

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL14^o Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

matrícula

173.961

ficha

01

São Paulo, 17 de fevereiro de 2.005.

IMÓVEL: APARTAMENTO DUPLEX nº 109B, tipo B2, localizado no 1º andar (parte inferior) e 2º andar (parte superior) do "EDIFÍCIO THE BLUE LOFT", situado na Rua Diogo Jácome nº 954, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com área real privativa coberta edificada de 43,930m², área real comum coberta edificada de 29,040m², onde se encontra a área correspondente a 01 vaga individual e indeterminada na garagem, totalizando a área real edificada de 72,970m², área comum descoberta de 8,888m², totalizando a área total edificada mais descoberta de 81,858m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,4363% no terreno do condomínio.

PROPRIETÁRIAS: MAC INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ nº 03.656.999/0001-10, com sede nesta Capital, na Rua Marques de Itu nº 837, 1º andar, conjunto 12, sala B; AGRA INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 01.623.480/0001-00, com sede nesta Capital, na Rua Fidêncio Ramos nº 223, 15º andar; CEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 03.785.949/0001-32, com sede nesta Capital, na Rua Fidêncio Ramos nº 223, conjunto 23, Vila Olímpia; CONSTRUTORA MOISÉS NIGRI LTDA., CNPJ nº 60.484.946/0001-00, com sede nesta Capital, na Rua dos Pinheiros nº 498, 3º andar, conjunto 32, sala 02; GBF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ nº 04.191.724/0001-10, com sede nesta Capital, na Rua dos Pinheiros nº 870, conjunto 53, na proporção de 35% para a primeira; 35% para a segunda e 10% à cada uma das demais.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/Matr. 13.812, R.5/Matr. 19.199, R.3/Matr. 19.200, R.5/Matr. 19.201, Rs.3 e 4/Matr. 44.589, R.8/Matr. 150.391, R.3/Matr. 151.054 e Matr. 153.551 deste Registro.

CONTRIBUINTE: 041.080.0131-1.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição e especificação de condomínio de 19 de janeiro de 2005.

O Escr. Aut. (Geraldo José Derrico)

R.1/173.961, em 08 de junho de 2.007.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura de 18 de abril de 2007 do 9º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 8070, pag. 385), MAC INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 03.656.999/0001-10, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2092, 19º andar, AGRA INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 01.623.480/0001-00, com sede nesta Capital, na Rua Fidêncio Ramos nº 223, 15º andar, CEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 03.785.949/0001-32, com sede nesta Capital, na Rua Bernardino de Campos nº 318, conjunto 121, CONSTRUTORA MOISÉS NIGRI LTDA, CNPJ nº

- continua no verso -

matrícula
173.961ficha
01

- continuação -

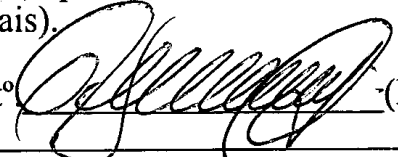
60.484.946/0001-00, com sede nesta Capital, na Rua dos Pinheiros nº 498, 3º andar, conjunto 32, sala 02, GBF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 04.191.724/0001-10, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2092, 19º andar, parte, transmitiram a **HERVE SALMON**, empresário, RG nº 5.737.172-6-SSP/SP, CPF nº 749.079.567-20, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSE MARY CARUZO SALMON**, decoradora, RG nº 8.317.154-SSP/SP, CPF nº 011.650.438-23, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Moçambique nº 44, Jardim Luzitânia, o imóvel desta matrícula, em cumprimento à promessa de venda e compra de 22 de março de 2002 não registrada, pelo valor de R\$144.215,53 (cento e quarenta e quatro mil, duzentos e quinze reais e cinquenta e três centavos). Consta da escritura que o imóvel não faz parte do ativo permanente da primeira e segunda vendedoras, e que a terceira, quarta e quinta apresentaram as CND's do INSS nºs 072742007-21003030 emitida em 31 de janeiro de 2007, 090282007-21003030 emitida em 07 de fevereiro de 2007 e 768092006-21003030 emitida em 27 de outubro de 2006 e as certidões conjuntas código de controle nºs 4A63.5AF2.5BE4.C352 emitida em 05 de janeiro de 2007, DBD9.E83B.147B.02DC emitida em 06 de fevereiro de 2007 e 3B2D.A24C.C811.E461 emitida em 08 de dezembro de 2006 pela PGFN/SRF. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 041.080.0136-2.

