



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL**

**15.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA  
**235.810**

FICHA  
**001**

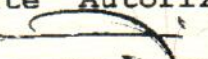
São Paulo, 18 de Novembro de 2014

**IMÓVEL:** Apartamento nº 54, localizado no 5º pavimento tipo do condomínio denominado Residencial Guanapus, situado na Rua Guanapus, nº 27, no 22º Subdistrito, Tucuruví, com a área privativa coberta de 58,550m<sup>2</sup>; a área comum coberta de 39,042m<sup>2</sup>; área total edificada de 97,592m<sup>2</sup>; área privativa descoberta de 0m<sup>2</sup>; área comum descoberta de 11,978m<sup>2</sup>; área total descoberta de 11,978m<sup>2</sup>; e a área total construída + descoberta de 109,570m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,034902 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito a 01 (uma) vaga para automóvel de passeio, tamanho médio e pequeno, em local de uso indeterminado, localizada no subsolo ou térreo do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nºs 068.017.0018-9 e 068.017.0019-7 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** RESIDENCIAL VOA I SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.963.539/0001-62, com sede na Rua Guanapus, nº 27, Bairro Parada Inglesa, em São Paulo/SP.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nºs 14 em 22/06/2010 nas matrículas nºs 7.557 e 134.439; (Averbações nºs 16 de 30/07/2010 das referidas matrículas); (Averbação nº 08 e Registro nº 09 de 18/11/2014 da matrícula nº 204.477), deste Registro.

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

Av.1 - 235.810 - São Paulo, 18 de novembro de 2014.  
(prenotação nº. 720.474 - 10/11/2014).

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 862687-235810

15º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP


11125-2 - AC 245873



MATRÍCULA  
235.810

FICHA  
001  
VERSO

Conforme registro nº 02 de 13/01/2012 da matrícula originária nº 204.477, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/ME sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, neste Estado, para garantir dívida no valor de R\$3.500.000,00.

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

#MD5:CBBABBB4AC2C7D95AF0625602D658690#

Av.2 - 235.810 - São Paulo, 9 de janeiro de 2015.

(prenotação nº. 724.852 - 02/01/2015).

Nos termos do instrumento particular de Re-ratificação e Aditamento, datado em 01 de dezembro de 2014, o credor hipotecário, BANCO BRADESCO S/A, a devedora RESIDENCIAL VOA I SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, a interveniente construtora VOA CONSTRUTORA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, e os fiadores GUIBE INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA, VOA CONSTRUTORA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, MANOEL MESSIAS VITOR DE ANDRADE, e sua cónjuge NORMA LUCIA OLIVEIRA RIBEIRO DE ANDRADE, ERVIN MILLA, e sua cónjuge LAURA CORREDOIRA CERVINO MILLA, todos qualificados anteriormente, tem entre si certo e ajustado o que neste instrumento se dispõe, que mutuamente aceitam e outorgam para bem e fielmente cumprirem: aditar o instrumento particular de 26 de outubro de 2011, e seus aditamentos, objeto do R.02, da matrícula nº 204.477, deste Registro e constante da AV.01 desta matrícula, para constar a

Continua na ficha 002



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL**

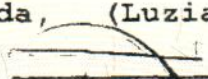
**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA  
235.810

FICHA  
002

São Paulo, 09 de Janeiro de 2015

alteração a seguir: Renegociar o valor da cota de amortização - 0,00 (mencionada no nº 22, letra B do quadro resumo), a qual vigorará no período de vigência de 26 de dezembro de 2014 à 26 de fevereiro de 2015 (mencionado no nº 22, letra a do quadro resumo), na data da Repactuação: 26 de fevereiro de 2015 (estipulada no número 22, letra c do quadro resumo), o valor será repactuado, vencendo o primeiro encargo após a repactuação, na data de 26 de março de 2015 (mencionada no número 22, letra D do quadro resumo). Durante o período de vigência da renegociação, de 26 de dezembro de 2014 à 26 de fevereiro de 2015 (mencionado no nº 22 letra A do quadro resumo), alterar a data de juros efetiva de 14,00% A.A. e nominal de 13,17% (estabelecida no contrato principal e indicada no nº 25 do quadro resumo), para a taxa de juros efetiva de 12,00% A.A. e nominal de 11,39% A.A. (ora estipulada e mencionada no nº 26 do quadro resumo). Fica mantida e assim, integralmente ratificada a hipoteca constituída e registrada sob nº 02 na presente matrícula (indicada no nº 8 letra B do quadro resumo). As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive a garantia nele constituída, ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Demais cláusulas e condições constam do título, microfilmado integralmente nesta data. A Escrevente autorizada, (Luzia Antonia Abelini). O Oficial Substituto,  (Nelson

Continua no Verso

15º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11125-2 - AC 245874



MATRÍCULA

235.810

FICHA

002

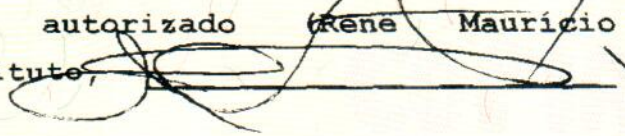
VERSO

Amoroso).

