

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

MATRÍCULA  
183.257

FICHA  
001

São Paulo, 08 de Março de 2006

**IMÓVEL:** Apartamento nº 92, localizado no 9º pavimento do Bloco B - Edifício D'Eau, integrante do Condomínio Jardins De Villandry, situado na rua Princesa Isabel nº 89, Bairro Brooklin Paulista, 30º Subdistrito, Ibirapuera, possuindo a área privativa coberta edificada de 167,080m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 78,958m<sup>2</sup>., nela incluído o direito ao uso indeterminado de 02 (duas) vagas de garagem e 01 (um) armário, localizados nos subsolos; a área total edificada de 246,038m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 24,656m<sup>2</sup>., e a área total de 270,694m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,9280% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastro Imobiliário Municipal nº 086.002.0081-4 - (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** CAMPO BELO INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 04.521.765/0001-28, com sede na rua Gomes de Carvalho nº 1.306, 12º andar, conjunto 121, sala C, Vila Olímpia, nesta Capital.

**TÍTULOS AQUISITIVOS:** Registrados sob nºs 05 em 12 de dezembro de 2001, na matrícula nº 156.876; (Averbação nº 07/M:156.876 de 05/07/2002); e, 03 em 11 de outubro de 2002, na matrícula nº 166.882; (Averbação nº 04/M: 166.882 de 11/10/2002) e (Averbação nº 118 e Registro nº 119 de 08 de março de 2006 da matrícula nº 166.882), deste Registro.

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

Av.01 - 183.257 - São Paulo, 08 de março de 2006.

Procedo esta averbação, para ficar constando que:

a): conforme registro nº 06, de 12/12/2001, da matrícula originária nº 156.876 e,

Continua no Verso

MATRÍCULA  
183.257

FICHA  
001  
VERSO

averbações n°s 01 de 05/07/2002; 05 de 11/10/2002; 07 de 17/01/2003 e 08 de 11/02/2004, da matrícula originária n° 166.882, ambas deste Registro, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se alienado fiduciariamente à empresa CARGILL AGRÍCOLA S/A., com sede nesta Capital, na rua Olavo Bilac n° 157, inscrita no CNPJ sob n° 60.498.706/0001-57, para garantir dívida no valor de R\$40.106.505,00, da empresa INPAR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na rua Olimpíadas n° 205, 5° andar, conjunto 53-A, inscrita no CNPJ sob n° 67.571.414/0001-41, pagáveis na forma prevista nos títulos;

a.1-): Conforme averbação n° 59, de 23/03/2005, da matrícula n° 166.882, a empresa fiduciária CARGILL AGRÍCOLA S/A., cedeu e transferiu à empresa ADVANTAGEM PARTICIPAÇÃO E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificadas, todos os seus direitos decorrentes da alienação fiduciária mencionada na letra a-);

a.2-): Conforme averbação n° 60, de 23/03/2005, da matrícula n° 166.882, a empresa ADVANTAGEM PARTICIPAÇÃO E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA., cedeu e transferiu à empresa ALTERE SECURITIZADORA S/A., já qualificadas, todos os seus direitos decorrentes da alienação fiduciária mencionada nos itens a-) e a.1-);

b-): conforme registro n° 54, de 10 de dezembro de 2004, da matrícula n° 166.882, a empresa CAMPO BELO INCORPORAÇÕES LTDA., com anuência da empresa CARGILL AGRÍCOLA S/A., já qualificadas, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula, à GUSTAVO MELLO DE ALMEIDA, empresário, portador da CI.RG n° 24.315.089-1SSPSP e inscrito no CPF sob n° 256.223.848-69; e, MARIA CAROLINA MURARI SOTO, bacharel em turismo, portadora da CI.RG n°

