

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

5.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
70.156

ficha
01

São Paulo, 22 de setembro de 1998



5RI-Matricula

00070156

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 42-0 no lado denominado ODEON, localizado no 4º pavimento do "EDIFÍCIO OLYMPIC HIGIENÓPOLIS", situado à avenida Higienópolis, nº 15, no 7º SUBDISTRITO-CONSOLAÇÃO, com a área privativa de 58,52m², área comum de 49,83m², já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga para guarda de automóvel de passeio localizada nos subsolos, em lugar individual e de uso indeterminado, a qual será utilizada com auxílio de garagista/manobrista, com a área total de 108,35m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,558477%.

CONTRIBUINTE: 010.003.0001-3 (maior área - terreno)

PROPRIETÁRIAS: 1) GAFISA IMOBILIÁRIA S/A., com sede nesta Capital, à avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.100, 21º andar, sala nº 2.101 - parte, inscrita no CGC/MF sob nº 61.215.844/0001-44 e 2) ITABORAÍ PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à avenida Presidente Wilson, nº 231, 2º andar - parte, inscrita no CGC/MF sob nº 40.310.856/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR: R. 08 de 04/10/1995 e R. 19 de 27/05/1998 (especificação de condomínio), na matrícula nº 9.847, deste Oficial de Registro de Imóveis.

WAGNER GIANNELLA
Substituto

Av. 01 - M. 70.156, em 22 de setembro de 1998

A) Conforme R. 14 feito em data de 24/07/1996, junto à matrícula nº 9.847, as proprietárias: 1) GAFISA IMOBILIÁRIA S/A. e 2) ITABORAÍ PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificadas, deram o imóvel objeto desta juntamente com as demais unidades que compõem o edifício, em HIPOTECA de primeiro grau ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A., com sede nesta Capital, à avenida Paulista, nº 1.000, 16º andar, inscrito no CGC/MF sob nº 60.942.638/0001-73, para garantir a abertura de crédito e financiamento no valor de R\$ 8.500.006,40 (oito milhões, quinhentos mil, seis reais e quarenta centavos), cuja forma de pagamento e condições estão estipuladas no aludido registro 14, retificado pela averbação nº 16.

-continua no verso-

matrícula
70.156

ficha
01
verso

B) Conforme Av. 15 feita em data de 24/07/1996, junto à matrícula nº 9.847, as proprietárias: 1) GAFISA IMOBILIÁRIA S/A. e 2) ITABORAÍ PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificadas, deram ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A., também já qualificado, em CESSÃO FIDUCIÁRIA, todos os seus direitos creditórios resultantes da alienação do empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO OLYMPIC HIGIENÓPOLIS, ou de cada uma de suas unidades, cuja obra foi concluída consoante averbação feita sob nº 18 em 27/05/1998, junto à referida matrícula nº 9.847.

CASSIA REGINA PADOVINI
Prep. Auxiliar

WAGNER GIANNELLA
Substituto

Av. 02 - M. 70.156, em 22 de setembro de 1998

À vista do requerimento datado de 27/08/1998, da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 30/07/1996, registrada sob nº 333.001.6351-4 aos 02/09/1996, na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro-RJ, constante da certidão simplificada nº 0027413 expedida aos 09/09/1998 pela referida Junta e da escritura declaratória lavrada aos 19/12/1997 pelo 10º Oficial de Notas da Cidade do Rio de Janeiro-RJ, no Livro nº 5.660 às fls. 075/077, procedo à presente averbação para constar que em virtude da CISA PARCIAL da proprietária ITABORAÍ PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada, a parte ideal equivalente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, avaliada juntamente com 50% das demais unidades autônomas que compõem o edifício, em R\$ 8.227.376,96 (oito milhões, duzentos e vinte e sete mil, trezentos e setenta e seis reais e noventa e seis centavos), foi vertida para o patrimônio da sociedade constituída ICATU PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS S/A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, à avenida Presidente Wilson, nº 231, 10º andar, (parte), inscrita no CGC/MF sob nº 01.431.728/0001-30.

CASSIA REGINA PADOVINI
Prep. Auxiliar

WAGNER GIANNELLA
Substituto

-continua na ficha 02-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

5.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
70.156

ficha
02

São Paulo, 22 de setembro de 1998

-continuação da ficha 01vº.-

Av. 03 - M. 70.156, em 22 de setembro de 1998

À vista do requerimento datado de 27/08/1998, procedo à presente averbação para constar que a proprietária ICATU PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS S/A., já qualificada, alterou sua denominação social para ATLÂNTICA REALTY PARTICIPAÇÕES S/A., nos termos da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada aos 19/06/1997, registrada sob nº 0854792 aos 25/06/1997 na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro-RJ, constante da certidão simplificada nº 0026768 expedida aos 24/08/1998 pela referida Junta.

