

matrícula

366.464

ficha

01

São Paulo, 26 de abril de 2010.

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO Nº 161, localizado no 16º pavimento do "EDIFÍCIO FANTASY" - TORRE "C", integrante do "MAGIC CONDOMINIUM RESORT", situado à Avenida Engenheiro Eusébio Stevaux, nº 800, Rua Galeno de Castro, Rua Moacyr Padilha e Rua Maestro Joaquim Capocchi, no Centro Jurubatuba, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 136,560m², área comum de 116,483m² (coberta de 67,914m² + descoberta de 48,569m²), já incluída a área correspondente a 03 vagas de garagem, na garagem coletiva do empreendimento, perfazendo a área total de 253,043m², correspondendo à fração ideal de 0,004473 do terreno, com área total edificada de 204,474m². Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 35 na Matrícula nº 2.807 deste Serviço Registral. Contribuinte nº 088.146.0001-5 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** GAFISA S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.545.826/0001-07, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, Alto de Pinheiros.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.12/Matr. 2.807 deste Serviço Registral, feito em 15 de junho de 2007.

Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

Av.1/366.464:- **REFERÊNCIA**

1) Conforme registro nº 17, feito em 25 de agosto de 2008 na matrícula nº 2.807 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 25 de junho de 2008, com força de escritura pública, GAFISA S.A., já qualificada, hipotecou o imóvel, juntamente com outros, ao BANCO ITAÚ S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, para garantia de um crédito que será liberado pelo credor a devedora no valor de R\$35.300.000,00, que será pago por meio de 6 meses, com a data de início da amortização mensal em 08/10/2010, com taxa mensal efetiva de juros nominal de 0,8355%, com as datas das liberações e valores das parcelas constantes do título, sendo a data do vencimento da primeira prestação em 08/11/2010, e o vencimento da dívida para o dia 08/04/2011, na forma e condições estabelecidas no título; No terreno será construído o empreendimento imobiliário denominado "MAGIC CONDOMINIUM RESORT", que será integrado por 03 torres designadas, "EDIFÍCIO DREAM" - TORRE "A", "EDIFÍCIO IMAGINE" - TORRE "B", e "EDIFÍCIO FANTASY" - TORRE "C", que desde já se incorpora a presente garantia; ficando, porém, excluídas do financiamento e da garantia hipotecária as futuras unidades autônomas nºs 41 e

continua no verso

matrícula

366.464

ficha

01

verso

131 do **"EDIFÍCIO DREAM" - TORRE "A"**; 41, 92, 122 e 162 do **"EDIFÍCIO IMAGINE" - TORRE "B"**; e 92 do **"EDIFÍCIO FANTASY" - TORRE "C"**. Valor da garantia: Terreno - R\$11.579.000,00 e futuras edificações - R\$44.125.712,13, totalizando R\$55.704.712,13; 2) Conforme averbação nº 31, feita em 18 de fevereiro de 2010 na matrícula nº 2.807 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 08 de outubro de 2009, retificado por outro de 21 de janeiro de 2010, ambos com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, de um lado **BANCO ITAÚ S/A.**, já qualificado, na qualidade de credor; e de outro lado a **GAFISA S/A.**, já qualificada, na qualidade de devedora, de comum acordo **aditaram** o instrumento particular de 25/06/2008, com força de escritura pública, registrado sob o nº 17 na matrícula nº 2.807 deste Serviço Registral, a fim de constar a redistribuição das parcelas de liberação do empréstimo ainda não liberadas da seguinte forma: nº 1 - data: 08/06/2009 - valor: R\$183.605,40 - 56,18%; nº 2 - data: 08/07/2009 - valor: R\$1.000,00 - 57,18%; nº 3 - data: 08/08/2009 - valor: R\$1.000,00 - 58,18%; nº 4 - data: 08/09/2009 - valor: R\$1.000,00 - 59,18%; nº 5 - data: 08/10/2009 - valor: R\$2.998.000,00 - 60,18%; nº 6 - data: 08/11/2009 - valor: R\$2.016.000,00 - 66,62%; nº 7 - data: 08/12/2009 - valor: R\$1.844.000,00 - 72,51%; nº 8 - data: 08/01/2010 - valor: R\$1.882.000,00 - 78,52%; nº 9 - data: 08/02/2010 - valor: R\$1.822.000,00 - 84,34%; nº 10 - data: 08/03/2010 - valor: R\$1.832.000,00 - 90,19%; nº 11 - data: 08/04/2010 - valor: R\$1.447.000,00 - 94,81%; nº 12 - data: 08/05/2010 - valor: R\$986.000,00 - 97,96%; nº 13 - data: 08/06/2010 - valor: R\$639.000,00 - 100,00%; e a dilatação do período para construção em 02 meses, anteriormente previsto para 22 meses, com vencimento em 08/04/2010 fica alterado para 24 meses, com vencimento em 08/06/2010; o período para liquidação do empréstimo anteriormente previsto para ter o seu início em 08/04/2010 e seu vencimento para 08/10/2010, passa a ter seu início em 08/06/2010, e seu vencimento em 08/04/2011; o período em que fica assegurado financiamento para os compradores das unidades anteriormente previsto para ter seu início em 08/04/2010 e seu vencimento em 08/10/2010, passa a ter o seu início em 08/06/2010 e seu vencimento em 08/12/2010; a data de apuração da dívida, anteriormente prevista para ocorrer em 08/04/2010, passa a ocorrer em 08/12/2010; a data de início da amortização mensal, anteriormente prevista para ocorrer em 08/10/2010, passa a ocorrer em 08/12/2010; o prazo de amortização, anteriormente previsto para 06 meses, fica alterado para 04 meses; e a data de vencimento da primeira prestação, anteriormente prevista para 08/11/2010, fica alterada para 08/01/2011, ficando ratificados os demais termos, cláusulas e condições do contrato ora aditado.

