



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula  
**248.032**

ficha  
**01**

**01 de julho de 2013**

São Paulo,

**IMÓVEL:-** Apartamento nº 165, localizado no 16º andar da **TORRE "4"**, integrante do **CONDOMÍNIO VIVACE CLUB**, situado na Rua Arnaldo Cintra nº 400, no 27º Subdistrito - **TATUAPÉ**, contendo: Área Privativa de 61,6200m<sup>2</sup>; Área Comum de 62,8830m<sup>2</sup>, sendo 30,2600m<sup>2</sup> de área coberta e 32,6230m<sup>2</sup> de área descoberta (já incluída a área correspondente a uma vaga indeterminada na garagem coletiva); perfazendo a Área Total de 124,5030m<sup>2</sup>; correspondendo-lhes uma Fração Ideal de 0,28281170% no terreno condominial e a área total edificada de 91,8800m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA:-** **CONDESSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1510, 6º andar, Sala 21, Vila Olímpia, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.698.561/0001-55.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R. 03 (aquisição), feito em 21/10/2.010; e R. 09 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na matrícula nº 224.342 deste Registro de Imóveis.

**C.CONTRIBUINTE:-** 062.190.0904-5 (maior área)

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.1/248.032 Em 01 de julho de 2013

Conforme Registro nº 06, feito em 10/05/2.011, na matrícula nº 224.342, verifica-se que o empreendimento do qual é parte o imóvel da presente, foi dado em HIPOTECA em favor do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 34.906.676,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

**continua no verso**



matricula  
**248.032**

ficha  
**01**

verso

Av.2/248.032 Em 01 de julho de 2013  
A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 07/06/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.03/248.032 Em 16 de setembro de 2013  
Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 000708829-9), datado de 23 de agosto de 2013, o **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA mencionada na Av.01, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.  
PROTOCOLO Nº 456.595 de 10/09/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.04/248.032 Em 16 de setembro de 2013  
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **CONDESSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, VENDEU a **ROBERTO DELBONE JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 29.919.374-SSP/SP, CPF/MF nº 222.036.208-62, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Favania, nº 53, O IMÓVEL, pelo valor de R\$300.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.05/248.032 Em 16 de setembro de 2013  
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **ROBERTO DELBONE JÚNIOR**, solteiro, maior, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, ao **BANCO BRADESCO**  
**continua na ficha 02**



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

248.032

ficha

02

São Paulo, 16 de setembro de 2013

**S/A**, com sede na cidade de Osasco-SP, no Núcleo Administrativo Denominado Cidade de Deus, Prédio Prata, Vila Yara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$230.000,00, pagável no prazo de 120 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$320.000,00

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.6/248.032 Em 19 de fevereiro de 2015

Procede-se, de ofício, a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, à vista dos dados contidos no memorial de incorporação do CONDOMÍNIO VIVACE CLUBE, e na averbação feita sob nº 10, na matrícula-mãe nº 224.342, e retificar a presente matrícula para ficar consignado que: na área comum do apartamento aqui objetivado está incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga dupla coberta, localizada na garagem coletiva, e não como havia constado, ficando a mesma ratificada nos seus demais termos.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.07/248.032 Em 10 de outubro de 2016

Pelo requerimento datado de 21 de janeiro de 2016, formulado pela incorporadora **CONDESSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, instruído com ofício 0352/CAAR/2015, expedido aos 10/11/2015, pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, declaração do síndico datada de 15/08/2016, e do Termo de Reabilitação Para o Uso Declarado nº 0211/2015, expedido aos 10/11/2015, verifica-se que, com base no despacho 031/14/CAAC, apenso ao processo CETESB nº 30/01705/11, o terreno sobre o qual está edificado o empreendimento denominado Condomínio Vivace Club, do qual o apartamento objeto desta matrícula é parte

**continua no verso**

matrícula  
**248.032**

ficha  
**02**  
verso

integrante, **esteve contaminado e foi considerado reabilitado para uso residencial**, com o estabelecimento de medida de controle institucional por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23K, Datum WGS84: 340473,9 mL; 7.397494,0 mS; 340717,7 mL; 7.397599,9 mS; 340710,7 mL; 7.397332,5 mS; 340545,7 mL; 7.397353,2 mS.-  
**Protocolo nº 538.247 de 05/09/2016.-**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.8/248.032 Em 21 de março de 2018

Procede-se a **PENHORA DOS DIREITOS DECORRENTES DO R.5, RELATIVOS AO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, nos termos da certidão expedida em 13 de março de 2.018, pelo Juízo de Direito do 2º Ofício Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, nos autos da ação de Execução Civil (Processo nº 1009885-07.2017), **movida** pelo **CONDOMÍNIO VIVACE CLUB**, CNPJ/MF nº 18.653.463/0001-18, **contra** **ROBERTO DELBONE JUNIOR**, já qualificado, cujo valor da dívida é de R\$14.000,00. **Protocolo nº 579.415 de 13/03/2018.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

v