LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 246.566 | ficha 1

São Paulo, 20 de janeiro de 19 92.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 34, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO CAMPO GRANDE - Bloco 4, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE BRASIL, situado na Avenida Giovanni Gronchi, nº 6.675, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 56,02m2, a área comum de 31,49m2, mais a área comum de garagem de 25,58m2, correspondente a uma vaga indeterminada na garagem coletiva, totalizando a área de 113,09m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0714% no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme registro feito sob o nº 577 na matrícula nº 28.780.
Contribuinte:- 301.054.0657-0 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede em Brasília, Distrito Federal, à SIA/SUL, Trecho 01 nº 1.741, CGC nº 01.556.141/0001-58 e com filial nesta Capital, à Rua Estados Unidos nº 2.001.

REGISTRO ANTERIOR:- R.573/28.780 - deste Registro.

OSVALDO MARCHI Oficial Interino

Av.1/246.566 :- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.
Data da matrícula.

OSVALDO MARCHI Oficial Interino

R.2/246.566:- Por escritura de 30 de abril de 1992 do 17º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.695 folhas 26, ENCOL S/A ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, já qualificada, VENDEU o imóvel a CLAUDIO FRANCO ZUCCOLO, RG.4.984.291-SSP/SP e CIC. 006.265.318-02, engenheiro, e sua mulher PRISCILLA CORTES GREIG ZUCCOLO, RG. 5.618.258-SSP/SP e CIC. 035.737.848-28, gráfica, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Michigan nº 1.193, casa 1, pelo valor de Cr$ 79.990.541,79.
Data:- 19 de junho de 1992.

OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escrev. Autorizado

R.3/246.566:- Por escritura de 30 de abril de 1992 do 17º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.695 folhas 26, CLAUDIO FRANCO ZUCCOLO e sua mulher PRISCILLA CORTES GREIG ZUCCOLO, já

"continua no verso"

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:03/05/2021 12:33:34

matrícula 246.566 | ficha 1 verso

qualificados, HIPOTECARAM o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CGC. 00.360.305/0001-04, e Superintendência Regional em São Paulo, na Av. Paulista nº 1.842, para garantia da dívida de Cr$ 55.993.379,25, pagáveis por - meio de 180 prestações mensais, com juros à taxa nominal de - 12,0000% ao ano e efetiva de 12,6825% ao ano, sendo as prestações e o saldo devedor corrigidos monetariamente, na forma do título, prevista a multa de 10%. Valor da garantia - - - - - Cr$ 168.788.070,00.
Data:- 19 de junho de 1992.

OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escrev. Autoriz.

Av.4/246.566:- Por instrumento particular de 12 de novembro de 1.997, com força de escritura pública, procede-se o cancelamento do R.3 de hipoteca, por autorização da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF.**
Data:- 01 de dezembro de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.5/246.566:- Pelo instrumento mencionado na Av.4, e de conformidade com o recibo de imposto expedido no exercício de 1.997 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel da presente matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte n° 301.054.0682-9.
Data:- 01 de dezembro de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.6/246.566:- Pelo instrumento mencionado na Av.4, **CLAUDIO FRANCO ZUCCOLO** e sua mulher **PRISCILLA CORTÊS GREIG ZUCCOLO,** já qualificados, **venderam o imóvel** a **JOSÉ VALDECI DA SILVA**, RG. n° 15.680.547-9-SP e CPF. n° 051.955.718-21, brasileiro, solteiro, maior, serv pub federal, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, n° 6.675, apto 84, Campo Grande, pelo preço de R$ 61.000,00.
Data:- 01 de dezembro de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:03/05/2021 12:33:34

R.7/246.566:- Pelo instrumento mencionado na Av.4, **JOSÉ VALDECI DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, **hipotecou o imóvel** ao **BANKBOSTON BANCO MÚLTIPLO S/A**, com sede na Rua Libero Badaró, 501 - parte- nesta Capital, inscrito no CGC sob o n° 60.394.079/0001-04, para garantia da divida de R$ 33.390,41, pagáveis por meio de 120 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 10,9350% ao ano e efetiva de 11,5000% ao ano, vencendo-se a 1ª em 12/12/1.997, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no titulo. Valor da Garantia R$ 61.200,00.
Data:- 01 de dezembro de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.8/246.566:- Por instrumento particular de 05 de novembro de 2004, procede-se o CANCELAMENTO do Registro nº 7 de hipoteca, por autorização do credor BANKBOSTON BANCO MÚLTIPLO S/A.
Data:- 30 de novembro de 2004.