Data da Matrícula.

  
Tarsis Calemi Emmerick  
Escritor Substituto

- Continua na ficha 02 -

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

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

matrícula

366.464

ficha

02

Continuação

**Av.2/366.464 - 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  
Escrevente Substituto

**Av.3/366.464:- RAZÃO SOCIAL**

Pelo instrumento particular de 22 de dezembro de 2010, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o BANCO ITAÚ S/A, teve sua denominação social alterada para ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme prova a ata da assembléia geral extraordinária realizada em 30/04/2009, registrada sob o nº 32.451/10-6, em 19/01/2010, na JUCESP.

Data:- 28 de janeiro de 2011.

Roberto Batista da Costa  
Escrevente Substituto

**Av.4/366.464:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Pelo instrumento particular de 22 de dezembro de 2010, o ITAÚ UNIBANCO S/A deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro e averbação referentes à hipoteca mencionados na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data:- 28 de janeiro de 2011.

Roberto Batista da Costa  
Escrevente Substituto

- Continua no verso

PARÁGRAFO NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
 VALOR R\$ 21,14

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

matricula

366.464

ficha

02

verso

**R.5/366.464:- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 22 de julho de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, GAFISA S/A., já qualificada, vendeu o imóvel a LUIS GONZAGA RIBEIRO, portador da carteira de identidade RG nº 7.516.965-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 224.102.878-91, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Interlagos, nº 492, apartamento nº 93, Bloco 4, Jardim Marajoara, pelo preço de R\$508.200,00. Base de Cálculo/ITBI:- R\$508.200,00.

Data:- 31 de agosto de 2011.



Rogé Ferraz de Campos  
Escritor Autorizado

**R.6/366.464:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 22 de julho de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, LUIS GONZAGA RIBEIRO, divorciado, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$375.410,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 9,29% e efetiva de 9,70%, vencendo-se a primeira em 22/08/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$620.000,00.

Data:- 31 de agosto de 2011.



Rogé Ferraz de Campos  
Escritor Autorizado

**Av.7/366.464: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.351.132 - 30/04/2021)**

Pelo instrumento particular de 27 de abril de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o BANCO BRADESCO S/A. deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 6, nos termos e para os fins do

Continua na ficha 03

matricula

366.464

ficha

03

Continuação

artigo 25 da Lei 9.514/97.

