MATRICULA Nº 13.784 - Casa-T.1-C

Livro Nº 2 - Imóvel -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Campos do Jordão
Estado de São Paulo
Registro Geral
FAUSI AZEM RACHID
Oficial

MATRÍCULA Nº =20.938 | Oficial | FLS. "1"

IMOVEL

Uma fração ideal de 0,1979%, a qual corresponderá a futura Unidade Autonoma designada CASA T.1-C, do Condominio OLTEN VILLAGE, a ser construido.-Dita fração ideal conterá uma área privativa de 147,03, area comum de 75,00ms2., area total real construida de 222,03ms2., correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,1979% no terreno do Condominio e demais partes de uso comum, alem do direito de utilização exclusiva da parte do terreno - onde se assenta a edificação e, mais dos jardins a ela adjacentes, com a área de 1.260,00ms2.,assim delimitada, mede 20,00ms de frente para a Rua de circulação interna, do lado direito - de quem da Rua de Circulação olha para a unidade autonoma Casa T-1-C, mede 54,50ms., e confronta com uma viela sanitária, do/ lado esquerdo mede 40,00ms., e confronta com uma área destinada a jardins e com a área de utilização exclusiva da unidade - autonoma Casa T.2-A, e, nos fundos mede 30,50ms., e confronta/ com a linha divisória do terreno do Condominio, onde este se - limita com o loteamento Jardim Belvedere.-Dito Condominio será construido no terreno resultante da unificação dos lotes 2, 3, 4, 5, do loteamento denominado Parque Aquarela, na Vila Médica com à área total de 5.912,00ms2.-PROPRIETÁRIA:-FREIRE FILHO -- CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA., com séde na Capital de São - Paulo, a Avenida Moacyr, 175, inscrita no CGC/MF sob o nº - 48.116.750.0001-50.-TÍTULO AQUISITIVO:-R.1, nas matriculas ns. 13.668, 13.669, 13.670 e 13.671, e a Incorporação do Condomi-- nio registrada sob o n. 3, na matricula n; 13.784, todas deste Serviço.-Identif.PMECJ n.03.032006-V.V.R$-116.414,96.- Campos do Jordão, 05 de Outubro de 1.995.-O Escrevente: ----

---

R.nº01/Em 05 de Outubro de 1.995.-Nos termos do Instrumento - Particular de Promessa de Venda e Compra de fração ideal de - terreno, contrato de construção e outras avenças, datado de - 10 de março de 1.989, e Instrumento Particular de Re-Ratificação de Instrumento Particular de Promessa de venda e compra - de fração ideal de terreno, contrato de construção e outra s - avenças, datado de 04 de Outubro de 1.995, assinados pelo -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:12/11/2021 21:08:18

(pelo) representante da compromissaria Vendedora, Sr.Sergio - Cabral de Britto Filho, pelo compromissário Comprador, Sr. -- Antonio Luiz Schiliro, por duas testemunhas, o Sr. João Batista Ferreira Filho e Sra. Filomena Ramos, com as firmas reconhecidas no 16º Cartório de Notas e 8º Cartório de Notas, ambos - da Capital de São Paulo, a proprietaria FREIRE FILHO - CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA., prometeu a venda a fração ideal de/ 0,1979%, objeto da presente matricula, à ANTONIO LUIZ SCHILIRO brasileiro, engenheiro, casado no regime da comunhão de bens,- anteriormente ao advento da lei 6.515/77, com MARIA CRISTINA - SCHILIRO, brasileira, do lar, portadora da Cedula de Identidade R.G.n.5.716.952-4-SSP-SP, ele portador da Cédula de Identidade R.G.n. 3.779.537-SSP-SP e inscritos em comum no CPF/MF - sob o n. 593.141.928-49, residente e domiciliado na Capital de S.Paulo, a Rua Prudentópolis, 55, pelo valor de CZ$-640.000,00 (moeda extinta), pagaveis nas condições constantes dos instrumentos, obrigando-se ainda a darem inteiro cumprimento as de - mais clausulas e obrigações neles assumidas, ficando uma via - dos mesmos arquivados neste Serviço.-O Escrevente: ---------.-

