

matrícula

300.405

ficha

01

São Paulo, 20 de setembro de 2000

**IMÓVEL:- APARTAMENTO 10º ANDAR**, localizado no 10º pavimento do **BLOCO "A"** - **VARANDA DAS TIPUANAS**, integrante do "**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESERVA TANGARÁ**", situado na Estrada Carlos Queiroz Telles, nº 101, do loteamento Projeto Urbanístico Panamby, na Chácara Tangará, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 367,680m<sup>2</sup>, a área privativa de garagem de 51,600m<sup>2</sup>, referente ao depósito nº 5 e boxes duplos nºs 3M2/4M2 e 5M2/6M2, localizados no subsolo 2, e a área comum de 274,985m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 694,265m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,9983% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 24 na matrícula nº 257.386.  
**CONTRIBUINTE:-** 301.074.0005-4, em área maior.

**PROPRIETÁRIA:- BIRMANN S/A. COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.341.506/0001-53, com sede nesta Capital, na Rua Alexandre Dumas, nº 1.711, 7º andar.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.4/M.257.386 deste Serviço Registral, feita em 27/01/1995.

  
VICENTE DE AQUINO CALONI  
Oficial Substituto

**Av.1/300.405:-** Conforme a averbação feita sob o nº 18, em 09 de abril de 1997, na matrícula nº 257.386, verifica-se que por requerimento de 27 de fevereiro de 1997, da **BIRMANN S/A. COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS**, já qualificada, e de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal nº 003/97, emitido em 25 de março de 1997 no Processo SMA nº 72.032/96, pelo Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais da Secretaria do Meio Ambiente, bem como da respectiva planta e memorial descritivo, a área de vegetação e reserva legal de preservação permanente, que abrange parte do terreno condominial, possui a seguinte descrição: "inicia-se no ponto 29B, localizado no alinhamento da Estrada Carlos Queiroz Telles, distante 15,00m do ponto 30; deste ponto segue em curva circular à direita com desenvolvimento de 11,54m e raio de 51,00m até o ponto 29, no alinhamento da Estrada Carlos Queiroz Telles; deste ponto segue em trecho de tangente com azimute de 139º 31' 57" e distância de 27,04m até o ponto 28A, no alinhamento da Estrada Carlos Queiroz Telles; deste ponto deflete à direita e segue em linha sinuosa por uma distância de 133,55m até o ponto 326A, localizado na divisa entre os lotes 5 e 4; deste ponto deflete à direita e segue com azimute de 312º 43' 14" e distância de 58,35m, acompanhando a divisa com o lote 4, até o ponto 327; deste ponto deflete à direita e segue com azimute de 349º 34' 03" e

- Continua no verso -

matrícula

300.405

ficha

01

verso


distância de 53,50m, acompanhando a divisa com o lote 4, até o ponto 328; deste ponto deflete à direita e segue com azimute de 26° 44' 15" e distância de 28,72m, sempre acompanhando a divisa com o lote 4, até o ponto 298, início desta descrição, encerrando uma área de 3.099,51m<sup>2</sup>.

Data da Matrícula.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto


Av.2/300.405:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

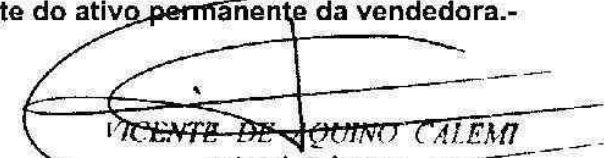
Av.3/300.405:- Por escritura de 30 de março de 2001, do 12º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1742, fls. 145/150, e de conformidade com o recibo de impostos do exercício de 2001, expedido pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte 301.074.0195-6.-

Data:- 01 de novembro de 2001.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.4/300.405:- Por escritura de 30 de março de 2001, do 12º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1742, fls. 145/150, BIRMANN S/A. COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS, já qualificada, vendeu o imóvel a MARCO AURELIO GARIB, RG nº 9.551.363-SSP/SP e CPF/MF nº 022.046.808-77, empresário, e sua mulher, KARIN BEATRIZ RONA GARIB, RG nº 9.896.254-1-SSP/SP e CPF/MF nº 269.271.678-70, farmacêutica, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 5.963, no 4º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, à Estrada Carlos Queiroz Telles, 101, aptº 131-B, pelo preço de R\$772.452,05, em cumprimento ao instrumento particular de promessa de venda e compra de 08/12/1999, não registrado. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.-

Data:- 01 de novembro de 2001.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

CONTINUA NO FICHA 02

matrícula

300.405

ficha

02

Continuação

R.5/300.405:- Por escritura de 15 de abril de 2003, do 12º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1.965 - fls. 007/013, MARCO AURÉLIO GARIB e sua mulher KARIN BEATRIZ RONA GARIB, já qualificados, transmitiram o imóvel a título de Conferência de Bens, para integralização de capital social a BRADFORD COMERCIAL LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Ministro Nelson Hungria, nº 239, conjunto 10, sala 01, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.518.785/0001-87, pelo valor de R\$ 589.557,00.

Data:- 14 de maio de 2003.



Marcus Vinicius de Oliveira  
Escrevente Autorizado

**R.6/300.405:- HIPOTECA**

Pela cédula de crédito bancário nº 270551810, emitida em 29 de dezembro de 2010, e instrumento aditivo da mesma data, BRADFORD COMERCIAL LTDA, já qualificada, hipotecou o imóvel, juntamente com outros, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Rua Amador Bueno, nº 474, Santo Amaro, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida assumida por EVERSYSTEMS INFORMÁTICA COM. REPRESENT. IMPORT. E EXPORTAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.952.129/0001-45, com sede nesta Capital, na Avenida Marginal do Rio Pinheiros, nº 5.200, Bairro Morumbi, para garantia da dívida de R\$ 7.300.000,00, pagáveis no prazo de 180 dias, com a taxa de juros flutuante anual efetiva de 7,442% e taxa de juros mensal efetiva de 0,600%, com data de desembolso em 29/12/2010 e com vencimento final em 27/06/2011, na forma e condições estabelecidas no título. Valor da garantia: R\$ 2.439.500,00, inclusive o valor das matrículas nºs 300.484 e 300.493. Figura como avalista: MARCO AURELIO GARIB, já qualificado.

Data:- 09 de junho de 2011.



Paulo de Souza Silva Junior  
Escrevente Autorizado

**Av.7/300.405:- ADITAMENTO**

Pelo instrumento particular de aditamento a cédula de crédito bancário - capital de giro nº 270551810, de 27 de junho de 2011, de um lado, como hipotecante BRADFORD COMERCIAL LTDA, já qualificada; de outro lado como credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, e ainda como devedora EVERSYSTEMS INFORMÁTICA, COMÉRCIO, REPRESENTAÇÃO, IMPORTAÇÃO E

Continua no verso

matrícula

300.405

ficha

02

verso

**EXPORTAÇÃO LTDA**, já qualificada; e como avalista **MARCO AURÉLIO GARIB**, de mútuo e comum acordo, aditaram a cédula de crédito bancário nº 270551810, emitida em 29/12/2010, registrada sob o nº 6, para constar que: a) os juros acumulados até 27/06/2011, serão pagos integralmente em 27/06/2011; b) a partir de 27/06/2011, o saldo devedor do instrumento ora aditado será de R\$7.300.000,00; c) ficam repactuadas ainda, a partir de 27/06/2011, as seguintes condições: Valor do principal: R\$7.300.000,00; Prazo: 203 dias; Data de vencimento: 16/01/2012; Juros: Taxa flutuante - juros equivalentes à taxa efetiva + 100% da taxa do CDI; Taxa Efetiva: 8,085% ao ano, equivalentes a 0,650% ao mês, calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados), com base em um ano de 360 dias corridos; Forma de pagamento: principal e juros na data do vencimento final, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas na cédula ora aditada, inclusive a garantia nela constituída, não expressamente alteradas.

Data: 29 de agosto de 2011.



Vicente de Aquino Calemi  
Oficial Substituto

**Av.8/300.405:- ADITAMENTO**

Pelo instrumento particular de aditamento a cédula de crédito bancário - capital de giro nº 270551810, de 13 de janeiro de 2012, de um lado, como hipotecante **BRADFORD COMERCIAL LTDA**, já qualificada; de outro lado como credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, e ainda como devedora **EVERSYSTEMS INFORMÁTICA, COMÉRCIO, REPRESENTAÇÃO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, já qualificada; e como avalista **MARCO AURÉLIO GARIB**, de mútuo e comum acordo, aditaram a cédula de crédito bancário nº 270551810, emitida em 29/12/2010, registrada sob o nº 6, e aditada sob nº 7, para constar que: a) os juros acumulados até 16/01/2012, serão pagos integralmente em 16/01/2012; b) a partir de 16/01/2012, o saldo devedor do instrumento ora aditado será de R\$8.025.000,00; c) ficam repactuadas ainda, a partir de 16/01/2012, as seguintes condições: Valor do principal: R\$8.025.000,00; Prazo: 179 dias; Data de vencimento: 13/07/2012; Juros: Taxa flutuante - juros equivalentes à taxa efetiva + 100% da taxa do CDI; Taxa Efetiva: 9,381% ao ano, equivalentes a 0,750% ao mês, calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados), com base em um ano de 360 dias corridos; Forma de pagamento: principal e juros na

- Continua na ficha 03 -

matrícula  
**300.405**

ficha  
**03**

Continuação

data do vencimento final, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas na cédula ora aditada, inclusive a garantia nela constituída, não expressamente alteradas.

Data: 17 de fevereiro de 2012.



Eduardo Oliveira  
Escrevente Autorizado

Av.9/300.405:- **PENHORA** (Prenotação nº 1.092.232 - 08/10/2014)

Pela certidão de 07 de outubro de 2014, do Juízo de Direito da 33ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0192400-18.2012.8.26.0100) da ação de execução civil movida por **FEMA 2 INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 19.437.481/0001-25, em face de **MARCO AURÉLIO GARIB**, CPF nº 022.046.808-77 e **BRADFORD COMERCIAL LTDA**, CNPJ nº 03.518.785/0001-87, o imóvel foi **penhorado**, juntamente com outros, para garantia da dívida de R\$ 15.022.075,71, tendo sido nomeada depositária **BRADFORD COMERCIAL LTDA**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 17 de outubro de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CLAUDINEI GERALDES:10111645824 - 17/10/2014  
Hash: 5CAE7CEC658BF79B3B4C5EEFD2A6892D  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.10/300.405:- **PENHORA** (Prenotação nº 1.183.497 - 25/04/2017)

Pela certidão de 24 de abril de 2017, do Juízo de Direito da 8ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1023699-41.2016.8.26.0002) da ação de execução civil movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESERVA TANGARA**, CNPJ nº 04.003.793/0001-53, em face de **BRADFORD COMERCIAL EIRELI - ME**, anteriormente denominada **BRADFORD COMERCIAL LTDA**, CNPJ nº 03.518.785/0001-87, o imóvel foi **penhorado**, para garantia da dívida de R\$ 204.550,81, tendo sido nomeada depositária a executada.

Data: 02 de maio de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CLAUDINEI GERALDES:10111645824  
Hash: 164122C1D14AFBEC39ECAC87183EC17A  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Continua no verso**

matrícula  
300.405

ficha  
03

verso

R.11/300.405: **ADJUDICAÇÃO** (Prenotação nº 1.191.435 - 07/07/2017)

Pela carta de adjudicação de 12 de dezembro de 2016, do Juízo de Direito da 33ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 0192400-18.2012.8.26.0100) da ação de execução de título extrajudicial movida por **FEMA 2 INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 19.437.481/0001-25, com sede nesta Capital na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Bloco A, Vila Nova Conceição, em face de **EVERSYSTEMS INFORMÁTICA, COMÉRCIO, REPRESENTAÇÃO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 65.952.129/0001-45, com sede nesta Capital na Avenida Marginal do Rio Pinheiro, nº 5.200, 3º andar; e **MARCO AURELIO GARIB**, CPF/MF nº 022.046.808-77, brasileiro, separado judicialmente, administrador, residente e domiciliado nesta Capital na Estrada Carlos Queiroz Telles, nº 101, Ap.101; e **BRADFORD COMERCIAL LTDA**, CNPJ/MF nº 03.518.785/0001-87, com sede nesta Capital na Rua Ministro Nelson Hungria, nº 237, conforme auto de adjudicação de 12 de dezembro de 2016, o **imóvel foi adjudicado** à **FEMA 2 INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$2.567.400,00.

**Data: 18 de julho de 2017.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*ELDER HAGA:16754715847*

*Hash: 2FF6187D1BEB06C2C27C1ABFD2DBDB20*

*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.12/300.405: **CANCELAMENTO DE PENHORA** (Prenotação nº 1.191.435 - 07/07/2017)

Fica **cancelada** a averbação nº 9 de penhora, em virtude da adjudicação registrada sob nº 11.

**Data: 18 de julho de 2017.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*ELDER HAGA:16754715847*

*Hash: 2FF6187D1BEB06C2C27C1ABFD2DBDB20*

*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*