**Data: 12 de maio de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ADRIANO TAKAO MOTOKI:26616643867  
Hash: B8255390C2B8CB8C917C2923EE563D52  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.8/366.464: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.351.132 - 30/04/2021)**

Pelo instrumento particular de 27 de abril de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 088.146.0238-7**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 05/05/2021, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

**Data: 12 de maio de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ADRIANO TAKAO MOTOKI:26616643867  
Hash: B8255390C2B8CB8C917C2923EE563D52  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.9/366.464: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.351.132 - 30/04/2021)**

Pelo instrumento particular de 27 de abril de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **LUIS GONZAGA RIBEIRO**, RG nº 7.516.965-4-SSP/SP, CPF/MF nº 224.102.878-91, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Engenheiro Eusébio Stevaux, nº 800, Apartamento nº 161, Torre C Jurubatuba, **vendeu** o imóvel a **ALEXANDER AUGUSTO AQUINO RIBEIRO**, RG nº 23.409.613-SSP/SP, CPF/MF nº 188.701.148-05, proprietário de estabelecimento comercial, e sua mulher **FLAVIA ZANATTA RIBEIRO**, RG nº 23.384.279-2-SSP/SP, CPF/MF nº 151.161.368-84, administradora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Gaspar Fernandes, nº 427, Vila Monumento, pelo preço de R\$1.150.000,00. Figuram como intervenientes anuentes: **MARISTELA DOS SANTOS RIBEIRO ALVES**, RG nº 27.200.597-6-SSP/SP, CPF/MF nº 295.431.728-03, analista de sistemas, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LEANDRO CASSIANO ALVES**, RG nº 25.037.940-5-SSP/SP, CPF/MF nº 274.651.218-17, analista de sistemas, brasileiros, residentes e domiciliados em Jundiaí, neste Estado, na Rua do Retiro, nº 2.251, Apartamento nº 141, Bloco 7 - Vila das Hortências, e **MARIA LUISA DE MELLO RIBEIRO**, RG nº 39.493.277-8-SSP/SP, CPF/MF nº 477.498.078-10, brasileira, solteira, maior, pedagoga, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Marguerite Louise Riechelmann, nº 80, Bloco 1, Apartamento nº 14, Vila

Continua no verso

matrícula

366.464

ficha

03

verso

Erna.

**Data: 12 de maio de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ADRIANO TAKAO MOTOKI:26616643867  
Hash: B8255390C2B8CB8C917C2923EE563D52  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.10/366.464: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.351.132 - 30/04/2021) n**  
Pelo instrumento particular de 27 de abril de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ALEXANDER AUGUSTO AQUINO RIBEIRO** e sua mulher **FLAVIA ZANATTA RIBEIRO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$888.500,00, pagável por meio de 370 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 5,7605% e efetiva de 5,9150%, vencendo-se a primeira em 01/06/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.150.000,00.

**Data: 12 de maio de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ADRIANO TAKAO MOTOKI:26616643867  
Hash: B8255390C2B8CB8C917C2923EE563D52  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.11/366.464: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.351.132 - 30/04/2021)**

Pelo instrumento particular de 27 de abril de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu em 27/04/2021, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1507244-4, série 0421, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$888.500,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 10.

**Data: 12 de maio de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ADRIANO TAKAO MOTOKI:26616643867  
Hash: B8255390C2B8CB8C917C2923EE563D52  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Continua na ficha 04**Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

matricula

366.464

ficha

04

Continuação

Av.12/366.464: **DECISÃO JUDICIAL** (Prenotação nº 1.402.868 – 29/03/2022)  
Pelo ofício de 25 de março de 2022, da 14ª Vara Cível Federal de São Paulo, Justiça Federal de 1º Grau, expedido nos autos (processo nº 5004900-80.2022.4.03.6100) da ação – Procedimento Comum Cível, tendo como autora **MARISTELA DOS SANTOS RIBEIRO ALVES** e como réus **LUIS GONZAGA RIBEIRO, ALEXANDER AUGUSTO AQUINO RIBEIRO, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF e ANDREIA CRISTINA BARBIERI**, a MMª Juíza Federal, Dra. Noemi Martins de Oliveira, ao deferir parcialmente tutela de urgência, determinou que se procedesse a presente averbação para constar que esta Serventia **não pode registrar qualquer negociação envolvendo o imóvel** objeto desta matrícula, conforme decisão proferida em 24 de março de 2022.

Data: 29 de abril de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
CLAUDINEI GERALDES:10111645824

Hash: B2C411CA413A263E88DB4AFCB4EFE8C

(Matrícula em Serviços Online - [www.tri.com.br](http://www.tri.com.br))

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

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