

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

242.834

FICHA

001


São Paulo, 25 de Setembro de 2015

IMÓVEL: Escritório Tipo V nº 1612, localizado no 16º pavimento do Subcondomínio Escritórios, integrante do "Condomínio Marquês Business Center", situado na Avenida Marquês de São Vicente, nº 405, no 35º Subdistrito, Barra Funda, com a área privativa coberta edificada de 28,890m²; a área de uso comum coberta edificada de 24,616m²; a área total edificada de 53,506m²; a área privativa descoberta de 0,000m²; a área comum descoberta de 5,598m²; a área total descoberta de 5,598m²; a área total da unidade de 59,104m²; equivalente a uma fração ideal no terreno e nas partes de propriedade e uso comum, e coeficiente de proporcionalidade em relação ao condomínio de 0,0028831; e coeficiente de proporcionalidade em relação ao subcondomínio de 0,0031597. Cada unidade autônoma terá direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem para o estacionamento de 01 (um) veículo de passeio, em sistema rotativo, em local indeterminado e com auxílio de manobristas.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 197.048.0091-5 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.877.812/0001-08, com sede nesta Capital, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 1º e 2º andares, Torre 3, no Jardim Panorama.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 01 em 14/09/2011; Averbação nº 15 e Registro nº 16 de 25/09/2015, na matrícula nº 210.673, deste Registro.

O Escrevente autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Continua no Verso

MATRÍCULA

242.834

FICHA

001

VERSO

Av.1 - 242.834 - São Paulo, 25 de setembro de 2015.

(prenotação n°. 745.534 - 28/08/2015).

a) Conforme Registro n° 05 de 04/01/2012 e Averbação n° 11 de 27/01/2015 da matrícula originária n° 210.673, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ/MF. sob n° 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2041 e 2235, Bloco A, na Vila Olímpia, para garantir dívida no valor de R \$31.990.000,00; e,

b) Conforme Averbação n° 06 de 04/01/2012 da matrícula originária n° 210.673, a empresa proprietária e devedora BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., cedeu fiduciariamente ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., todos os direitos creditórios, atuais e futuros decorrentes da comercialização de cada uma das unidades do "Condomínio Marquês Business Center".

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

#MD5:A5F4D0DA22E18D6BDCD0EBC4C44B7A08#

Av.2 - 242.834 - São Paulo, 8 de janeiro de 2016.

(prenotação n°. 756.242 - 30/12/2015).

Nos termos do instrumento particular de 10 de novembro de 2015, é feita esta averbação para constar que o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula da hipoteca que o grava registrada sob n° 05 e averbada sob n° 11, bem como, a cessão fiduciária averbada sob n°

Continua na ficha 002

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
242.834

FICHA
002

São Paulo, 08 de Janeiro de 2016

06, todos na matrícula nº 210.673 deste Registro, ficando em consequência cancelada a Av.01 da presente matrícula. O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, ~~(Nelson Amoroso)~~.

#MD5:71B883115AB9F264AEC1EB1CC301866B#

R.3 - 242.834 - São Paulo, 8 de janeiro de 2016.
(prenotação nº. 756.247 - 30/12/2015).

TRANSMITENTE: BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Magalhães de Castro nº 4.800, salas nºs 11, 12, 21 e 22, Torre 3, Continental Tower, Condomínio Cidade Jardim Corporate Center, CNPJ nº 58.877.812/0001-08. (Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos ao Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 30 de novembro de 2015 sob o Código de controle da certidão: 0530.D5C6.A7B8.6702, mencionada no título).

ADQUIRENTE: FERNANDA BOGHOSIAN ROSSI, brasileira, empresária, RG nº 13.256.550-X-SSP/SP, CPF nº 245.455.808-40, casada sob o regime da separação total de bens, nos termos da sentença datada de 16 de maio de 2011, proferida pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões - Foro Regional XI Pinheiros, desta Capital, Dr Augusto Drummond Lepage, expedida nos autos nº 0025598-74.2010.8.26.0011, transitado e julgado aos 07/06/2011, com FÁBIO LUIZ FERRAMENTA ROSSI, brasileiro, empresário, RG nº 7.982.647-7-SSP/SP, CPF nº 082.386.328-

Continua no Verso

MATRÍCULA

242.834

FICHA


002

VERSO

03, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Wilton Paes de Almeida n° 207.