CASSIA REGINA PADOVINI
Prep. Auxiliar

WAGNER GIANNELLA
Substituto

Av. 04 - M. 70.156, em 22 de setembro de 1998

À vista do requerimento datado de 27/08/1998, procedo à presente averbação para constar que a proprietária ATLÂNTICA REALTY PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada, alterou sua denominação social para ATLÂNTICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. e mudou o endereço da sede social para a Praia do Flamengo, nº 200, 21º andar (parte), Rio de Janeiro-RJ, nos termos da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada aos 09/07/1998, registrada sob nº 0929217 aos 10/08/1998 na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro-RJ, constante da certidão simplificada expedida aos 24/08/1998 pela referida Junta.

CASSIA REGINA PADOVINI
Prep. Auxiliar

WAGNER GIANNELLA
Substituto

Av. 5/70.156 cancelamento da remissão

Em 25 de maio de 2005 - Prot. 184.441 (10/05/05)

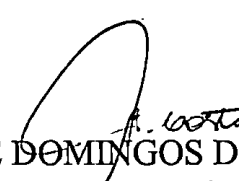
Pelo instrumento particular datado de 31 de janeiro de 2005, procedo à presente averbação para ficar constando que a hipoteca e a cessão fiduciária, mencionadas na Av. 1, foram canceladas, conforme Av. 25, feita hoje na matrícula nº 9.847, em razão da autorização dada pelo credor BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, CNPJ 60.942.638/0001-73, com sede nesta Capital, na rua XV de Novembro, nº 213, 1.º

Continua no verso

matrícula
70.156

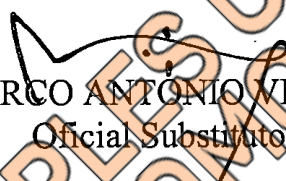
ficha
02
verso

andar, motivo pelo qual, procedo ao cancelamento da remissão objeto da Av. 1 desta matrícula.


ALCIONE DOMINGOS DA COSTA
Escrevente Autorizada

Av. 6 / 70.156 *alteração do cadastro municipal*
Em 02 de agosto de 2006 - Prot. 194.242 (20/07/06)

Atendendo ao requerimento datado de 07 de julho de 2006, instruído com a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida aos 05/07/2006, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser cadastrado sob o n.º do contribuinte: **010.003.0303-9**.


MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Av. 7 / 70.156 *incorporação societária*
Em 02 de agosto de 2006 - Prot. 194.242 (20/07/06)

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 6, instruído com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 30/09/2003, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, sob n.º 1365884, em 24/11/2003, consoante certidão expedida aos 19/09/2005 pela mesma Junta, (prova arquivada aos 01/02/2006, no protocolo n.º 189.938), procedo à presente averbação para constar que a proprietária **ATLÂNTICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, na avenida Presidente Wilson, n.º 231, 5.º andar, salões n.º 501 e 504, já qualificada, foi incorporada pela **ICATU HOLDING S/A.**, CNPJ 02.316.471/0001-39, com sede na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, na avenida Presidente Wilson, n.º 231, 10.º andar, a qual assumiu todo o ativo e passivo da sociedade incorporada, figurando dentre outros bens, a metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, atribuída em R\$ 135.823,80. Valor atribuído pela PMSP: R\$ 82.686,95 (proporcional).


MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Matrícula

70.156

Ficha

03

São Paulo, **13 de setembro de 2006**

Av. 8 / 70.156 *alteração da denominação social*
Em 13 de setembro de 2006 - Prot. 195.437 (01/09/06)

Pela escritura de 17 de agosto de 2006, lavrada pelo 3.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n.º 2.326, páginas n.ºs 211/227, e Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 14/12/1998, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n.º 204.902/98-8 (prova arquivada aos 12/03/1999, na M. 70.276), procedo à presente averbação para constar que **GAFISA IMOBILIÁRIA S/A**, já qualificada, alterou sua denominação social para **CIMOB COMPANHIA IMOBILIÁRIA**, CNPJ 61.215.844/0001-44, com sede nesta Capital, na avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.478, 13.º andar.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

R. 9 / 70.156 *venda e compra*
Em 13 de setembro de 2006 - Prot. 195.437 (01/09/06)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 8, as proprietárias: 1) **CIMOB COMPANHIA IMOBILIÁRIA**; e 2) **ICATU HOLDING S/A**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, na avenida Presidente Wilson, n.º 231, salões n.º 501 e 504, já qualificadas, transmitiram por venda feita a **STELLA MARIA GARRAFA SERRA**, brasileira, empresária, RG 3.182.730/SSP-SP, CPF 006.136.978-04, e seu marido **ROBERTO MATTOS SERRA**, brasileiro, comerciante, RG 2.890.939-2/SSP-SP, CPF 406.582.528-87, casados aos 21/12/1966 sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Albuquerque Lins, n.º 804, apartamento n.º 44, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 135.823,80. Valor atribuído pela PMSP: R\$ 165.373,91.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