Continua na ficha 002

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

MATRÍCULA  
183.257

FICHA  
002

São Paulo, 08 de Março de 2006

27.817.211-8SSPSP e inscrita no CPF sob nº 291.829.898-00, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Tibiriça nº 282, Casa B, Brooklin, pelo preço de R\$286.250,00, pagáveis na forma prevista no título;

b.1-): conforme averbação nº 56, de 03/12/2004, da matrícula nº 166.882, a empresa comprometente vendedora CAMPO BELO INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada, cedeu e transferiu à empresa ADVANTAGEM PARTICIPAÇÃO E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na avenida Morumbi nº 8234, inscrita no CNPJ sob nº 47.467.964/0001-08, todos os seus direitos creditórios decorrentes do compromisso de venda e compra referido no item b-), pelo valor de R\$54.402.705,65, inclusive valores de outros créditos, representando pagamentos devidos pelos compromissários compradores com vencimento a partir de 1º de setembro de 2004, inclusive, tudo em conformidade com as disposições inseridas no título;

b.2-): Conforme averbação nº 57, de 03/12/2004, da matrícula nº 166.882, a empresa cessionária ADVANTAGEM PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com anuência da empresa CARGILL AGRÍCOLA S/A., já qualificadas, cedeu e transferiu à empresa ALTERE SECURITIZADORA S/A., com sede nesta Capital, na avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.729, 7º andar, inscrita no CNPJ sob nº 02.783.423/0001-50, todos os seus direitos creditórios decorrentes do compromisso de compra e venda referido nos itens b-) e b.1), pelo valor de R\$66.884.265,84, inclusive valores de outros créditos, pagáveis na forma prevista no título, e a partir de 1º/10/2004, a empresa cessionária investida no direito de cobrar e receber as prestações dos

Continua no Verso

MATRÍCULA  
183.257

FICHA  
002  
VERSO

referidos compromissos de compra e venda que se vencerem a partir de 1º/11/2004, independentemente de qualquer ato subsequente, tudo a teor e em conformidade com as demais disposições inseridas no título;

b.3-): Conforme averbação nº 58, de 23/03/2005, da matrícula nº 166.882, a empresa cessionária ALTERE SECURITIZADORA S/A., já qualificada, vinculou os direitos creditórios do compromisso de compra e venda referido nos itens b.1) e b.2) ao regime fiduciário, no valor de R\$71.995.190,30, inclusive valores de outros créditos, na forma do artigo 9º da Lei 9.514/97, constituindo-se referidos créditos, lastro para a emissão de Certificados Recebíveis Imobiliários (CRIs), destacando-se do patrimônio da cessionária e constituindo patrimônio separado, destinando-se única e exclusivamente à liquidação dos CRIs. Na forma do artigo 11 da Lei 9.514/97, os direitos creditórios lastreadores da emissão, estão isentos de qualquer ação ou execução por eventuais credores, não se prestando à constituição de garantias ou de excusão por quaisquer credores da cessionária, por mais privilegiados que sejam. Foi nomeado o agente fiduciário OLIVEIRA TRUST DTVM S/A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, na avenida das Américas nº 500, bloco 13, sala 205, Barra do Tijuca, inscrita no CNPJ sob nº 36.113.876/0001-91;

b.4-): Conforme averbação nº 61, de 26/04/2005, da matrícula nº 166.882, a empresa ALTERE SECURITIZADORA S/A., já qualificada, em virtude do 3º aditivo datado de 11 de março de 2005, consolidou o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de trata a Av.58 e item b.3), e que em razão de diversas alterações havidas,

Continua na ficha 003

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

MATRÍCULA  
183.257

FICHA  
003

São Paulo, 08 de Março de 2006

notadamente com relação ao valor total dos direitos creditórios vinculados, que passou a ser de R\$71.061.852,58.-

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

Av.02 - 183.257 São Paulo, 19 de junho de 2006

Nos termos do instrumento particular e 1º Aditivo datados de 17 de março de 2006 e 20 de abril de 2006, é feita esta averbação, para ficar constando que a fiduciária cessionária ALTERE SECURITIZADORA S/A, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, e em razão da quitação parcial da dívida, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula da alienação fiduciária que o grava, registrada sob nº 06 na matrícula nº 156.876 deste Registro, e constante dos itens "a, a-1 e a-2" da Av.01 da presente matrícula, ficando a propriedade consolidada em nome da fiduciante CAMPO BELO INCORPORAÇÕES LTDA. A Escrevente autorizada, \_\_\_\_\_ (Luzia Antonia Abelini). O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ (Nelson Amoroso).

R.03 - 183.257 São Paulo, 19 de junho de 2006

TRANSMITENTE: CAMPO BELO INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Olimpíadas nº 205, 5º andar, conjunto 51-B, CNPJ nº 04.521.765/0001-28 (CND do INSS nº 087502006-21003030 emitida em 09 de março de 2006; e Certidão da Receita Federal sob código de controle nº EC22.B2D4.F689.C225 emitida em 15 de abril de 2006).