TÍTULO: COMPRA E VENDA

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 15 de dezembro de 2015, do 16° Tabelião de Notas desta Capital, Livro n° 4.419, Páginas 157/176.

VALOR: R\$ 297.938,00 (duzentos e noventa e sete mil, novecentos e trinta e oito reais). O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.4 - 242.834 - São Paulo, 8 de janeiro de 2016, (prenotação n°. 756.247 - 30/12/2015).

Por escritura de 15 de dezembro de 2015, do 16° Tabelião de Notas desta Capital, Livro n° 4.419, Páginas 157/176, consta que, FERNANDA BOGHOSIAN ROSSI, casada com FÁBIO LUIZ FERRAMENTA ROSSI, já qualificados; ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula, nos termos da Lei n° 9.514/97, a BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, para garantia da dívida de R\$230.974,39, já atualizado na data do título, será pago da seguinte forma: R\$ 229.974,39, através de 24 parcelas mensais e sucessivas, no valor cada uma de R\$ 10.759,93 com vencimento a primeira aos 10 de janeiro de 2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, onde já incluem juros de 12% ao ano, na forma da Tabela Price; R\$ 1.000,00 através de uma (01) única parcela no valor R\$ 1.266,30 com vencimento aos 10 de janeiro de 2018, onde já incluem juros de 12% ao ano na forma do Tabela Price, as demais condições, estabelecidas no

Continua na ficha 003

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
242.834

FICHA
003

São Paulo, 08 de Janeiro de 2016

título. Valor da Garantia: R\$ 297.938,00 (Leilão Público). O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

#MD5:D31E15F06C50D579E5AE4CC1E1B95255#

Av.5 - 242.834 - São Paulo, 18 de setembro de 2017.
(prenotação nº. 808.430 - 06/09/2017).

Nos termos do instrumento particular datado de 07 de agosto de 2017, é feita esta averbação, para constar que, a credora fiduciária BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada anteriormente, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 04, na presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro, e a propriedade consolidada em nome da devedora fiduciante FERNANDA BOGHOSIAN ROSSI casada com FÁBIO LUIZ FERRAMENTA ROSSI. O Escrevente autorizado, Alexandro Lemes Trindade. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:9BDC0CE0041AF39002E0CA041E5BF712#

R.6 - 242.834 - São Paulo, 13 de março de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 880.246 - 26/02/2020

Nos termos do instrumento particular de 11 de março de 2020, FERNANDA BOGHOSIAN ROSSI, brasileira, empresária, CPF. nº 245.455.808-40, RG. nº 13.256.550-X, casada com FÁBIO LUIZ FERRAMENTA ROSSI, sob o regime da separação total de bens, nos termos da sentença datada de 16 de

Continua no Verso

MATRÍCULA

242.834

FICHA

003

VERSO

maio de 2011, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões Foro Regional XI Pinheiros, desta Capital, Dr Augusto Drummond Lepage, expedida nos autos nº 0025598-74.2010.8.26.0011, transitado e julgado aos 07 de junho de 2011, residente e domiciliada na Rua Doutor Wilton Paes de Almeida nº 207, Bairro Cidade Jardim, nesta Capital, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à VIXEN CONSULTORIA EMPRESARIAL E JURÍDICA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Cardeal Arcoverde nº 2365, conjunto 64, Pinheiros, CNPJ/MF. nº 32.384.862/0001-51, para garantia da dívida de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), inclusive o valor do imóvel da matrícula nº 242.835 deste Registro, com prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da presente data, com a possibilidade de pagamento e vencimento antecipados, conforme previsto no ajuste integrante da Obrigação Garantida; Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, atualização monetária de acordo com o IGPM/FGV, honorários de advogado de 20% (vinte por cento), além de multa de 20% (vinte por cento). Demais cláusulas e condições constam do título, que será microfilmado integralmente nesta data. Valor para fins de Leilão: R\$2.800.000,00. Os requisitos legais indicados nos incisos I, II e III do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, deixam de ser mencionados por ser inaplicável para este tipo de modalidade de crédito, a teor do artigo 7º, inciso I, da Lei nº 13.476/2017. A alienação fiduciária abrange também o imóvel da matrícula nº 242.835 deste Registro. Valor de avaliação para fins de leilão: R\$175.000,00. A Escrevente

Continua na ficha 004

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
242.834

FICHA
004

São Paulo, 13 de Março de 2020

autorizada, Raquel Nazareth Terribele. O Oficial
Substituto, (Paulo Ademir
Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000040957820Z)
#MD5:2BEECAAE7F87B08F80C51D7B6FFEC545#

