

matrícula

182.820

ficha

01

sm São Paulo, 22 de julho de 2009

**IMÓVEL:** O apartamento-tipo nº 271R, localizado no 27º pavimento do EDIFÍCIO RAIZ (Bloco 3), integrante do empreendimento denominado CONDOMÍNIO LA DOLCE VITA ACLIMAÇÃO, situado na Avenida Lacerda Franco, nº 527, no 12º SUBDISTRITO-CAMBUCI, com a área privativa de 176,040m², a área comum de 140,99m², a área total de 317,030m² e a fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,4620%; correspondendo-lhe o direito de uso de 03 vagas de garagem, destinadas a veículos de passeio, em locais individuais e indeterminados, que poderão ser utilizadas com auxílio de manobristas, e 01 depósito; as áreas das vagas de garagem e do depósito estão incluídas na área comum. O terreno que também faz frente para a Rua Hermínio Lemos, onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 13.665,50m².

**PROPRIETÁRIAS:** 1) LACERDA FRANCO INCORPORADORA SPE LTDA., com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 223, 2º andar, conjunto nº 23, sala A, inscrita no CNPJ sob nº 06.190.721/0001-98; e 2) ACÁCIA INCORPORADORA LTDA., com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar, sala 02, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 07.311.963/0001-55, na proporção de 50% para cada uma das nomeadas.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-8/M.163.864 feito em 10 de outubro de 2006, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 14 em 09 de outubro de 2008, e nº 33 em 22 de julho de 2009, respectivamente, na referida matrícula nº 163.864 deste Registro de Imóveis.

**CONTRIBUINTE:** 034.012.0003-8 (em área maior).

O SUBSTITUÍDO,



ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO  
Substituto

\* \* \* \* \*

AV-1/M.182.820 em 22 de julho de 2009

PROTOCOLO OFICIAL: Nº 448.092

Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 24 de agosto de 2006, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, e do Decreto-Lei nº 70/66, registrada sob nº 10 em 19 de dezembro de 2006, na matrícula nº 163.864 deste

continua no verso

matrícula

182.820

ficha

01

verso

Registro de Imóveis, para garantia da abertura do crédito no valor de R\$36.390.233,97, que será entregue mediante o desembolso das liberações mensais de conformidade com o percentual executado do cronograma físico financeiro do empreendimento, sendo a data da liberação da primeira parcela em 24 de agosto de 2006, e as demais liberações mensais, com exceção da última parcela, serão colocadas à disposição das devedoras, de acordo com o percentual de execução da obra. As devedoras pagarão ao credor a taxa de juros nominal de 11,39% ao ano e efetiva de 12,00% ao ano, calculada sobre o saldo devedor em aberto, com todos os acréscimos previstos nesse instrumento; data prevista para o término da obra: 24/01/2009; data do vencimento da dívida: 24/07/2009; prazo máximo de reembolso da dívida: 120 meses, e prazo máximo de reembolso da dívida referida na cláusula 13, inciso II, deste instrumento: 24 meses; atualizável na forma e, com as demais cláusulas e condições constantes no título; tendo como credor o BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus, em Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12.

RODOLPHO MARINGO JUNIOR  
Escrivente Autorizado

AV-2/M.182.820 em 22 de julho de 2009  
Esta matrícula foi aberta nos termos do item 45, "a", do capítulo XX do Provimento nº 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça.

RODOLPHO MARINGO JUNIOR  
Escrivente Autorizado

AV-3/M-182.820 em 07 de maio de 2010

**PROTOCOLO OFICIAL nº 468.824 (ADITAMENTO).**

Do instrumento particular datado de 16 de novembro de 2009, com força de escritura pública na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do Decreto-Lei nº 70/66, entre partes, de um lado na qualidade de devedoras, **LACERDA FRANCO INCORPORADORA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 06.190.721/0001-98, com sede na Rua Fidêncio Ramos, 223, 2º andar, conjunto 23, sala "A", Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP; e, **ACÁCIA INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 07.311.963/0001-55, com sede na Rua Gomes de Carvalho, 1510, 6º andar, sala 02, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP; e, de outro lado, na qualidade de credor, **BANCO**

continua na ficha 02

matrícula  
**182.820**

ficha  
**02**

São Paulo, 22 de julho de 2009

**BRDESCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP, de pleno e comum acordo aditaram o instrumento particular que deu origem ao R-10 da matrícula nº 163.864, deste Registro de Imóveis, e mencionado na AV-1 desta matrícula, para constar que foram feitas após tratativas verbais entre as partes sem confecção do respectivo instrumento, motivo pelo qual as partes ratificam neste ato os efeitos das prorrogações seguintes: a) em 23 de julho de 2009 prorrogou o prazo de vencimento da dívida de 24 de julho de 2009 para 24 de novembro de 2009; e, b) prorrogar o vencimento da dívida do contrato de 24 de novembro de 2009 para 24 de maio de 2010, ratificando em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato originário celebrado em 24 de agosto de 2006, e aditivos posteriores, que não tenham sido modificados pelo presente instrumento.