ADQUIRENTES: GUSTAVO MELLO DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 24.315.089-1/SSP/SP, CPF

Continua no Verso

MATRÍCULA

183.257

FICHA

003

VERSO

nº 256.223.848/69, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Tibiriçá nº 282, casa B; e MARIA CAROLINA MURARI SOTO, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 27.817.211-8/SSP/SP, CPF nº 291.829.898/00, residente e domiciliada na Cidade de Santo André, neste Estado, na Rua David Campista nº 100, apartamento 111.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular e 1º Aditivo datados de 17 de março de 2006 e 20 de abril de 2006,

VALOR: R\$449.298,77 (quatrocentos e quarenta e nove mil, duzentos e noventa e oito reais e setenta e sete centavos), que somados ao valor do imóvel da matrícula nº 183.047 também deste Registro, perfaz o valor de R\$499.220,85. O presente registro cumpre o compromisso objeto do R.54 da matrícula nº 166.882 e constante da Av.01 itens b, b-1 e b-2 desta matrícula. A Escrevente autorizada, Luzia Antonia Abelini (Luzia Antonia Abelini). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.04 - 183.257 São Paulo, 19 de junho de 2006

Por instrumento particular e 1º Aditivo datados de 17 de março de 2006 e 20 de abril de 2006, GUSTAVO MELLO DE ALMEIDA e MARIA CAROLINA MURARI SOTO, solteiros e maiores, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à ALTERE SECURITIZADORA S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3900, 7º andar, CNPJ nº 02.783.423/0001-50, para garantia da dívida de R\$109.548,27 (inclusive o valor do imóvel da matrícula nº 183.047 deste Registro), sendo: R\$12.214,32 em 01 (uma) parcela anual, no valor de R\$12.837,37 já acrescida de juros de 1% ao mês,

Continua na ficha 004

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

MATRÍCULA  
183.257

FICHA  
004

São Paulo, 19 de Junho de 2006

calculados pela Tabela Price, vencendo-se no dia 1º de agosto de 2006; e R\$97.333,95 através de 29 (vinte nove) prestações mensais e sucessivas no valor de R\$3.883,14 cada uma, já acrescidas de juros de 1% ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia 1º de abril de 2006. Todas as prestações acima referidas será reajustadas mensalmente pela variação dos índices pactuados no título. Valor da Garantia: R\$449.298,77. A Escrevente autorizada, Luzia Antonia Abelini (Luzia Antonia Abelini). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

Av.05 - 183.257 São Paulo, 19 de junho de 2006

Nos termos do instrumento particular e 1º Aditivo datados de 17 de março de 2006 e 20 de abril de 2006, a cessionária ALTERE SECURITIZADORA S/A, juntamente com o agente fiduciário OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, já qualificadas, é feita esta averbação, para constar que em virtude da extinção dos direitos creditórios decorrentes do compromisso de venda e compra vinculado ao termo de securitização, em razão de seu cumprimento pelo R.03 desta matrícula, o regime fiduciário averbado sob nºs 58 e 61 da matrícula nº 166.882 deste Registro e constante na Av.01 itens b.3 e b.4 desta matrícula, ficam ratificados e substituídos pelo valor do crédito no valor de R\$109.548,27 inclusive o valor do imóvel da matrícula nº 183.047 também deste Registro da alienação fiduciária constante do R.04 desta matrícula, continuando a ser lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários de emissão da credora fiduciária ALTERE SECURITIZADORA S/A. A Escrevente autorizada,

Continua no Verso

MATRÍCULA  
183.257

FICHA  
004

VERSO

Luzia Antonia Abelini (Luzia Antonia Abelini). O  
Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.06 - 183.257 - São Paulo, 23 de setembro de 2009.  
(prenotação n° 573.649 - 29.08.2009).