R.nº02/Em 09 de Novembro de 1.995.-Nos termos de Escritura pública de venda e compra, datada de 18 de outubro de 1.995, lavrada a fls.037, do livro 2.351, do 8º Serviço Notarial da Capital de São Paulo, a proprietaria FREIRE FILHO - CONSTRUÇÃO - E ADMINISTRAÇÃO LTDA., transmitiu a fração ideal objeto da presente matricula, pelo valor de R$-0,23, a ANTONIO LUIZ SCHILIRO, casado com MARIA CRISTINA SCHILIRO, acima qualificados. - V.V.Corrigido de R$-136.772,74:-O Escrevente: ---------:

R.nº03/Em 09 de Novembro de 1.995.-Nos termos da escritura pública de confissão de divida com garantia hipotecaria e outras avenças, datada de 18 de outubro de 1.995, lavrada a fls.042,- do livro 2.351, do 8º Serviço Notarial da Capital de S.Paulo,- os proprietarios ANTONIO LUIZ SCHILIRO e sua mulher MARIA CRISTINA SCHILIRO, deram em PRIMEIRA, UNICA E ESPECIAL HIPOTECA, - sem concorrencia de terceiros, a fração ideal objeto da presente matricula, ao BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A., com séde - e foro mercantil na Cidade de Fortaleza, no Estado do Ceara, - na Rua Barão do Rio Branco, 905, Administração Geral em São - Paulo, Capital, na Rua Boa Vista, 192, inscrito no CGC/MF sob/ o nº 07.450.604/0001-89, numa divida confessada pela devedora ARTEC ARA CONDICIONADO E ENGENHARIA LTDA., empresa com séde/

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:12/11/2021 21:08:18

(séde) na Capital de S.Paulo, na Rua Irmã Clóris Maria, 130, - Jaguaré, inscrita no CGC/MF sob o nº 62.720.768/0001-97, no - valor de R$-442.072,00 (quatrocentos e quarenta e dois mil, - setenta e dois reais), na qual em decorrencia do cumprimento - parcial da aludida obrigaçao, entre a devedora e o Credor, o - saldo remanescente da mesma importa na data do titulo, em - R$-322.043,94 (trezentos e vinte e dois mil, quarenta e três - reais e noventa e quatro centavos), da qual a devedora se compromete a restitui-la através de 26 (vinte e seis) parcelas - mensais e consecutiva, a seguir descriminadas:-1ª - em 18.11. 95, no valor de R$-2.000,00; 2ª - Em 18.12.95, no valor de - R$-2.000,00; 3ª - Em 24.01.96, no valor de R$-7.000,00; 4ª - - Em 24.02.96, no valor de R$-5.000,00; 5ª - Em 24.03.96, no valor de R$-5.000,00; 6ª - Em 24.04.1.996, no valor de ---- R$-5.000,00 - 7ª - Em 24.05.96, no valor de Rº-5.000,00; 8ª - Em 24.06.96, no valor de R$-5.000,00; 9ª Em 24.07.96, no valor de R$-15.891,33; 10ª - Em 24.08.96, no valor de R$-15.891,33,- 11ª - Em 24.09.96, no valor de R$-15.891,33; 12ª - Em 24.10.96 no valor de R$-15.891,33; 13ª Em 24.11.96, no valor de R$- - 15.891,33; 14ª - Em 24.12.96, no valor de R$-15.891,33; 15ª -- Em 24.01.97, no valor de R$-15.891,33; 16ª - Em 24.02.1997, no valor de R$-15.891,33, 17ª - Em 24.03.97, no valor de - R$-15.891,33; 18ª - Em 24.04.97, no valor de R$-15,891,33, - 19ª - Em 24.05.1.997, no valor de R$-15.891,33; 20ª - Em 24.06 1.997, no valor de R$-15.891,33; 21ª - Em 24.07.1.997, no valor de R$-15.891, 33; 22ª - Em 24.08.1.997, no valor de - R$-15.891,33; 23ª - Em 24.09.1.997, no valor de R$-15.891,33,- 24ª - Em 24.10.1.997, no valor de R$-15.891,33; 25ª - Em 24.11 1.997, no valor de R$-15.891,33 e 26ª - Em 24.12.1997, no valor de R$-15.891,33.-Sobre cada valores das parcelas acima , - serão aplicados mensalmente, a partir da data de sua celebração, a taxa de T.B.F. acrescidos de juros de 0,6% até a sua - final liquidação, ficando ainda as partes a darem cumprimento/ as demais clausulas e condições constantes da escritura no inicio mencionada.-O Escrevente:- :-