O Escr. Autº  (Daniel Wei Ming Chan)

R.2/173.961, em 26 de março de 2.009.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 10 de março de 2009 do 9º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 8754, pág 363), **HERVE SALMON**, empresário, RG nº 5.737.172-6-SSP/SP, CPF nº 749.079.567-20, e sua mulher **ROSE MARY CARUZO SALMON**, decoradora, RG nº 8.317.154-SSP/SP, CPF nº 011.650.438-23, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Moçambique nº 44, Jardim Lusitânia, transmitiram a **RODRIGO VANNUCHI MACEDO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG nº 24.358.490-8-SSP/SP, CPF nº 220.083.188-93, residente e domiciliado nesta Capital, na Alameda dos Aicas nº 956, aptº 51, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

R.3/173.961, em 19 de março de 2.013.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 06 de março de 2013, com força de escritura pública, **RODRIGO VANNUCHI MACEDO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresa,

- continua na ficha nº 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL14^o Oficial de Registro de **Imóveis**
de São Paulomatrícula
173.961ficha
02

São Paulo, 19 de março de 2013

RG nº 24.358.490-8-SSP/SP, CPF nº 220.083.188-93, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Diogo Jácome nº 954, aptº 109, Vila Nova Conceição, deu em alienação fiduciária à **HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ nº 60.241.809/0001-37, com sede na cidade de Curitiba/PR, na Travessa Oliveira Belo nº 34, 2º andar, Centro, o imóvel desta matrícula, para garantia do cumprimento das obrigações assumidas pelo devedor no contrato de adesão, correspondendo-lhe as cotas nºs 118 e 406, dos grupos 4009 e 4016 de consórcio de imóveis administrados pela credora, contemplados em 18 de outubro de 2012 e 14 de junho de 2012, equivalentes a 70,6706% e 86,5609% do plano de consórcio, cuja a soma dos saldos devedores na data do instrumento importa em R\$383.918,52 (trezentos e oitenta e três mil, novecentos e dezoito reais e cinquenta e dois centavos), equivalentes a R\$154.665,74 (cota 118) e R\$229.252,78 (cota 406), pagáveis em 48 e 89 parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela das cotas aos percentuais de 1,4134% no valor de R\$3.106,08, e 0,9615% no valor de R\$2.546,45, vencendo as primeiras em 12 de março de 2013 e 08 de março de 2013, e as últimas em 12 de março de 2017 e 08 de agosto de 2020, respectivamente, sendo o saldo devedor reajustável anualmente pelo INCC (Índice Nacional do Custo da Construção), divulgado pela FGV, sobre o qual também incidirão as taxas contratuais, inclusive taxa de administração e fundo de reserva, não havendo a incidência de juros na atualização, tendo sido o imóvel avaliado em R\$705.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Av.4/173.961, em 19 de março de 2013.

À vista do mesmo instrumento, faço constar que, de acordo com o parágrafo 5º do artigo 5º da Lei nº 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela fiduciária em nome do grupo de consórcio, decorrentes da garantia R.3, bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõem o elenco de bens e direitos da mesma, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 750.946 de 23 de agosto de 2018.

Av.5/173.961, em 03 de setembro de 2018.

À vista do requerimento de 10 de maio de 2018 e do instrumento particular de alteração de contrato social de 01 de julho de 2016, registrado sob nº 20171932579, em 03 de abril de 2017, na Junta Comercial do Estado de Paraná – JUCEPAR, apresentado em cópia autenticada pelo 3º Tabelião de Notas de Osasco/SP, faço constar que o **HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA** denomina-se **KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**.

- continua no verso -

matrícula

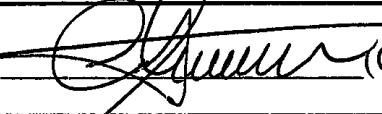
173.961

ficha

02

verso

- continuação -

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 750.946 de 23 de agosto de 2018.
Av.6/173.961, em 03 de setembro de 2.018.