Nos termos do instrumento particular de 11 de setembro de 2009, é feita esta averbação, para constar que a empresa cessionária ALTERE SECURITIZADORA S/A, com anuência do agente fiduciário OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, qualificadas anteriormente, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n° 04 nesta matrícula, bem como o regime fiduciário mencionados nos itens b.3 e b.4 constantes na Av.01 e Av.05, ficando em consequência cancelados os referidos registros e averbações, e consolidada a propriedade em nome de GUSTAVO MELLO DE ALMEIDA e MARIA CAROLINA MURARI SOTO. O Escrevente autorizado, (Edson Souza da Silva). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.07 - 183.257 - São Paulo, 17 de dezembro de 2010.  
(Prenotação n° 607.862 - 26/11/2010)

Da escritura de 17 de novembro de 2010, do 13° Tabelião de Notas desta Capital, Livro n° 4131, folhas 083/085, verifica-se que em 31 de março de 2007 GUSTAVO MELLO DE ALMEIDA, casou MARIA CAROLINA MURARI SOTO, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar MARIA CAROLINA MURARI SOTO DE ALMEIDA, conforme prova Certidão de Casamento extraída em 08 de dezembro de 2010, pelo Oficial de Registro Civil do 30° Subdistrito -

Continua na ficha 005



MATRÍCULA  
183.257

FICHA  
005

São Paulo, 17 de Dezembro de 2010

Ibirapuera, desta Capital, matricula nº 117838 01 55 2007  
2 00104 172 0030742 16. O Escrevente autorizado,  
(José Odival Figueiredo  
Malheiros). O Oficial Substituto, (Nelson  
Amoroso).

Av.08 - 183.257 - São Paulo, 17 de dezembro de 2010.

(Prenotação nº 607.862 - 26/11/2010)

Da escritura de 17 de novembro de 2010, do 13º Tabelião  
de Notas desta Capital, Livro nº 4131, folhas 083/085,  
verifica-se que o imóvel da presente matrícula foi  
cadastrado individualmente sob nº 086.002.0359-7,  
conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel -  
IPTU, emitida em 09 de novembro de 2010, pela Prefeitura  
do Município de São Paulo. O Escrevente autorizado,  
(José Odival Figueiredo  
Malheiros). O Oficial Substituto, (Nelson  
Amoroso).

R.09 - 183.257 - São Paulo, 17 de dezembro de 2010.

(Prenotação nº 607.862 - 26/11/2010)

TRANSMITENTES: GUSTAVO MELLO DE ALMEIDA, brasileiro,  
empresário, RG nº 24.315.089-1-SSP/SP, CPF nº  
256.223.848-69, e sua mulher, MARIA CAROLINA MURARI SOTO  
DE ALMEIDA, brasileira, empresaria, RG nº 27.817.211-8-  
SSP/SP, CPF nº 291.829.898-00, casados sob o regime da  
comunhão parcial de bens, nos termos da Lei nº 6.515/77,  
residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Princesa  
Isabel nº 89, apartamento nº 92.

ADQUIRENTE: IBERE ZEFERINO BANDEIRA DE MELLO, brasileiro,

Continua no Verso

MATRÍCULA

183.257

FICHA

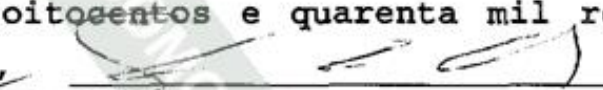

005

VERSO

advogado, RG n° 2.596.561-X-SSP/SP, CPF n° 173.010.258-15, casado com TERESA MARIA BANDEIRA DE MELLO, brasileira, do lar, RG n° 6.761.395-SSP/SP, CPF n° 117.732.588-85, sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial datado de 29 de novembro de 2002, do 26° Tabelião de Notas desta Capital, Livro 1860, folhas 237, registrada sob n° 10.016, do 4° Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Escobar Ortiz n° 402, apartamento 21.

TÍTULO: VENDA E COMPRA

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 17 de novembro de 2010, do 13° Tabelião de Notas desta Capital, Livro n° 4131, folhas 083/085.

VALOR: R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais). O Escrevente autorizado,  (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.10 - 183.257 - São Paulo, 15 de julho de 2019.

PRENOTAÇÃO n°. 860.709 - 03/07/2019

Por Certidão eletrônica PH000274818 passada em 03 de julho de 2019 (11:21:39) emitida por Toshie Saito do 1° Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo n° 000037194.2019.8.26.0002, que o autor CONDOMINIO JARDINS DE VILLANDRY, CNPJ n° 07.996.045/0001-07, move contra o réu IBERE ZEFERINO BANDEIRA DE MELLO, CPF n° 173.010.258-15, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de

