 55.640.353/0001-48, em face de **TOMAS ADALBERTO KENEDI** e sua mulher **DAISY KENEDI**, inscritos no CPF nº 001.298.367-53, e requerimento de 18 de fevereiro de 2022, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.

Data: 02 de março de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ANDERSON FERRARI LOPES: 18373315888  
Hash: 6D790C91698218C634F5C8C2DC22886D  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.15/126.475: **PENHORA (Prenotação 1.483.250 - 04/09/2023)**

Pela certidão de 04 de setembro de 2023, do Juízo de Direito da 10ª 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 1073206.92.2021.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONDOMINIO EDIFICIO MAISON SAINT GERMAINE**, CNPJ/MF nº 55.640.353/0001-48, em face de **TOMAS ADALBERTO KENEDI**, CPF/MF nº 001.298.367-53, **ADALBERTO KENEDI**, CPF/MF nº 276.523.058-70, e **DAISY KENEDI**, CPF/MF nº 335.724.548-59, o imóvel foi **PENHORADO**, juntamente com o imóvel da matrícula nº 126.474, desta Serventia, para garantia da dívida de R\$185.314,29, tendo sido nomeado depositário **DAISY**

Continua no verso

matrícula

126.475

ficha

03

verso

**KENEDI.** Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

**Data: 14 de setembro de 2023.**

(Selo digital: 111179321000000163011623W)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA*

*Hash: A1483250-5AFDAD35-1CFA-4FFF-8175-DF1A120A582A*

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,14**

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