Av.7 - 242.834 - São Paulo, 18 de agosto de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 928.822 - 03/08/2021

Por requerimento datado de 26 de julho de 2021, instruído pela certidão emitida em 12 de julho de 2021, assinada digitalmente por Michele Simone Bomfim Costa Soares, Coordenadora do Cartório da 8ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, e nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi solicitado a presente averbação para ficar constando a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial (distribuída em 10/12/2020 e admitida em juízo) - processo nº 1118964-28.2020.8.26.0100, no valor de R\$ 741.506,34 que BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 move contra SAN BABILA IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO E COMERCIO DE VESTUÁRIO LTDA, CNPJ nº 15.789.702/0001-73; e FERNANDA BOGHOSIAN ROSSI, CPF. nº 245.455.808-40 titular dos direitos da propriedade resolúvel do imóvel da matrícula. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000083449821Q)
#MD5:D8141DC2DD624FAE9FAC31A990F5AA3B#

Av.8 - 242.834 - São Paulo, 22 de setembro de 2022.

Continua no Verso

MATRÍCULA

242.834

FICHA

004

VERSO

PRENOTAÇÃO n°. 970.748 - 12/09/2022

Por Certidão eletrônica PH000434462 passada em 09 de setembro de 2022 às 17:11:51, emitida por Luciana Tavares, do 39º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - Processo n° 1010686-30.2020.8.26.0100, que o autor BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF n° 60.746.948/0001-12, move contra os réus FERNANDA BOGHOSIAN ROSSI, CPF/MF n° 245.455.808-40; e SAN BABILA IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO E COMÉRCIO DE VESTUÁRIO LTDA, CNPJ/MF n° 15.789.702/0001-73, verifica-se que foi determinada a PENHORA sobre os direitos da propriedade resolúvel do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R\$ 716.038,33 (setecentos e dezesseis mil, trinta e oito reais e trinta e três centavos), sendo nomeada depositária Fernanda Boghosian Rossi. A penhora é garantida também pelo imóvel da matrícula n° 242.835, deste Registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizne Mikami Miranda. O Oficial Substituto, Paulo Ademir Monteiro (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000117496322Q)
#MD5:884795646B6EEDB2E3E6B0259A7F018E#

Av.9 - 242.834 - São Paulo, 23 de maio de 2023.

PRENOTAÇÃO n°. 994.582 - 22/05/2023

Atendendo requerimento de 02 de maio de 2023, é feita esta averbação para constar que a fiduciária VIXEN CONSULTORIA EMPRESARIAL E JURÍDICA LTDA, teve sua denominação social alterada para BAVRA INVESTIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA, conforme prova a 3ª Alteração do Contrato Social datada de 22 de julho

Continua na ficha 005

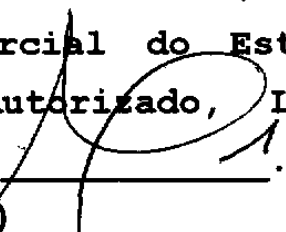
MATRÍCULA

242.834

FICHA

005

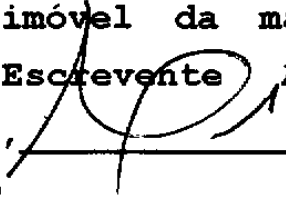
São Paulo, 23 de Maio de 2023

de 2020, registrada sob nº 292.978/20-0, em 04 de agosto de 2020, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP. O Escrevente Autorizado, Luiz Fernando Grinis Nalini. O Oficial,  (SELO DIGITAL 111252331000000138151723Q)

#MD5:AC35C8DC0765400D80E9CEB6B2BF15B2#

Av.10 - 242.834 - São Paulo, 7 de junho de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 995.538 - 29/05/2023

Por Certidão eletrônica PH000467870 passada em 29 de maio de 2023 às 11:27:39, emitida por Daniele Karoline Nogueira, do 8º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - Processo nº 1118964-28.2020.8.26.0100, que o autor BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, move contra os réus SAN BABILA IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO E COMÉRCIO DE VESTUÁRIO LTDA, CNPJ/MF nº 15.789.702/0001-73; e FERNANDA BOGHOSIAN ROSSI, CPF/MF nº 245.455.808-40, foi determinada a PENHORA sobre os direitos da propriedade resolúvel do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R\$ 956.255,11 (novecentos e cinquenta e seis mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e onze centavos), sendo nomeada depositária San Babila Importação Exportação e Comércio de Vestuário Ltda. A penhora é garantida também pelos imóvel da matrícula nº 242.835, deste Registro. O Escrevente Autorizado, Giovanni Ferreira. O Oficial,  (SELO DIGITAL 111252321000000139615723P)

#MD5:31C6ED32A40E1E7B2F19EE1D43FB6018#

Continua no Verso

MATRÍCULA

242.834

FICHA

005

VERSO

Av.11 - 111252.2.0242834-50 - 22 de março de 2024.