À vista do mesmo requerimento e do instrumento particular de alteração de contrato social de 30 de abril de 2017, registrado sob nº 349.197/17-9, em 31 de julho de 2017, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUSESP, e do instrumento particular de protocolo e justificação de incorporação de 28 de abril de 2017, apresentados em cópia autenticada pelo 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP, faço constar que a KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA foi incorporada pelo BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ nº 52.568.821/0001-22.

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 750.946 de 23 de agosto de 2018.
Av.7/173.961, em 03 de setembro de 2.018.

À vista do mesmo requerimento, faço constar que em virtude da incorporação do HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA pela BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, Aves.5 e 6 os grupos de consórcio foram modificados da seguinte forma: grupos 4009 para 4809 (cota 118); e 4016 para 4816 (cota 406).

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 816.784 de 12 de março de 2021.
Av.8/173.961, em 05 de abril de 2.021.

Por instrumento particular de 02 de março de 2021, o BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, tendo recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o **cancelamento** da alienação fiduciária a que se refere o R.3 e Aves.4 e 7, consolidando-se a plena propriedade a RODRIGO VANNUCHI MACEDO.

O Escr. Autº.  (Raphael da Silva Balduino).

Prenotação nº 863.959 de 01 de agosto de 2022.
Av.9/173.961, em 12 de agosto de 2.022.

À vista do protocolo de indisponibilidade nº 202207.2813.02270574-IA-930, de 28 de julho de 2022, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10001896620205020005, solicitado pelo Juízo da 5ª Vara do Trabalho desta Capital – TRT 2ª Região, da ação movida em face de H2R REPRESENTAÇÃO COMERCIAL EIRELI

- continua na ficha nº 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 12 de agosto de 2.022.

matrícula
173.961

ficha
03

(BRASPORTE), CNPJ nº 14.897.448/0001-64, e RODRIGO VANNUCHI MACEDO, CPF nº 220.083.188-93, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

A Escr. Autª. (Yngrid Gsellmann).

Prenotação nº 885.165 de 14 de abril de 2023.
Av.10/173.961, em 25 de abril de 2023.

Conforme certidão de 14 de abril de 2023 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 10001896620205020005 da ação de execução trabalhista movida por THAINA TORRES, CPF nº 453.643.688-07, em face de RODRIGO VANNUCHI MACEDO, CPF nº 220.083.188-93, o imóvel desta matrícula, foi **penhorado**. Valor da dívida: R\$15.211,12 (quinze mil, duzentos e onze reais e doze centavos). Depositário: Rodrigo Vannuchi Macedo, já qualificado.

O Escr. Autº. (Diego Sergio Martins Fernandes).

Prenotação nº 918.276 de 13 de maio de 2024.
Av.11/173.961, em 22 de maio de 2024.

Conforme ofício de 20 de fevereiro de 2024, expedido pelo Juízo da 5ª Vara do Trabalho desta Capital – TRT 2ª Região, extraído dos autos nº 1000189-66.2020.5.02.0005, da ação trabalhista, movida por THAINA TORRES, em face de RODRIGO VANNUCHI MACEDO e outros, foi determinado o **cancelamento** da penhora a que se refere a Av.10.

A Escr. Autª. (Yngrid Gsellmann).

Prenotação nº 965.965 de 31 de julho de 2025.
Av.12/173.961, em 21 de agosto de 2025.

Conforme certidão de 30 de julho de 2025 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 0013667-73.2025.8.26.0100 da ação de execução civil movida por TORTORO, MADUREIRA E RAGAZZI SOCIEDADE DE ADVOGADOS, CNPJ nº 14.793.051/0001-22, em face de RODRIGO VANNUCHI MACEDO, CPF nº 220.083.188-93, o imóvel desta matrícula, foi **penhorado**. Valor da dívida: R\$115.043,16 (cento e quinze mil, quarenta e três reais e dezesseis centavos). Depositário: Rodrigo Vannuchi Macedo, já qualificado.

- continua no verso -

matrícula
173.961

ficha
03
verso

- continuação -

Selo Digital: 111211331MS001173942PB25H.

A Escr. Autª. Rute de Paula Rodrigues de Arruda (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