LUCIANO MAZZERO
Escrevente Autorizado

R.9/246.566:- Do formal de partilha de 23 de agosto de 2005, do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, deste Estado, extraído do autos (Processo n° 2204/04), de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de JOSÉ VALDECI DA SILVA, CPF/MF n° 051.955.718-21, no estado civil de solteiro, ocorrido em 26 de maio de 2004, verifica-se que conforme partilha homologada por sentença de 09 de maio de 2005, transitada em julgado, o imóvel foi atribuído a herdeira GERCINIA MUNIZ DA SILVA, RG n° 18.285.832-7-SSP/SP e CPF/MF n° 108.728.078-86, brasileira, viúva, do lar, residente na Cidade de Guarulhos, neste Estado, na Rua Alpes, n° 200, Bairro do Jardim Presidente Dutra, pelo valor estimativo de R$ 57.991,00.
Data:- 19 de junho de 2006.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

- Continua no verso -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:03/05/2021 12:33:34

matrícula 246.566 | ficha 02 verso

R.10/246.566:- Por instrumento particular de 23 de janeiro de 2007, com força de escritura pública, *nos termos e forma das Leis 4.380 de 21/08/1964 e 9.514 de 20/11/1997*, GERCINA MUNIZ DA SILVA, CPF/MF. sob o nº 108.728.078-86, viúva, já qualificada, VENDEU o imóvel a FÁBIO AMARO DE LOLIO, RG. nº 23.761.972-6-SSP/SP. e CPF/MF. sob o nº 279.644.388-40, solteiro, maior, coordenador de logística; e VIVIANE DE SARNO, RG. nº 25.582.392-7-SSP/SP. e CPF/MF. sob o nº 168.375.108-60, divorciada, analista de negócios, ambos brasileiros, conviventes nos termos da Lei 9.278/96, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Marques de Sabará, n° 30 – Apt°. 91, pelo preço de R$82.500,00, sendo R$25.807,97 referentes a utilização do FGTS pelos compradores. - Base de Cálculo/ITBI – R$103.134,08.
Data:- 26 de fevereiro de 2007.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.11/246.566:- Por instrumento particular de 23 de janeiro de 2007, com força de escritura pública, *nos termos e forma das Leis 4.380 de 21/08/1964 e 9.514 de 20/11/1997*, FÁBIO AMARO DE LOLIO, solteiro, maior; e VIVIANE DE SARNO, divorciada, ambos já qualificados, *alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/1997*, ao BANCO ITAÚ S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Itaúsa, pelo valor de R$60.040,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, com Taxas Mensais de Juros Efetivas e prazos de vigências:- nos 36 primeiros meses de prazo:- 0,6434% e à partir do 37° mês até o final do prazo:- 0,9488%, vencendo-se a primeira em 23/02/2007, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor do imóvel para fins de leilão público:- R$85.000,00.
Data:- 26 de fevereiro de 2007.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.12/246.566:- RAZÃO SOCIAL
Pelo instrumento particular de 07 de outubro de 2010, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o BANCO ITAÚ S/A. teve sua denominação social alterada para ITAÚ UNIBANCO S/A., conforme prova a ata da assembléia geral