PRENOTAÇÃO n.º. 1.024.816 - 11 de março de 2024.

Nos termos do requerimento datado de 28 de fevereiro de 2024, é feita esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula foi cadastrado individualmente sob n.º 197.048.0328-0, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida via internet em 29 de fevereiro de 2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente autorizado (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000166418524R)

Av.12 - 111252.2.0242834-50 - 22 de março de 2024.

PRENOTAÇÃO n.º. 1.024.816 - 11 de março de 2024.

Atendendo o requerimento datado de 28 de fevereiro de 2024, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7.º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária BAVRA INVESTIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA, já qualificada, em virtude da não purgação da mora da fiduciante FERNANDA BOGHOSIAN ROSSI, casada no regime da separação total de bens com FÁBIO LUIZ FERRAMENTA ROSSI, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n.º 996.188, em 06 de junho de 2023, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da

Continua na ficha 006



São Paulo, 22 de Março de 2024

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0242834-50

FICHA

0008

propriedade de R\$175.000,00. O Escrevente autorizado,
(Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO
DIGITAL 111252331000000166418624P)
#MD5:ECB2D79F19FED1411A7F8458F6507A58#

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

MATRÍCULA (CNM)

FICHA

VERSO

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
242.835

FICHA
001

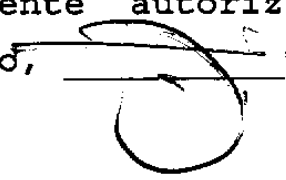
São Paulo, 25 de Setembro de 2015

IMÓVEL: Escritório Tipo V nº 1613, localizado no 16º pavimento do Subcondomínio Escritórios, integrante do "Condomínio Marquês Business Center", situado na Avenida Marquês de São Vicente, nº 405, no 35º Subdistrito, Barra Funda, com a área privativa coberta edificada de 28,890m²; a área de uso comum coberta edificada de 24,616m²; a área total edificada de 53,506m²; a área privativa descoberta de 0,000m²; a área comum descoberta de 5,598m²; a área total descoberta de 5,598m²; a área total da unidade de 59,104m²; equivalente a uma fração ideal no terreno e nas partes de propriedade e uso comum, e coeficiente de proporcionalidade em relação ao condomínio de 0,0028831; e coeficiente de proporcionalidade em relação ao subcondomínio de 0,0031597. Cada unidade autônoma terá direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem para o estacionamento de 01 (um) veículo de passeio, em sistema rotativo, em local indeterminado e com auxílio de manobristas.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 197.048.0091-5 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.877.812/0001-08, com sede nesta Capital, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 1º e 2º andares, Torre 3, no Jardim Panorama.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 01 em 14/09/2011; Averbação nº 15 e Registro nº 16 de 25/09/2015, na matrícula nº 210.673, deste Registro.

O Escrevente autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Continua no Verso

MATRÍCULA

242.835

FICHA

001

VERSO

Av.1 - 242.835 - São Paulo, 25 de setembro de 2015.

(prenotação n°. 745.534 - 28/08/2015).

a) Conforme Registro n° 05 de 04/01/2012 e Averbação n° 11 de 27/01/2015 da matrícula originária n° 210.673, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ/MF. sob n° 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2041 e 2235, Bloco A, na Vila Olímpia, para garantir dívida no valor de R \$31.990.000,00; e,

b) Conforme Averbação n° 06 de 04/01/2012 da matrícula originária n° 210.673, a empresa proprietária e devedora BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., cedeu fiduciariamente ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., todos os direitos creditórios, atuais e futuros decorrentes da comercialização de cada uma das unidades do "Condomínio Marquês Business Center".

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

#MD5:E8A30FA8B5A5D7AEC96536469E36D3C5#

Av.2 - 242.835 - São Paulo, 12 de janeiro de 2016.

