



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula

136.761

ficha

1

São Paulo,

26 de agosto de 2008

IMÓVEL:- CASA DO TIPO A Nº 35, integrante do "CONDOMÍNIO RESERVA DO ALTO", situado na Rua Simone Martini nº 10, no 38º subdistrito Vila Matilde, contendo a área privativa coberta (computável de 70,00m², a área privativa descoberta (não computável) de 50,87m², a área comum de uso não proporcional (estacionamento) de 75,4827m², área comum de 2,9260m², área total de 199,2787m², fração ideal de 0,275500%, a qual possui uma vaga de garagem individual e exclusiva, localizada no pavimento térreo da casa.

PROPRIETÁRIA:- SPE RESERVA DO ALTO ARICANDUVA CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua São Tomé nº 119, 13º andar, sala 133, Vila Olímpia, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob número 07.044.713/0001-04.

CONTRIBUINTE:- 147.075.0001-2 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR:- R-12 na Matrícula nº 98.520 de 22 de maio de 2006, deste.

OFICIAL SUBSTITUTO, *em nome de*
(Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-1/ 136.761 .- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção Parcial de Condomínio datado de 16 de junho de 2008.- São Paulo, 26 de agosto de 2.008.- Escrevente substituto, *Clovis F. de Melo* (Clovis Fernando de Melo).

AV-2/ 136.761 .- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa UMA HIPOTECA registrada sob nº 13, na matrícula nº 98.520, a favor do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, no valor de R\$11.306.250,00, hipoteca essa que abrange maior área.- Figurando como intervenientes **FIADORES:-** EDUARDO MORAES PASSARELLI e sua mulher ADRIANA BANFI PASSARELLI; PARRA E PARRA PARTICIPAÇÕES LTDA; SYLP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; BAVENO PARTICIPAÇÕES LTDA; HEMAJO PARTICIPAÇÕES LTDA; GOLDFARB EMPREENDIMENROS E PARTICIPAÇÕES LTDA; -.-.-.
(continua no verso)

matrícula

136.761

ficha

1

verso

MILTON GOLDFARB; CONSTRUTORA PASSARELLI LTDA; GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA; e como interveniente CONSTRUTORA:- CONSTRUTORA PASSARELLI LTDA.- São Paulo, 26 de agosto de 2008.- Escrevente substituto, - - - -
Clovis Fernando de Melo : (Clovis Fernando de Melo).

AV-3/ 136.761.- Sobre uma faixa de terreno do "CONDOMÍNIO RESERVA DO ALTO", do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, existe UMA SERVIDÃO PERPETUA DE PASSAGEM, em caráter irrevogável e irretratável, registrada sob nº 17 na matrícula nº 98.520, a favor da ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A, com uma área total de 3.662,08m², no valor de R\$144.726,79.- São Paulo, 26 de agosto de 2.008.- Escrevente substituto, *Clovis Fernando de Melo* : (Clovis Fernando de Melo).

AV-4/136.761.- Do instrumento particular referido no registro nº 5, desta matrícula, o credor BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 13, na Matrícula nº 98.520, remida na averbação nº 2, a CASA TIPO A Nº 35, constante desta matrícula.- Valor R\$120.000,00.- São Paulo, 01 de junho de 2.009.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* : (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-5/136.761.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 24 de abril de 2.009, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4380, de 24 de agosto de 1.964, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1.966, e também pela Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, a proprietária SPE RESERVA DO ALTO ARICANDUVA CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 001592009-21200713, emitida em 09 de abril de 2.009, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 18 de fevereiro de 2.009, ambas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil-Ministério da Fazenda, transmitiu o imóvel a - - - - -
 (continua na ficha nº 2)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

16° OFICIAL DE
REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula

136.761

ficha

2

São Paulo, 01 de junho de 2.009.

(continuação da ficha nº 1)

CLAUDIO ZONZINI FERREIRA DA SILVA, brasileiro, analista sup., RG nº 23.759.861-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 263.815.958-17 e sua mulher PRISCILA ZONZINI FERREIRA DA SILVA, brasileira, fisioterapeuta, RG nº 28.275.781-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 264.382.558-66, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Japoneses, nº 249, apto. 541, Bloco F, Macedo, em Guarulhos, neste Estado, pelo preço de R\$150.000,00.- São Paulo, 01 de junho de 2.009.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-6/136.761.- Do instrumento particular referido no registro nº 5, desta matrícula, entre as partes, como devedores fiduciários CLAUDIO ZONZINI FERREIRA DA SILVA e sua mulher PRISCILA ZONZINI FERREIRA DA SILVA, já qualificados e como credor fiduciário 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, constituíram o imóvel objeto desta matrícula em propriedade fiduciária e transferida a sua propriedade resolúvel ao BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, em garantia do financiamento por este concedido no valor de R\$120.000,00 pagáveis por meio de 240 prestações mensais e consecutivas correspondente a primeira na data do título a R\$1.503,00 calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com a taxa anual de Juros Nominal de 10,03% e Efetiva de 10,50%, vencendo-se a primeira prestação no dia 24 de maio de 2.009, decrescendo as prestações seguintes de uma para a outra, em progressão aritmética na razão inicial, ou seja, razão de decréscimo mensal (RDM) de R\$4,17. Juntamente com as prestações mensais, serão pagos os prêmios de seguro de Morte/Invalidez Permanente e danos Físicos, estipulados pelo credor na forma e condições constantes da apólice respectiva, sendo que o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios correspondente na data do título a R\$1.543,44, na forma prevista no mesmo.- Por força da Lei 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se CLAUDIO ZONZINI FERREIRA DA SILVA e sua mulher

(continua no verso)

Pág: 00003 / 00004

16º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11127-8-AA 795071

11127-8-759001-904006-0219

matrícula

136.761

ficha

2

verso

PRISCILA ZONZINI FERREIRA DA SILVA, já qualificados, possuidores diretos do imóvel e BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, possuidor indireto do imóvel.- São Paulo, 01 de junho de 2.009.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna). S.C.

Prenotação: 525882 de 03/01/2019.

AV-7/ 136.761.- Conforme requerimento datado de 14 de março de 2019, firmado pelo 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, instruído com a notificação feita aos fiduciantes CLAUDIO ZONZINI FERREIRA DA SILVA, e sua mulher PRISCILA ZONZINI FERREIRA DA SILVA, já qualificados e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado. Valor R\$206.909,00. - São Paulo, 22 de março de 2019. - Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna) S.C.

16° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICA E DÁ FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19 § 1º da Lei 6.015/73.

São Paulo, 22 de Março de 2019

[Assinatura]

16° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VANDA Mª. DE O. PENNA A. DA CRUZ - Oficial
CRISTIANO DE O. PENNA A. DA CRUZ - Substituto
CLOVIS FERNANDO DE MELO
DORA MARIA DE OLIVEIRA PENNA
Escreventes Substitutos
LILYAN LOSS DE O. HORTENCIO
Escreventes Autorizados