AV. 04 - Campos do Jordão, 16-Dez-96. Fica **CANCELADA** a hipoteca registrada sob nº 3, da matrícula, consoante autorização contida na escritura de 26.11.96, fls. 258 Lº 2399 do 8º Serviço Notarial da Capital de S. Paulo. O Oficial Designado:

Paulo Ademir Monteiro

R. 05 - Campos do Jordão, 16-Dez-96.

DEVEDORA:- ***ARTEC AR CONDICIONADO E ENGENHARIA LTDA,*** empresa com séde na Capital de São Paulo, à Rua Irmã Clóris Maria nº 130 - Jaguaré, inscrita no CGC/MF sob nº 62.720.768/0001-97.

HIPOTECANTES:- ***ANTONIO LUIZ SCHILIRO,*** brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade 3.779.537-SSP/SP, e sua mulher ***MARIA CRISTINA DOS SANTOS SCHILIRO, também conhecida como MARIA CRISTINA SCHILIRO***, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 5.716.952-4-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nº 593.141.928/49,

Segue no verso...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:12/11/2021 21:08:18

casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Capital de São Paulo, à Rua Prudentópolis nº 55.

CREDOR:- ***BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S.A,*** com séde, foro mercantil e administração geral em São Paulo-SP, na Rua Boa Vista 192, inscrito no CGC/MF sob nº 07.450.604/0001-89.

TÍTULO:- Hipoteca - 1º grau

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 26.11.96, à fls. 258 Lº 2399 do 8º Serviço Notarial da Capital de S. Paulo.

VALOR:- R$- 438.912,93 - (Quatrocentos e trinta e oito mil, novecentos e doze reais e noventa e tres centavos), a ser amortizada pela devedora, através de 30 (trinta) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas no valor de R$- 3.500,00, em 26.12.96, e as demais na forma constante do título, sendo a 30ª e última e última no valor de R$- 134.979,94, em 24.05.99. Sobre cada uma das trinta (30) parcelas mencionadas, incidirão encargos correspondentes à variação nominal da Taxa Básica Financeira - TBF acrescida de juros de 0,60% (sessenta centésimos por cento) a.m.; calculada desde a data da confissão, até o termo final de liquidação das parcelas em questão, tudo de acordo com a escritura supra mencionada. O Oficial Designado:

Paulo Ademir Monteiro

R. 06 - Campos do Jordão, 28/Julho/99.

TRANSMITENTES:- ANTONIO LUIZ SCHILIRO, e sua mulher **MARIA CRISTINA DOS SANTOS SCHILIRO**, também conhecida como **MARIA CRISTINA SCHILIRO**, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, já qualificados.

ADQUIRENTE:- BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S.A, já qualificado.

TÍTULO:- Dação em Pagamento

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 30.06.99, à fls. 363 Lº 2816 do 1º Tabelionato de Notas da Capital de S. Paulo.

VALOR:- R$- 270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais). Valor venal do corrente exercício - R$-675.130,28 (Seiscentos e setenta e cinco mil, cento e trinta reais e vinte e oito centavos). O Escrevente Designado: (Henrique Ferreira Soares Filho - O Oficial Designado:

Paulo Ademir Monteiro

Prenot.35.964

AV. 07 - Campos do Jordão, 28/Julho/99.

Fica **CANCELADA** a hipoteca registrada sob nº 4, na presente ficha auxiliar da matrícula nº 13.784, consoante autorização contida na escritura de 30.06.99, à fls. 363 Lº 2816 do 1º Tabelionato de Notas da Capital de S. Paulo, objeto do registro nº 6 supra. O Escrevente Designado: (Henrique Ferreira Soares Filho -

(Segue à fls. 3...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:12/11/2021 21:08:18

O Oficial Designado:

Paulo Ademir Monteiro

Prenot.35.964

AV.08 - CAMPOS DO JORDÃO, 03 DE MAIO DE 2.000.-

Em decorrência da conclusão, Instituição, Divisão, Especificação e Convenção do Condomínio denominado "OLTEN VILLAGE", conforme averbação nº 04, registro nº 05 na matrícula nº 13.784 e Registro nº 495 no livro 3- Registro Auxiliar, do qual o imóvel desta ficha faz parte, passando em consequência a -- constituir a matrícula nº 20.938.- O Escrevente designado: (Pedro Rodrigues Pronckunas).- O Oficial Designado:

PAULO ADEMIR MONTEIRO

AV-9/20.938: Protocolo nº 62.250 de 17/12/2010. Nos termos do artigo 213, I, letra "a" da Lei 6.015/73 e à vista da escritura de dação em pagamento lavrada em 30/06/1999 pelo 1º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (liv. 2816, fl. 363), procedo à presente averbação, *para constar* que o ato de averbação praticado sob nº 7 nesta matrícula, em 28/07/1999, *destinou-se a cancelar a hipoteca registrada sob nº 5*, e não como ali constou. Campos do Jordão, 29 de dezembro de 2010. O Oficial Substituto:

Milton Fernando Lamanauskas

AV-10/20.938: Protocolo nº 62.250 de 17/12/2010. **INCLUSÃO DE CONTRIBUINTE.** Nos termos da escritura adiante mencionada e à vista do carnê de IPTU expedido pela Municipalidade, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto da matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº 03.032.008. Campos do Jordão, 29 de dezembro de 2010. O Oficial Substituto:

Milton Fernando Lamanauskas

R-11/20.938: Protocolo nº 62.250 de 17/12/2010. **VENDA E COMPRA.** Pela escritura de venda e compra de 22/06/2010 (liv. 116, fls. 313-314), escritura de retificação e ratificação de 26/08/2010 (liv. 122, fl. 074) e escritura de retificação e ratificação de 07/12/2010 (liv. 122, fl. 228), todas do Tabelião de Notas do Distrito do Jaraguá, da Comarca de São Paulo-SP, o proprietário **BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S.A.**, com sede na Avenida Paulista, 1048, 11º Andar, São Paulo-SP, CNPJ nº 07.450.604/0001-89, *vendeu o IMÓVEL MATRICULADO* a: *1)*

Continua na Ficha nº03V

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:12/11/2021 21:08:18

TATIANA MARIA SCHILIRÓ, brasileira, solteira, maior e capaz, administradora de empresas, portadora do RG nº 22.612.791-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 176.430.598-10, residente e domiciliada na Rua Prudentópolis, 55, City Boaçava, São Paulo-SP; e, *2)* **FREDERICO SCHILIRÓ**, brasileiro, viúvo, engenheiro, portador do RG nº 22.612.792-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 277.796.678-80, residente e domiciliado na Rua Prudentópolis, 55, City Boaçava, São Paulo-SP, pelo valor de R$ 313.663,10 (trezentos e treze mil, seiscentos e sessenta e três reais e dez centavos). Campos do Jordão, 29 de dezembro de 2010. O Oficial Substituto:

Milton Fernando Lamanauskas

AV-12/20.938: Protocolo nº 80.142 de 21/10/2016.
CASAMENTO E DIVÓRCIO. Nos termos da cédula de crédito bancário adiante mencionada, e à vista da certidão de casamento extraída em 05/10/2016 do termo de Matrícula nº 112375 01 55 2011 2 00089 020 0006816 66, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito - Jardim Paulista, São Paulo-SP, **realizado em 16/04/2011**, procedo à presente averbação *para constar:* ***i)*** que o coproprietário **FREDERICO SCHILIRÓ** *casou-se* pelo **regime da separação total de bens**, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 11.359 em 15/07/2011 no Livro nº 3 - Registro Auxiliar do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, com **DANIELA CICARELLI LEMOS** (filha de ANTÔNIO DE PADUA SILVA LEMOS e de YARA CICARELLI LEMOS), que passou a assinar **DANIELA CICARELLI LEMOS SCHILIRÓ**; e ***ii)*** o **DIVÓRCIO** do coproprietário **FREDERICO SCHILIRÓ**, conforme sentença de 22/04/2015, trasitada em julgado em 14/05/2015, pela MMa. Juíza de Direito da 8ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central, São Paulo-SP, Dra. Vivian Wipfli. Campos do Jordão, 27 de outubro de 2016. O Escrevente: _____ (Elso Crealezi Junior). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

R-13/20.938: Protocolo nº 80.142 de 21/10/2016.
HIPOTECA. Pela cédula de crédito bancário nº 497.103.233, emitida em 31/08/2016, e respectivo Aditivo de 29/09/2016, os proprietários **FREDERICO SCHILIRÓ** e **TATIANA MARIA SCHILIRÓ**, ja qualificados, ***deram o imóvel matriculado em hipoteca*** ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília-DF, por sua dependência GECOR ING SÃO PAULO-SP, CNPJ nº 00.000.000/4499-70, para garantir a dívida no valor de **R$ 541.094,15 (quinhentos e quarenta e um mil e noventa e quatro reais e quatorze centavos)**, contraída por **AR** -