- Continua na ficha 03 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:03/05/2021 12:33:34

extraordinária realizada em 30/04/2009, registrada sob o nº 32.451/10-6, em 19/01/2010, na JUCESP.
Data:- 30 de novembro de 2010.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.13/246.566:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo instrumento particular de 07 de outubro de 2010, o ITAÚ UNIBANCO S/A deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 11, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data:- 30 de novembro de 2010.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.14/246.566:- VENDA E COMPRA
Pelo instrumento particular de 10 de maio de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, VIVIANE DE SARNO, divorciada, e FABIO AMARO DE LOLIO, solteiro, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, 6675, Ap 34, B4, Morumbi, já qualificados, venderam o imóvel a MIRIAM CAGGIANO, portadora da carteira de identidade RG nº 6.817.471-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 012.506.928-65, brasileira, divorciada, aposenta (exceto func pibli), residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, 6675, Ap 32, Vila Andrade, pelo preço de R$195.000,00. Base de Cálculo/ITBI:- R$195.000,00.
Data: 25 de maio de 2011.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.15/246.566:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo instrumento particular de 10 de maio de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, MIRIAM CAGGIANO,

Continua no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:03/05/2021 12:33:34

matrícula 246.566 | ficha 03 verso

divorciada, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R$40.000,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, sendo que, na opção pela devedora fiduciante, na data da assinatura do instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos para a taxa nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, vencendo-se a primeira em 10/06/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$222.000,00.
Data: 25 de maio de 2011.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.16/246.566:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo instrumento particular de 21 de outubro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 15, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data: 23 de outubro de 2013.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

R.17/246.566:- VENDA E COMPRA
Pelo instrumento particular de 21 de outubro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, MIRIAM CAGGIANO, divorciada, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, 6675, Ap 34, bairro Vila Andrade, já qualificada, vendeu o imóvel a RENATO DE ALMEIDA TELES, portador da carteira de identidade RG nº 16.503.024-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 075.366.628-66, brasileiro,

- Continua na ficha 04 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:03/05/2021 12:33:34

divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, nº 6675, Apto. 34, Bloco 4, bairro Vila Andrade, pelo preço de R$220.000,00.
Data: 23 de outubro de 2013.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

R.18/246.566:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo instrumento particular de 21 de outubro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, RENATO DE ALMEIDA TELES, divorciado, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao HSBC BANK BRASIL S/A. - BANCO MÚLTIPLO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, Centro, pelo valor de R$145.000,00, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais a taxa nominal de 8,3712% e efetiva de 8,7000%, vencendo-se a primeira em 21/11/2013, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$280.000,00.
Data: 23 de outubro de 2013.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Av.19/246.566: PENHORA (Prenotação 1.181.979 - 07/04/2017)
Pela certidão de 22 de março de 2017, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1002064-38.2015.8.26.0002/01) da ação de cumprimento de sentença - condomínio em edifício movida por **CONDOMINIO CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE BRASIL**, CNPJ/MF nº 54.324.223/0001-33, em face de **RENATO DE ALMEIDA TELES**, CPF/MF nº 075.366.628-66, **o imóvel foi penhorado** para garantia da dívida de R$29.519,19, tendo sido nomeado depositário RENATO DE ALMEIDA TELES, CPF/MF nº 075.366.628-66. Consta da certidão que a dívida é de caráter propter rem.
Data: 12 de abril de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: 6BD35F5ECA3E037CEFCD2A04E6035358
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua no verso -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:03/05/2021 12:33:34

matrícula 246.566 | ficha 04 verso

Av.20/246.566: **RAZÃO SOCIAL** (Prenotação nº 1.268.835 - 18/06/2019)
Pelo instrumento particular de 11 de junho de 2019, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que em virtude de cisão parcial do **HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MÚLTIPLO**, o crédito decorrente da alienação fiduciária registrada sob o nº 18, passou a incorporar o patrimônio do **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, conforme prova a ata da assembleia geral extraordinária realizada em 07/10/2016, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob o nº 20167762605, em 29/11/2016.
Data: 25 de junho de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: BE464490639C7EAE9E61FDD87824CD5C
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.21/246.566:- **CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.276.774 – 23/08/2019)**
Pelo requerimento de 20 de outubro de 2020, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 06 de outubro de 2020, que informa sobre a intimação do devedor fiduciante quanto ao decurso do prazo sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituído com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matricula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$280.000,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando ao devedor, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.
Data: 03 de novembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE PINHO:95080619872
Hash: 429E470AD04B9009B0F046CD25D57A10
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

SIMPLES CONSULTA NÃO VALE PARA FINS CONSULTA NÃO VALE

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:03/05/2021 12:33:34