#MD5:D645BF0FB744D689376ECC56D637CCFE#

Av.3 - 235.810 - São Paulo, 24 de março de 2015.

(prenotação n°. 731.358 - 16/03/2015).

Nos termos do instrumento particular de 12 de fevereiro de 2015, é feita esta averbação para constar que o credor BANCO BRADESCO S/A, qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca que o grava (registrada sob n° 02 na matrícula n° 204.477 deste Registro), ficando em consequência canceladas a Av.01 e 02 da presente matrícula. O Escrevente autorizado (Rene Mauricio Barska). O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

R.4 - 235.810 - São Paulo, 24 de março de 2015.

(prenotação n°. 731.358 - 16/03/2015).

TRANSMITENTE: RESIDENCIAL VOA I SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Guanapus n° 27, Parada Inglesa, nesta Capital, CNPJ/ME. n° 11.963.539/0001-62 (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 934B.ABD9.EC7E.6871, emitida em 08 de setembro de 2015).

ADQUIRENTE: THALES MENDES BENTANCOUR, solteiro, maior, empresário, brasileiro, RG. n° 44.216.093-8-SSP/SP, CPF. n° 422090618-57, residente e domiciliado na Rua Carana n° 54, Carandiru, nesta Capital.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Continua na ficha 003



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125/2

MATRÍCULA  
235.810

FICHA  
003

São Paulo, 24 de Março de 2015

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 12 de fevereiro de 2015.

**VALOR:** R\$268.750,000 (duzentos e sessenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais). O Escrevente autorizado (Renê Maurício Barska), O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

R.5 - 235.810 - São Paulo, 24 de março de 2015.  
(prenotação nº. 731.358 - 16/03/2015).

Nos termos do instrumento particular de 12 de fevereiro de 2015, **THALES MENDES BENTANCOUR**, solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO BRADESCO S/A., CNPJ.nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus - Osasco, neste Estado, para garantia da dívida de R\$215.000,00, pagáveis por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor do encargo mensal de R\$2.162,74 (sendo de R\$2.096,85 o valor da primeira prestação na data da assinatura), com taxa anual de juros nominal de 8,37% e efetiva de 8,70%, através do Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira prestação em 12 de março de 2015, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$400.000,00. O Escrevente autorizado (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:5820C55947EF5A4EA0919FDE12F6527A#

Av.6 - 235.810 - São Paulo, 12 de agosto de 2019.

Continua no Verso

15º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11125-2 - AC 245875

11125-2-240001-270000-0619



MATRÍCULA

235.810

FICHA

003

VERSO

PRENOTAÇÃO n°. 862.687 - 29/07/2019

Atendendo o requerimento datado de 26 de julho de 2019, 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 do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, Vila Yara, inscrito no CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, em virtude da não purgação da mora do fiduciante THALES MENDES BENTANCOUR, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n.º 852.732, em 28 de março de 2019, cabendo o fiduciário a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$400.000,00. A Escrevente autorizada, (Camilla Bartulic Rocha Colombini). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331800000024418219Y) #MD5:CEB90F4D2DED0A95E6A994D3A27288DB#

**ESPAÇO EM BRANCO**



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

<p style="text-align: center;"><b>CERTIDÃO</b></p> <p><b>Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73.</b></p> <p><b>São Paulo, 12/08/2019.</b></p> <hr/> <p>ROMEUV ALVES DA SILVA/ESCREVENTE AUTORIZADO</p>	<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <b>ROSVALDO CASSARO</b> Oficial</p> <p><b>PAULO ADEMIR MONTEIRO</b> Oficial Substituto (art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94) José Roberto Lopes de Oliveira José Odival Figueiredo Malheiros Oficiais Substitutos Romeu Alves da Silva José Henrique de Oliveira Nascimento José Júlio Leite Walter Vicente Escreventes Autorizados (art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 4º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884</p>
---	--

**ATENÇÃO**

Informamos que é necessário proceder a atualização de dados cadastrais (IPTU), preenchendo o formulário eletrônico disponível na internet:  
<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/iptu/>  
imprimir o protocolo, juntar os documentos necessários e entregar / enviar à Subprefeitura mais próxima.



**Selo Digital 11125233100000024418219Y consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>**

15º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11125-2 - AC 245876

11125-2-240001-270000-0619