Continua na Ficha nº04F

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:12/11/2021 21:08:18

MATRÍCULA Nº 20.938 | COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO Estado de São Paulo | OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Registro Geral | 12058-4 | Livro Nº 2 - Imóvel

AR CONDICIONADO E UTILIDADES INDUSTRIAIS EIRELI, com sede na Rua Mergenthaler, nº 232, 4º andar, Conj. 42, Vila Leopoldina, São Paulo-SP, CNPJ nº 02.383.889/0001-69. A dívida deverá ser paga através de 92 (noventa e duas) prestações mensais e sucessivas, à taxa de juros equivalente de 2,8% ao mês, correspondente a taxa efetiva de 39,28% ao ano, Tabela Price, no valor nominal de R$ 17.590,14 (dezessete mil, quinhentos e noventa reais e quatorze centavos) cada uma, vencendo-se a primeira delas em 12/12/2016 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no título. Campos do Jordão, 27 de outubro de 2016. O Escrevente: _____ (Elso Crealezi Junior). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

R-14/20.938: Protocolo nº 80.143 de 21/10/2016.
HIPOTECA. Pela cédula de crédito bancário nº 497.103.232, emitida em 31/08/2016, e respectivo Aditivo de 29/09/2016, os proprietários **FREDERICO SCHILIRÓ** e **TATIANA MARIA SCHILIRÓ**, já qualificados, ***deram o imóvel matriculado em hipoteca de 2º Grau*** ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília-DF, por sua dependência GECOR ING SÃO PAULO-SP, CNPJ nº 00.000.000/4499-70, para garantir a dívida no valor de **R$ 858.604,18 (oitocentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e quatro reais e dezoito centavos)**, contraída por **AR - AR CONDICIONADO E UTILIDADES INDUSTRIAIS EIRELI**, já qualificada. A dívida deverá ser paga através de 93 (noventa e três) prestações mensais e sucessivas, à taxa de juros equivalente de 2,8% ao mês, correspondente a taxa efetiva de 39,28% ao ano, Tabela Price, no valor nominal de R$ 28.858,39 (vinte e oito mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e trinta e nove centavos) cada uma, vencendo-se a primeira delas em 24/11/2016 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no título. Campos do Jordão, 27 de outubro de 2016. O Escrevente: _____ (Elso Crealezi Junior). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

AV-15/20.938: Protocolo nº 92.201 de 12/03/2021.
PENHORA. Nos termos da certidão de 12/03/2021, expedida pelo Escrivão Diretor da Unidade de Processamento Judicial III, do Foro Central da Capital-SP, extraída dos autos da Execução Civil nº 0035432-76.2020.8.26.0100, *movida por* **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, *em face de* **AR - AR CONDICIONADO E UTILIDADES INDUSTRIAIS**

Continua na Ficha nº04V

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:12/11/2021 21:08:18

EIRELI, CNPJ nº 02.383.889/0001-69; e dos proprietários **FREDERICO SCHILIRÓ** e **TATIANA MARIA SCHILIRÓ**, já qualificados, ***o IMÓVEL objeto da presente matrícula foi penhorado*** para garantir a execução do valor de R$ 1.691.357,63 (um milhão, seiscentos e noventa e um mil, trezentos e cinquenta e sete reais e sessenta e três centavos), tendo sido nomeados depositários **FREDERICO SCHILIRÓ** e **TATIANA MARIA SCHILIRÓ**. Campos do Jordão, 08 de abril o de 2021. A Escrevente (Andréa Doro). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843J10000000057718211

AV-16/20.938: Protocolo nº 93.135 de 22/06/2021. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202106.1817.01682403-IA-300, extraído do Processo nº 0111900-60.1988.5.02.0023, foi determinada a ***INDISPONIBILIDADE DOS BENS*** de **TATIANA MARIA SCHILIRÓ**, CPF/MF nº 176.430.598-10, e de **FREDERICO SCHILIRÓ**, CPF/MF nº 277.796.678-80, conforme decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Eecução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Campos do Jordão, 20 de agosto de 2021. O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843E1000000006600321H

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:12/11/2021 21:08:18