(prenotação n°. 756.230 - 30/12/2015).

Nos termos do instrumento particular datado de 10 de novembro de 2015, é feita esta averbação, para constar que, o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula da hipoteca que o grava registrada sob n° 05 e constante da Av.11, bem como, da cessão fiduciária

Continua na ficha 002

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
242.835

FICHA
002

São Paulo, 12 de Janeiro de 2016

averbada sob nº 06, todos na matrícula nº 210.673, deste Registro e constantes na Av.01 desta matrícula, ficando em consequência cancelada a referida Av.01 da presente matrícula. O Escrevente autorizado (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

#MD5:B10AFE0003F2FFC0D22DCC083413F361#

R.3 - 242.835 - São Paulo, 12 de janeiro de 2016.

(prenotação nº. 756.236 - 30/12/2015)

TRANSMITENTE: BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Salas nº 11, 12, 21 e 22, Torre 3 - Continental Tower, Condomínio Cidade Jardim Corporate Center, CNPJ/ME nº 58.877.812/0001-08 (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 30 de novembro de 2015, sob código de controle: 0530.D5C6.A7B8.6702, abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art.11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, mencionada no título).

ADQUIRENTE: FERNANDA BOGHOSIAN ROSSI, brasileira, empresária, RG nº 13.256.550-X-SSP/SP, CPF/ME nº 245.455.808-40, casada sob o regime da Separação Total de Bens, nos termos da sentença datada de 16 de maio de 2011, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões - Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, Dr Augusto Drummond Lepage, expedida nos autos

Continua no Verso

MATRÍCULA

242.835

FICHA


002

VERSO

n° 0025598-74.2010.8.26.0011, transitado e julgado aos 07/06/2011, com FÁBIO LUIZ FERRAMENTA ROSSI, brasileiro, empresário, RG n° 7.982.647-7-SSP/SP, CPF/MF n° 082.386.328-03, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Wilton Paes de Almeida, 207, Cidade Jardim.

TÍTULO: COMPRA E VENDA

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 15 de dezembro de 2015, do 16° Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4.419, Páginas 177/196.

VALOR: R\$ 297.938,00 (duzentos e noventa e sete mil, novecentos e trinta e oito reais). O Escrevente autorizado, Alexandre Lemes Trindade. O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.4 - 242.835 - São Paulo, 12 de janeiro de 2016.

(prenotação n°. 756.236 - 30/12/2015)

Por Escritura de 15 de dezembro de 2015, do 16° Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4.419, Páginas 177/196, consta que, FERNANDA BOGHOSIAN ROSSI casada com FÁBIO LUIZ FERRAMENTA ROSSI, já qualificada anteriormente; ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula, nos termos da Lei n° 9.514/97, à BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, para garantia da dívida de R\$ 230.974,39 (duzentos e trinta mil, novecentos e setenta e quatro reais e trinta e nove centavos), pagáveis na forma e condições constantes do título, ou seja: R\$ 229.974,39, através de vinte e quatro (24) parcelas mensais e sucessivas, no valor cada uma de R\$ 10.759,93, com vencimento da primeira em 10 de janeiro de 2016 e as demais em igual dia dos meses

Continua na ficha 003

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
242.835

FICHA
003

São Paulo, 12 de Janeiro de 2018

subsequentes, onde já incluem juros de 12% ao ano, na forma da Tabela Price; e, R\$ 1.000.00 através de uma (1) única parcela, no valor de R\$ 1.266,30, com vencimento aos 10 de janeiro de 2018, onde já inclui juros de 12% ao ano, na forma da Tabela Price; Sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$ 297.938,00. O Escrevente autorizado (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

#MD5:2776EEA397C44CC60797D286A9195523#

Av.5 - 242.835 - São Paulo, 18 de setembro de 2017.

(prenotação nº. 808.427 - 06/09/2017).

Nos termos do instrumento particular datado de 07 de agosto de 2017, é feita esta averbação, para constar que, a credora fiduciária BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada anteriormente, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 04, na presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro, e a propriedade consolidada em nome da devedora fiduciante FERNANDA BOGHOSIAN ROSSI casada com FÁBIO LUIZ FERRAMENTA ROSSI. O Escrevente autorizado, Alexandro Lemes Trindade. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:A6AA10E49B61E4113F5D4AFF246B89C9#

R.6 - 242.835 - São Paulo, 13 de março de 2020.