Continua na ficha 006

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

183.257

FICHA

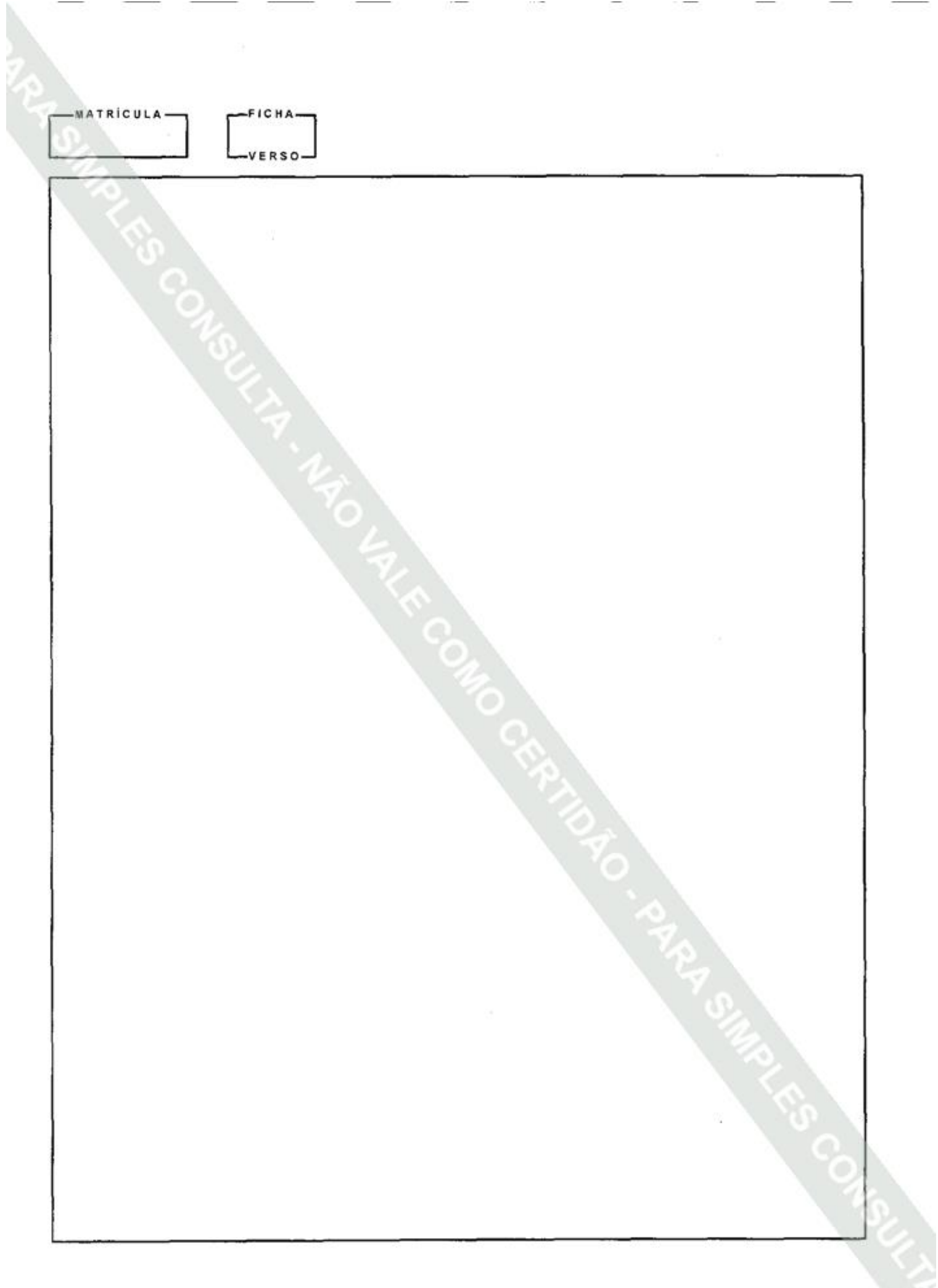
006

São Paulo, 15 de Julho de 2019

R\$ 81.123,45 (oitenta e um mil, cento e vinte e três  
reais e quarenta e cinco centavos), sendo nomeado  
depositário Ibere Zeferino Bandeira de Mello. A  
Escrevente autorizada Renata Tizue Mikami Miranda. O  
Oficial, [assinatura]. (SELO DIGITAL

111252321000000022099619J)

#MD5:AF1D0FDD101CB221513B6BC44CE79461#



MATRÍCULA

FICHA  
VERSO