R. 10 / 70.156 *venda e compra*
Em 02 de maio de 2007 - Prot. 201.160 (18/04/07)

Pelo instrumento particular datado de 15 de março de 2007, com força de escritura pública, os proprietários **STELLA MARIA GARRAFA SERRA** e seu marido

Continua no verso

Matrícula

70.156

Ficha

03

Verso

ROBERTO MATTOS SERRA, já qualificados, transmitiram por venda feita a **FRANCISCO CARLOS DE LUCCIA**, brasileiro, produtor agropecuária, RG 5.726.249/SSP-SP, CPF 036.095.258-51, e sua mulher **SONIA MARIA CALDEIRA DE LUCCIA**, brasileira, produtora agropecuária, RG 7.899.823-22/SSP-SP, CPF 056.403.888-11, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Bebedouro, neste Estado, na rua Professor João Leite de Camargo, n.º 343, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 280.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 80.000,00 com recursos próprios; e R\$ 200.000,00, financiados pelo BANCO BRADESCO S/A, dentro do SFH. Valor atribuído pela P.M.S.P.: R\$ 173.645,84.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

R. 11 / 70.156 *alienação fiduciária*

Em 02 de maio de 2007 - Prot. 201.160 (18/04/07)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na R.. 10, os proprietários **FRANCISCO CARLOS DE LUCCIA** e sua mulher **SONIA MARIA CALDEIRA DE LUCCIA**, já qualificados, alienaram em caráter fiduciário ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, neste Estado, na Cidade de Deus, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$ 200.000,00, que será paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, a primeira vincenda em 15/04/2007 no valor de R\$ 2.860,26. Sistema de Amortização Constante: SAC. JUROS: à taxa nominal de 11,39% ao ano e efetiva de 12,00% ao ano. Razão de Decréscimo mensal: R\$ 7,90. Avaliação do imóvel: R\$ 250.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento arquivado neste Registro.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Av. 12 / 70.156 *indisponibilidade*

Em 28 de fevereiro de 2020 - Prot. 337.711 (17/02/2020)

Selo n. 113571331FC000185972UM20B

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202002.1416.01066780-IA-540, disponibilizado

(continua na ficha 04)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

70.156

Ficha

04

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 28 de fevereiro de 2020

aos 17 de fevereiro de 2020, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 50048144520184036102; Data e Hora: 14/02/2020 às 16:09:51; Emissor da Ordem: 9ª. Vara Federal de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, Tribunal Regional Federal da 3ª. Região, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens e direitos de **SONIA MARIA CALDEIRA DE LUCCIA**, CPF 056.403.888-11.

ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

Av. 13 / 70.156 *cancelamento da indisponibilidade*
Em 05 de junho de 2020 - Prot. 339.587 (27/05/2020)
Selo n. 113571331BK000205222MJ20N

Pelo protocolo do cancelamento de indisponibilidade n. 202005.2618.01159698-TA-750, disponibilizado aos 26 de maio de 2020, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 50048144520184036102; Data e Hora: 26/05/2020 às 18:08:02; Emissor da Ordem: 9ª. Vara Federal de Ribeirão Preto, deste Estado, Tribunal Regional Federal da Terceira Região, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade dos bens de **SONIA MARIA CALDEIRA DE LUCCIA**, CPF 056.403.888-11, averbada sob n. 12 nesta matrícula.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Substituta

Av. 14 / 70.156 *penhora*
Em 23 de julho de 2025 - Prot. 414.240 (10/07/2025)
Selo n. 113571331CO000783562VY25B

Pela certidão expedida aos 07 de julho de 2025, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara Judicial do Foro Central da Comarca de Bebedouro, deste Estado, extraída dos autos n. 0003303-06.2000.8.26.0072 da Ação de Execução Civil, movida por **DES SABLES FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NAO-PADRONIZADOS**, CNPJ 42.031.108/0001-91, em face de **FRANCISCO CARLOS DE LUCCIA**, CPF 036.095.258-51, verifica-se que os direitos de fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula, foram penhorados, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.202.176,71, tendo sido nomeado fiel depositário FRANCISCO CARLOS DE

(continua no verso)

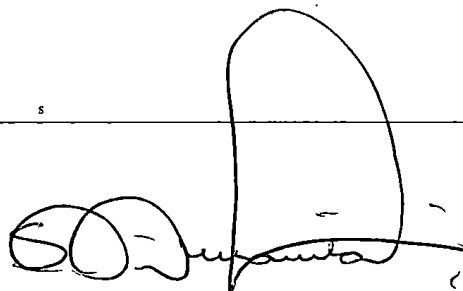
Matrícula

70.156

Ficha

04

Verso



SUÊNYA DAYSE FERNANDES OLIVEIRA MESQUITA
Escrevente Autorizada

LUCCIA.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO