



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

166.156

ficha

01

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

6 de Setembro de 2002

IMÓVEL: A VAGA nº 05, localizada no 1º subsolo do Condomínio "PALAZZO SÃO FRANCISCO", composto pelos BLOCOS "A" e "B", situado na RUA PEDRO INÁCIO DE ARAUJO número 201, esquina com a RUA FERNANDO AUGUSTO SANTA CRUZ OLIVEIRA, no loteamento Parque Verde, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 10,34m², a área comum de 18,02m², e a área total de 28,36m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3125%, no terreno e demais partes de uso comum do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 160.364.0014-3 EM MAIOR ÁREA.

PROPRIETÁRIAS e respectivas proporções:- 50% de MARVIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 59.919.910/0001-15; 25% de EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COFER LTDA, CNPJ 59.919.894/0001-60, e 25% de ELUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 01.149.299/0001-03, todas com sede nesta Capital, na Avenida Roque Petroni Júnior nº 999, conjunto 23.

REGISTRO ANTERIOR:- R.5/53.521, R.5/53.522, R.2/150.362, R.2/150.363, R.2/150.364 e Matrícula 153.174 (FUSÃO), todas deste Registro.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.01 em 6 de Setembro de 2002

ÔNUS HIPOTECÁRIO - REFERÊNCIA

Conforme R.06/153.174, deste Cartório, as proprietárias, deram o
- continua no verso -

matrícula

166.156

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

imóvel em maior área, em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida no valor de R\$1.980.000,00, destinada a construção do empreendimento imobiliário denominado Condomínio "PALAZZO SÃO FRANCISO", com vencimento previsto para 27/01/2003, pagáveis na forma constante daquele registro. Comparecem como intervenientes fiadores: VICENTE DE NOCE e sua mulher MARILENE BITTAR DE NOCE; RENATO DE PAULA MARCONDES, solteiro, maior, ANDRÉ BITTAR DE NOCE e sua mulher ANDREZA DA VEIGA DE NOCE e FELIPE BITTAR DE NOCE, solteiro, maior.

A Escrevente Autorizada, *Suely Menezes Carvalho Palma*
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.02 em 6 de Setembro de 2002

ABERTURA DE MATRÍCULA

Pelo Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio de 17 de Julho de 2002, verifica-se que as proprietárias MARVIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COFER LTDA e ELUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificadas, representadas por Renato de Paula Marcondes e Felipe Bittar de Noce, autorizaram a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, *Suely Menezes Carvalho Palma*
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 364.308

- continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

166.156

ficha

02

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

30 de Outubro de 2003

Av.3 em 30 de outubro de 2003

RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO

Pelo instrumento particular de 27 de janeiro de 2.003, na forma da Lei nº 4.380/64, verifica-se que as partes contratantes, de um lado, o credor, BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, representado por Maria Aparecida Lisboa Rocha e Rosa de Fátima Mariano, e de outro lado, as devedoras, MARVIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COFER LTDA e ELUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, todas já qualificadas, representadas por Renato de Paula Marcondes e André Bittar de Noce, e ainda os fiadores, VICENTE DE NOCE, empresário, RG 3.414.596-5-SP e CPF 047.196.388-72 e sua mulher MARILENE BITTAR DE NOCE, empresária, RG 3.930.911-SP e CPF 103.880.438-81, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes à Rua Ícaro Sydow, nº 185, RENATO DE PAULA MARCONDES, solteiro, maior, economista, RG 17.974.210-3-SP e CPF 153.595.438-84, residente à Rua Baías nº 470, aptº 23; ANDRE BITTAR DE NOCE, empresário, RG 17.973.835-SP e CPF 165.920.108-00 e sua mulher ANDREZA DA VEIGA DE NOCE, bióloga, RG 13.707.778-6-SP e CPF 285.565.278-25, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, residentes à Rua Frederico Guarinon, nº 125, aptº 43, e FELIPE BITTAR DE NOCE, solteiro, maior, empresário, RG 27.331.399-X-SP e CPF 272.998.328-79, residente à Rua Ícaro Sydow, nº 185, todos brasileiros e domiciliados nesta Capital, de comum acordo retificaram e ratificaram o instrumento particular

- continua no verso -

matrícula

166.156

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

de 27 de julho de 2.001, que deu origem ao R.6/153.174 deste Cartório, mencionada na Av.1 desta matrícula, para constar que o prazo de vencimento da dívida hipotecária foi prorrogada para o dia 27 de março de 2.003; ratificando-o em seus demais termos, cláusulas e condições.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 385.585

Av.04 em 30 de outubro de 2003

ADITAMENTO

Pelo instrumento particular de 27 de março de 2003, na forma da Lei 4.380/64, verifica-se que, as partes contratantes, de um lado, o credor hipotecário, BANCO BRADESCO S/A, representado por Maria Aparecida Lisboa Rocha e Rosa de Fátima Mariano, e de outro lado, as devedoras, MARVIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COFER LTDA e ELUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, representadas por André Bittar de Noce e Renato de Paula Marcondes, e ainda como fiadores, VICENTE DE NOCE e sua mulher MARILENE BITTAR DE NOCE, RENATO DE PAULA MARCONDES, solteiro, maior, ANDRÉ BITTAR DE NOCE e sua mulher ANDREZA DA VEIGA DE NOCE e FELIPE BITTAR DE NOCE, solteiro, maior, todos já qualificados, de comum acordo aditaram o instrumento particular que deu origem a dívida hipotecária objeto do R.06/153.174 mencionado na Av.01 e Av.3 desta matrícula,

- continua na ficha 3 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

166.156

ficha

03

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

30 de Outubro de 2003

para prorrogar o prazo de vencimento da dívida para **27 de julho de 2003**; ficando ratificado o instrumento original em seus demais termos, cláusulas e condições.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 385.586

Av.5 em 30 de outubro de 2003

ADITAMENTO

Pelo instrumento particular de 27 de julho de 2003, na forma da Lei 4.380/64, para constar que as partes contratantes, de um lado, o credor hipotecário, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, representado por Maria Aparecida Lisboa Rocha e Célia Aparecida Ferreira dos Santos, e de outro lado, as devedoras, MARVIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COFER LTDA e ELUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, todas já qualificadas, representadas por André Bittar de Noce e Renato de Paula Marcondes, e ainda como fiadores, VICENTE DE NOCE e sua mulher MARILENE BITTAR DE NOCE, RENATO DE PAULA MARCONDES, solteiro, maior, ANDRÉ BITTAR DE NOCE e sua mulher ANDREZA DA VEIGA DE NOCE e FELIPE BITTAR DE NOCE, solteiro, maior, já qualificados, de comum acordo aditaram o instrumento particular que deu origem a dívida hipotecária objeto do R.6/153.174, mencionado na Av.1, Av.3 e Av.4 desta matrícula, para alterar o prazo de reembolso da referida dívida hipotecária para mais 12 meses. Ficando assim

- continua no verso -

matricula

166.156

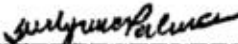
ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ratificado em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato original e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento.

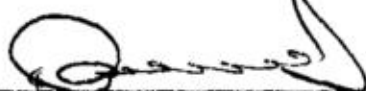
A Escrevente Autorizada, 
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 388.587

Av.06 em 25 de junho de 2004

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

À vista do instrumento particular de 03 de maio de 2.004, fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.06/153.174 mencionada na Av.01, Av.03, Av.4 e Av.05, e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, representado por Maria Aparecida Lisboa Rocha e Rosa de Fátima Mariano.

O Escrevente Autorizado, 
Sérgio Dias dos Santos

Microfilme: Protocolo número 396.783

Av.07 em 13 de Abril de 2007

CADASTRO ATUAL

Pela escritura referida no registro seguinte, verifica-se que, o imóvel

- continua na ficha 04 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

166.156

ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francoz
Registrador

São Paulo, 13 de abril de 2007

desta matrícula, está cadastrado atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 160.364.0051-8**, conforme prova a Certidão de dados Cadastrais, emitida em 29 de março de 2007, Via Internet, pela Prefeitura desta Capital.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.08 em 13 de Abril de 2007

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 23 de março de 2007, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 2.849, páginas 169 à 174), as proprietárias **MARVIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COFER LTDA e ELUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificadas, com sede à Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, nesta Capital, representadas por Roberto Henrique Simões e Danilo Manoukian, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a MPM CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 05.382.736/0001-95, com sede na Cidade de Itapeverica da Serra, neste Estado, na Rua Francisco Pereira da Silva nº 1.520, representada por Pedro César Henrique, pelo valor de R\$10.000,00. Consta declarado no título que, a vendedora **MARVIN**, apresentou as Certidões do INSS e da SRF, e a **COFER e ELUBA**, deixaram de apresentar as referidas Certidões por encontrarem-se enquadradas nos termos do item IV, do parágrafo 8º, do artigo 257 do Decreto 3.048/99, que aí foi acrescentado com a vigência do Decreto

- continua no verso -

matricula

166.156

ficha

04

verso

3.265/99, declarando para os fins de direito que o imóvel ora vendido faz parte dos lançamentos contábeis como integrante de seus ativos circulantes e nunca ter integrado os seus ativos permanentes.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 449.659

Av.09 em 22 de Julho de 2008

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento de 03 de julho de 2008, e do Instrumento Particular da 3ª Alteração de Contrato Social de 02 de julho de 2007, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, em 10 de julho de 2007, sob o nº 224.162/07-0, para constar que a proprietária pelo R.08, **MPM CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA**, teve sua RAZÃO SOCIAL ALTERADA para **MPM PARTICIPAÇÃO E INVESTIMENTO LTDA**.

A Escrevente Autorizada, *Fernanda Queiroz Alves*
Fernanda Queiroz Alves

Av.10 em 22 de Julho de 2008

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento mencionado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

166.156

ficha

05

DÉCIMO OITAVO


OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswald de Francez
Registrador

São Paulo,

22 de julho de 2008

na averbação anterior, e do Instrumento Particular da 4ª Alteração e Consolidação do Contrato Social de 07 de março de 2008, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, em 26 de março de 2008, sob o nº 93.837/08-2, para constar que a proprietária, **MPM PARTICIPAÇÃO E INVESTIMENTO LTDA**, teve sua RAZÃO SOCIAL ALTERADA para **PHEX PARTICIPAÇÃO E INVESTIMENTO LTDA**.

A Escrevente Autorizada,

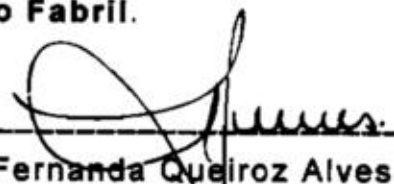

Fernanda Queiroz Alves

Av.11 em 22 de Julho de 2008

ATUALIZAÇÃO DA SEDE

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento referido na Av.9, da proprietária pelo R.08, **PHEX PARTICIPAÇÃO E INVESTIMENTO LTDA**, já qualificada, representada por Rosangela Rocha Pereira, e do instrumento particular mencionado na Av.10, para constar que FOI ALTERADO O ENDEREÇO DE SUA SEDE SOCIAL, que passou a ser na Cidade de Cubatão, deste Estado, no **CAMINHO DOS PILÕES nº 241, Bairro Fabril**.

A Escrevente Autorizada,


Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 477.032

- continua no verso -

matricula

166.156

ficha

05

verso

R.12 em 12 de Dezembro de 2008

VENDA E COMPRA

Nos termos da escritura lavrada em 10 de setembro de 2008, no 19º Tabelionato de Notas desta Capital (Livro 4132, página 277), a proprietária pelo R.8, **PHEX PARTICIPAÇÃO E INVESTIMENTO LTDA**, já qualificada, representada por Pedro Cezar Henrique, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a PEDRO CEZAR HENRIQUE, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, RG 15.477.187-SP, CPF 047.742.448-13, residente e domiciliado na Rua Francisco Pereira da Silva, 1520, em Itapeverica da Serra, neste Estado, pelo valor de R\$10.000,00. Consta do título que a vendedora apresentou as certidões do INSS e da SRF.

A Escrevente Autorizada, _____


Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 487.577

Av.13 em 3 de dezembro de 2015

Prenotação 669.936, de 19 de novembro de 2015

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista da Cédula de Crédito Bancário mencionada no registro seguinte e da Certidão de Casamento extraída da Matrícula 115162 01 55 2013 3 00019 203 0005069-60,

- continua na ficha 06 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

166.156

ficha

06

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

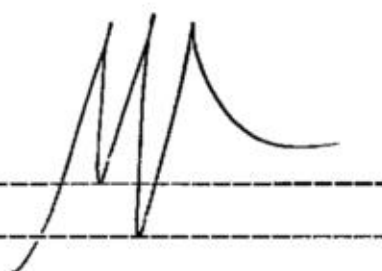
Nº 1.132-8

São Paulo,

3 de dezembro de 2015

expedida em 28 de outubro de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito Butantã, desta Capital., para constar que o proprietário pelo R.12, **PEDRO CEZAR HENRIQUE**, em 28 de setembro de 2013, CASOU com **ROSANGELA ROCHA PEREIRA**, pelo regime da separação total de bens, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes. Estando a escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob o nº 11.456, no Livro Três - Registro Auxiliar, nesta Serventia.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



R.14 em 3 de Dezembro de 2015

Prenotação 669.936, de 19 de novembro de 2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 074779230011213, emitida em 11 de novembro de 2015, o proprietário pelo R.12, **PEDRO CEZAR HENRIQUE**, RG 15.477.187-9-SSP-SP, empresário, já qualificado (ora emitente e garantidor) casado com **ROSANGELA ROCHA PEREIRA**, RG 29.384.494-X, CPF 205.076.758-78, brasileira, administradora, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ministro Marcondes Filho nº 132, Vila de São Fernando, em Cotia - SP, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, o imóvel desta e o da matrícula nº 166.150, deste Registro, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

166.156

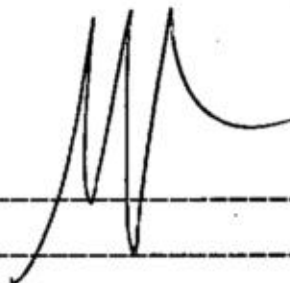
ficha

06

verso

2235, Bloco A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado por Fernanda Ferreira e Samantha Scarmagnani Salomão, sendo de R\$598.586,91 o valor da dívida, com vencimento em 11 de novembro de 2020 e que será utilizado de uma só vez, através de crédito em conta corrente do emitente. O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, por meio de 60 parcelas mensais e consecutivas, com juros à taxa de 1,54% ao mês, e taxa efetiva de 20,12% ao ano, sendo a primeira delas no valor de R\$16.069,79, com vencimento previsto para 11 de dezembro de 2015 e a última em 11 de novembro de 2020; constando da referida cédula outras condições. Sendo de 60 dias o prazo de carência para efeito de intimação do devedor. Para efeitos do artigo 24, VI da referida Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$50.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



Av.15 em 30 de março de 2020

Prenotação 779.793 de 19 de março de 2020.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 18 de março de 2020, do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** e da Certidão expedida por esta Serventia em 02/03/2020, que informa sobre a intimação do fiduciante **PEDRO CEZAR HENRIQUE** casado com **ROSANGELA ROCHA PEREIRA**, já qualificados, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi constituído com a referida intimação, nos termos do § 7º

(continua na ficha 07)

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

166.156

ficho

07

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador



São Paulo,

30 de março de 2020

do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$.589.777,51 (incluindo neste, o valor do imóvel objeto da matrícula 166.150). Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

Selo Nº 111328331OD000296548GQ20P _____



CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 32,97	Ao Estado.:	R\$: 9,37
Ao Ipesp.:	R\$: 6,41	Ao Sinoreg.:	R\$: 1,74
Ao T.J.....:	R\$: 2,26	Ao ISSQN.:	R\$: 0,67
Ao M.P.....:	R\$: 1,58	T O T A L.:	R\$: 55,00

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 30 de março de 2020

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Oficial Substituto

() Daniel Francisco de Souza

Escreventes Substitutos

() Mariney P. Menezes Lagos
() Nilson Pinto Siqueira
() Sara Francez
() Suely de Menezes Carvalho

() Maurício Gonçalves de Alvim
() Rodrigo Di Sessa Fassina
() Sérgio Dias dos Santos
() Maria Ap. Cavalcante Silva
() Claudio Marcio de Queiroz Alves

Escreventes Autorizados

() Adlei de Almeida
() Eduardo Melo da Costa
() Erik Luiz Rossi
() Eduardo Queiroz Rodrigues