  
RICARDINO DE ASSIS REZENDE  
Escrivente Autorizado

\*\*\*\*\*

AV-4/M-182.820 em 05 de julho de 2010

**PROTOCOLO OFICIAL nº 473.896 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).**

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca mencionada nas averbações nºs 1 e 3 da presente, e em consequência sem efeito as mesmas, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 04 de junho de 2010.

  
RICARDINO DE ASSIS REZENDE  
Escrivente Autorizado

\*\*\*\*\*

R-5/M.182.820 em 11 de agosto de 2010

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 477.167 (VENDA E COMPRA).**

Pela escritura lavrada aos 12 de julho de 2010, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, livro 9194, folhas 279, as proprietárias **LACERDA FRANCO INCORPORADORA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 06.190.721/0001-98, com sede na Rua Fidêncio Ramos, 223, conjunto 23, sala A, na cidade de São Paulo, SP; e, **ACÁCIA INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 07.311.963/0001-55, com sede na Rua Gomes de Carvalho, 1510, 6º andar, sala 2, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, em cumprimento ao compromisso de venda e compra, de 20 de maio de 2005, não registrado, transmitiram por **VENDA** feita a **CARLOS HENRIQUE TIRICH**, diretor comercial, RG nº 22.594.046-2-SSP/SP, CPF nº 163.253.358-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CARLA FABIANA PORELO TIRICH**, psicóloga, RG nº 19.300.529-3-SSP/SP, CPF nº

continua no verso

matrícula  
**182.820**

ficha  
**02**  
verso

153.111.198-02, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pereira Da Nobrega, 190, apto 142, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 260.250,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

*Ricardino de Assis Rezende*  
RICARDINO DE ASSIS REZENDE  
Escritor Autorizado

\*\*\*\*\*

AV-6/M.182.820 em 01 de fevereiro de 2019

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 682.180 (QUALIFICAÇÃO REAL).**

Selo Digital:1429353311A21E0068218019U

Do instrumento particular datado de 14 de dezembro de 2018, e Anexo I da mesma data, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, e da consulta valor venal de referência, expedida via internet em 19 de dezembro de 2018, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **034.012.0178-6**.

*Rita de Cássia Oldal Scabora*  
Rita de Cássia Oldal Scabora  
Escritor Autorizada

\*\*\*\*\*

R-7/M.182.820 em 01 de fevereiro de 2019

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 682.180 (VENDA E COMPRA).**

Selo Digital:1429353211A21F0068218019U

Pelo instrumento particular datado de 14 de dezembro de 2018, e Anexo I da mesma data, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, os proprietários, **CARLOS HENRIQUE TIRICH**, empresário, RG nº 22.594.046-2-SSP-SP, CPF nº 163.253.358-80, e sua mulher, **CARLA FABIANA PORELO TIRICH**, psicóloga, RG nº 19.300.529-3-SSP-SP, CPF nº 153.111.198-02, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Lacerda Franco, nº 527, apto nº 271, Bloco Raiz, Acimação, na cidade de São Paulo, SP, representados por **EDVIGE MAZZUCHELLI TIRICH**, CPF nº 934.470.868-15, transmitiram por **VENDA** feita a **ANA LUCIA SOARES DO NASCIMENTO MUNIZ**, empresária, RG nº 55.910.801-1-SSP-SP, CPF nº 057.322.024-71, e seu marido, **ANDRE VELLOZO MUNIZ**, empresário, RG nº 54.290.328-3-SSP-SP, CPF nº 012.886.984-45, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 14.792, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, nesta Serventia, residentes e domiciliados na Avenida

continua na ficha 03

matrícula

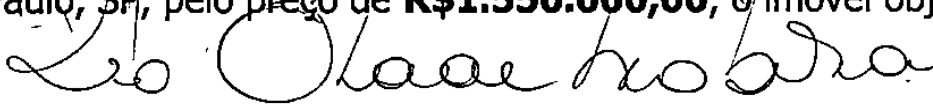
182.820

ficha

03

São Paulo, 22 de julho de 2009

Leonardo da Vinci, nº 2566, apto nº 154, B 3, Vila Guarani, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$1.550.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.