Continua no Verso

MATRÍCULA

242.835

FICHA

003

VERSO

PRENOTAÇÃO n°. 880.246 - 26/02/2020

Nos termos do instrumento particular de 11 de março de 2020, FERNANDA BOGHOSIAN ROSSI, brasileira, empresária, CPF. n° 245.455.808-40, RG. n° 13.256.550-X, casada com FÁBIO LUIZ FERRAMENTA ROSSI, sob o regime da separação total de bens, nos termos da sentença datada de 16 de maio de 2011, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões Foro Regional XI Pinheiros, desta Capital, Dr Augusto Drummond Lepage, expedida nos autos n° 0025598-74.2010.8.26.0011, transitado e julgado aos 07 de junho de 2011, residente e domiciliada na Rua Doutor Wilton Paes de Almeida n° 207, Bairro Cidade Jardim, nesta Capital, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, à VIXEN CONSULTORIA EMPRESARIAL E JURÍDICA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Cardeal Arcoverde n° 2365, conjunto 64, Pinheiros, CNPJ/MF. n° 32.384.862/0001-51, para garantia da dívida de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), inclusive o valor do imóvel da matrícula n° 242.834 deste Registro, com prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da presente data, com a possibilidade de pagamento e vencimento antecipados, conforme previsto no ajuste integrante da Obrigação Garantida; Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, atualização monetária de acordo com o IGPM/FGV, honorários de advogado de 20% (vinte por cento), além de multa de 20% (vinte por cento). Demais cláusulas e condições constam do título, que será microfilmado integralmente nesta data. Valor para fins de Leilão: R\$2.800.000,00. Os requisitos legais indicados nos incisos I, II e III do

Continua na ficha 004

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

242.835

FICHA

004

São Paulo, 13 de Março de 2020

artigo 24 da Lei nº 9.514/97, deixam de ser mencionados por ser inaplicável para este tipo de modalidade de crédito, a teor do artigo 7º, inciso I, da Lei nº 13.476/2017. A alienação fiduciária abrange também o imóvel da matrícula nº 242.834 deste Registro. Valor de avaliação para fins de ~~deleitor~~ R\$175.000,00. A Escrevente autorizada, Raquel Nazareth Terribele. O Oficial Substituto ~~(Paulo Ademir Monteiro)~~. (SELO DIGITAL 111252321000000040957920X) #MD5:44BCADF7702A00F7064FCCECFB7552CB#

Av. 7 - 242.835 - São Paulo, 18 de agosto de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 928.823 - 03/08/2021

Por requerimento datado de 26 de julho de 2021, instruído pela certidão emitida em 12 de julho de 2021, assinada digitalmente por Michele Simone Bomfim Costa Soares, Coordenadora do Cartório da 8ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, e nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi solicitado a presente averbação para ficar constando a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial (distribuída em 10/12/2020 e admitida em juízo) - processo nº 1118964-28.2020.8.26.0100, no valor de R\$ 741.506,34 que BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 move contra SAN BABILA IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO E COMERCIO DE VESTUÁRIO LTDA, CNPJ nº 15.789.702/0001-73; e FERNANDA BOGHOSIAN ROSSI, CPF. nº 245.455.808-40 titular dos direitos da propriedade resolúvel do imóvel da matrícula. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,

Continua no Verso

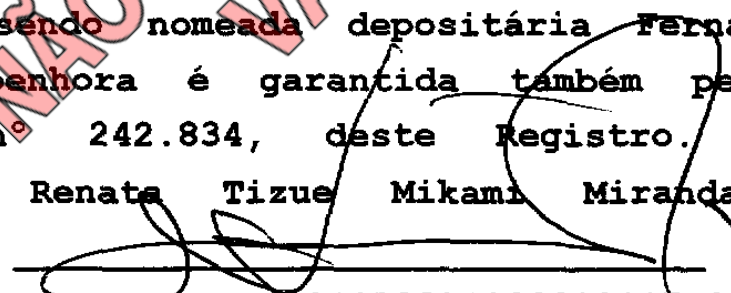
MATRÍCULA
242.835

FICHA
004
VERSO

(Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL
111252331000000083450121B)
#MD5:780280DC58A10FF258188315A0B7C42D#

Av.8 - 242.835 - São Paulo, 22 de setembro de 2022.