Rita de Cássia Oldal Scabora  
Escrevente Autorizada

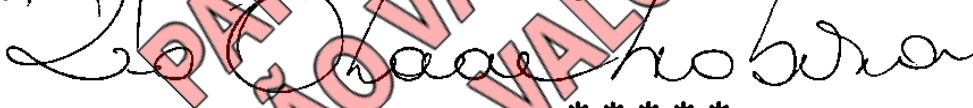
\*\*\*\*\*

R-8/M.182.820 em 01 de fevereiro de 2019

**PROCOLO OFICIAL Nº 682.180 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).**

Selo Digital:1429353211A2200068218019N

Pelo instrumento particular datado de 14 de dezembro de 2018, e Anexo I da mesma data, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, **ANA LUCIA SOARES DO NASCIMENTO MUNIZ**, e seu marido, **ANDRE VELLOZO MUNIZ**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP, para garantia total do financiamento no valor de **R\$1.075.000,00** (sendo R\$1.000.000,00, o valor do financiamento e o restante do valor, de despesas acessórias), que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$11.333,57, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 8,93% ao ano e taxa efetiva de 9,30% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10 de fevereiro de 2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, sujeita a atualização, na forma e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.



Rita de Cássia Oldal Scabora  
Escrevente Autorizada

\*\*\*\*\*

**AV.9/182.820 - PENHORA** - Averbado em 16 de setembro de 2022 - **Protocolo nº 784.399 de 05/09/2022** - Da certidão de penhora expedida pelo sistema *Penhora Online*, datada de 03 de setembro de 2022, auto realizado em 24 de junho de 2022, expedida nos autos da ação de Execução Civil, Ordem nº 1095187-14.2020.8.26.0100, processados perante o Juízo de Direito do 12º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, movida por **FRANSERGIO EURIPEDES FERREIRA BASTOS**, CPF nº 272.333.338-82; em face de **ANA LUCIA SOARES DO NASCIMENTO MUNIZ**, CPF nº 057.322.024-71, os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 8 nesta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida no valor de **R\$947.403,70**, tendo sido nomeada depositária: **ANA LUCIA SOARES DO NASCIMENTO MUNIZ**, já qualificada.  
(Selo Digital:142935331000000085134422D)

Arnaldo dos Anjos Marins Junior - Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

matrícula  
**182.820**

ficha  
**03**

verso

**AV.10/182.820 - RETIFICAÇÃO** - Averbado em 08 de janeiro de 2024 - **Protocolo nº 826.170 de 29/12/2023** - Do requerimento datado de 11 de dezembro de 2023, formulado pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LA DOLCE VITA ACLIMAÇÃO.**, CNPJ nº 10.449.799/0001-51, representado por sua síndica Denise Augusto Scalamandrê, RG nº 15.549.936-1, CPF nº 054.215.688.14, eleita pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de outubro de 2023, registrada sob nº 1.568.801 no Livro de Registro B, em 21 de novembro de 2023, no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Capital, verifica-se que em virtude da **retificação das áreas comuns cobertas e descobertas**, o imóvel objeto desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: área privativa de 176,040m<sup>2</sup>; área comum de 140,990m<sup>2</sup>, sendo 87,476m<sup>2</sup> de área comum coberta, e 53,514m<sup>2</sup> de área comum descoberta; área total de 317,030m<sup>2</sup>; e fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,4620%. (Selo Digital:1429353310000001138516246)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

**AV.11/182.820 - PENHORA** - Averbado em 01 de agosto de 2024 - **Protocolo nº 848.411 de 25/07/2024** - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema Penhora Online, datada de 25 de julho de 2024, auto realizado em 04 de junho de 2024, expedida nos autos da ação de Execução Civil, ordem nº 10949767520208260100, processados perante o Juízo de Direito do 4º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, movida por: **1) CESAR AUGUSTO CARVALHO SILVA TAVARES**, CPF nº 216.296.638-75; **2) MICHELE SLONGO MARQUES RICARDO**, CPF nº 005.550.220-21; e **3) IERAMAIA FERRAZ MOREIRA**, CPF nº 161.054.778-05, em face de: **1) ANA LUCIA SOARES DO NASCIMENTO MUNIZ**, CPF nº 057.322.024-71; e **2) ANDRE VELLOZO MUNIZ**, CPF nº 012.886.984-45, os direitos e obrigações de devedores fiduciários decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 8 nesta matrícula foram PENHORADOS, para garantia da dívida no valor de **R\$781.319,97**, tendo sido nomeados depositários: **ANA LUCIA SOARES DO NASCIMENTO MUNIZ** e **ANDRE VELLOZO MUNIZ**, já qualificados. (Selo Digital:142935331000000127984424R)

Giovanni Dias de Carvalho - Escrevente Autorizado