PRENOTAÇÃO n°. 970.748 - 12/09/2022

Por Certidão eletrônica PH000434462 passada em 09 de setembro de 2022 às 17:11:51, emitida por Luciana Tavares, do 39º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - Processo n° 1010686-30.2020.8.26.0100, que o autor BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF n° 60.746.948/0001-12, move contra os réus FERNANDA BOGHOSIAN ROSSI, CPF/MF n° 245.455.808-40; e SAN BABILA IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO E COMÉRCIO DE VESTUÁRIO LTDA, CNPJ/MF n° 15.789.702/0001-73, verifica-se que foi determinada a PENHORA sobre os direitos da propriedade resolúvel do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R\$ 716.038,33 (setecentos e dezesseis mil, trinta e oito reais e trinta e três centavos), sendo nomeada depositária Fernanda Boghosian Rossi. A penhora é garantida também pelo imóvel da matrícula n° 242.834, deste Registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000001174964220)
#MD5:A1615546E398CAB41A2985CC15553EAA#

Av.9 - 242.835 - São Paulo, 23 de maio de 2023.

PRENOTAÇÃO n°. 994.582 - 22/05/2023

Atendendo requerimento de 02 de maio de 2023, é feita

Continua na ficha 005

MATRÍCULA

242.835

FICHA

005

São Paulo, 23 de Maio de 2023

esta averbação para constar que a fiduciária VIXEN CONSULTORIA EMPRESARIAL E JURÍDICA LTDA, teve sua denominação social alterada para BAVRA INVESTIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA, conforme prova a 3ª Alteração do Contrato Social datada de 22 de julho de 2020, registrada sob nº 292.978/20-0, em 04 de agosto de 2020, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP. O Escrevente Autorizado, Luiz Fernando Grinis Nalini. O Oficial, (SELO DIGITAL 1112523310000001381518230)

#MD5:63B24104A0A9FB9D941542710D7F9D29#

Av.10 - 242.835 - São Paulo, 7 de junho de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 995.538 - 29/05/2023

Por Certidão eletrônica PH000467870 passada em 29 de maio de 2023 às 11:27:39, emitida por Daniele Karoline Nogueira, do 8º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - Processo nº 1116964-28.2020.8.26.0100, que o autor BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/ME nº 60.746.948/0001-12, move contra os réus SAN BABILA IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO E COMÉRCIO DE VESTUÁRIO LTDA, CNPJ/ME nº 15.789.702/0001-73; e FERNANDA BOGHOSIAN ROSSI, CPF/ME nº 245.455.808-40, foi determinada a PENHORA sobre os direitos da propriedade resolúvel do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R\$ 956.255,11 (novecentos e cinquenta e seis mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e onze centavos), sendo nomeada depositária San Babila Importação Exportação e Comércio de Vestuário Ltda. A penhora é garantida também pelos imóvel da matrícula nº 242.834,

Continua no Verso

MATRÍCULA
242.835

FICHA
005
VERSO

deste Registro. O Escrevente Autorizado, Giovanni
Ferreira. O Oficial, [Assinatura]. (SELO DIGITAL
111252321000000139615823N)
#MD5:03FAF86E41F4A4C4AFB794436A203223#

Av.11 - 111252.2.0242835-47 - 22 de março de 2024.

PRENOTAÇÃO n.º. 1.024.816 - 11 de março de 2024.

Nos termos do requerimento datado de 28 de fevereiro de 2024, é feita esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula foi cadastrado individualmente sob n.º 197.048.0329-9, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida via internet em 29 de fevereiro de 2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente autorizado, [Assinatura] (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, [Assinatura] (Paulo Ademir Monteiro) (SELO DIGITAL 111252331000000166418724N)

Av.12 - 111252.2.0242835-47 - 22 de março de 2024.

PRENOTAÇÃO n.º. 1.024.816 - 11 de março de 2024.

Atendendo o requerimento datado de 28 de fevereiro de 2024, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária BAVRA INVESTIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA, já qualificada, em virtude da não purgação da mora da fiduciante FERNANDA BOGHOSIAN ROSSI, casada no regime da separação total de bens com FÁBIO LUIZ FERRAMENTA ROSSI, já qualificada, no

Continua na ficha 006

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0242835-47

FICHA

0006

procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n.º 996.188, em 06 de junho de 2023, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$175.000,00. O Escrevente autorizado, (Cláudio Ademir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000166418824L)

#MD5:E1000422F883C79EB34A573170D907C7#

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

Visualização disponível em
em www.registradores.org.br

MATRÍCULA (CNM)

FICHA

VERSO

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br