

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

111.263

ficha

01

São Paulo, 19 de setembro de 2005

2 OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
Dr. JERSE RODRIGUES DA SILVA

IMÓVEL:- APARTAMENTO "DUPLEX" nº 251, localizado no 24º/25º pavimentos do "EDIFÍCIO MAISON NATHALIE", situado na rua Tupi nº 275, no 19º Subdistrito - Perdizes, contendo a área privativa de 348,660m². (inclusive depósito com a área de 4,35m².), área comum de garagem (05 vagas indeterminadas) de 108,500m²., área comum de 115,255m²., e área total de 572,415m²., correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 5,4792%.

CONTRIBUINTE:- 020.061.0369-5.

PROPRIETÁRIA:- ZABO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede social nesta Capital, na rua Estados Unidos nº 1044, Jardim América, inscrita no CNPJ/MF. nº 56.922.537/0001-63.

TÍTULO AQUISITIVO:- R.8 M.14.600, feito em 27 de novembro de 2001, R.14 M.30.777 feito em 27 de novembro de 2001, R.5 M.38.757 feito em 12 de agosto de 2002, R.4 M.39.211 feito em 05 de março de 2002, R.5 M.96.435 feito em 03 de janeiro de 2002 (aquisições); e R.6 M.104.151 feito em 19 de setembro de 2005 (instituição condominial), todas desta Serventia.

O Oficial:-



Av. 1 em 19 de setembro de 2005

REFERÊNCIA DE ÔNUS - HIPOTECA

De conformidade com o registro feito sob nº 2, em 08 de setembro de 2004, na matrícula nº 104.151, desta Serventia, o "EDIFÍCIO MAISON NATHALIE", do qual o imóvel objeto desta "continua no verso"

matrícula

111.263

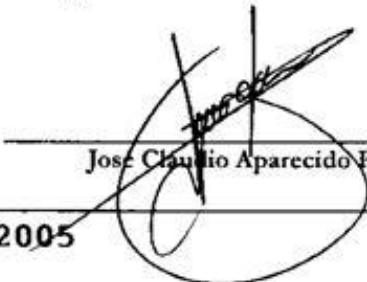
ficha

01

verso

matrícula faz parte integrante, encontra-se hipotecado em favor do BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF. sob n° 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco, deste Estado, para garantia da dívida no valor de R\$-5.000.000,00, pagável em 11 parcelas mensais, pelos valores e datas indicados no instrumento particular datado de 16 de agosto de 2004.

O Escrevente Autorizado:


José Cláudio Aparecido Palma

Av. 2 em 21 de dezembro de 2005

PRORROGAÇÃO DE PRAZO

Pelo instrumento particular de 16 de setembro de 2005, a devedora ZABO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, o credor BANCO BRADESCO S/A., e o fiador Gilberto Zaborowsky, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, R.G. 6.523.048-SSP-SP, CPF/MF n° 073.213.888-40, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Estados Unidos n° 1044, todos já qualificados, de mútuo e comum acordo, resolveram alterar para 16/12/2005, o vencimento da dívida hipotecária celebrada por instrumento particular de 16/08/2004, registrada sob n° 2, na matrícula n° 104.151, desta Serventia, mencionada na Av.1, retro.

O escrevente autorizado:


Marcelo Camilo Bertolazzi

"continua na ficha 02"



matrícula
111.263

ficha
02


São Paulo, 14 de outubro de 2011

Av. 3 em 14 de outubro de 2011

DESLIGAMENTO/CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular de 12 de julho de 2010, o BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, autorizou o desligamento do imóvel desta matrícula, da garantia hipotecária registrada sob nº 2, na matrícula nº 104.151, desta Serventia, originariamente no valor de R\$-5.000.000,00, constituída pela devedora ZABO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., também já qualificada, ficando, em consequência, canceladas as Avs. 1 e 2, retro.
- Desligamento este feito pelo valor proporcional de R\$-208.333,33.

O Escrevente Autorizado:


José Cláudio Aparecido Palma

Av. 4 em 09 de outubro de 2013

Prenotação 369.230 - 03/10/2013

CADASTRO ATUAL

Pela escritura de 30 de setembro de 2013 (Livro 3956, página 221) do 14º Tabelião de Notas desta Capital, foi autorizada a presente averbação, para o fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado, atualmente, na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte nº 020.061.0399-7, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 04 de outubro de 2013.

O Escrevente Autorizado:


José Cláudio Aparecido Palma

"continua no verso"

matricula
111.263

ficha
02
verso

Av. 5 em 09 de outubro de 2013

Prenotação 369.230 - 03/10/2013

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

Pela mesma escritura mencionada na Av.4, retro, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, ZABO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., em virtude de alteração, passou a denominar-se PLAFOND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., conforme prova já arquivada nesta Serventia.

O Escrevente Autorizado:


José Cláudio Aparecido Palma

R. 6 em 09 de outubro de 2013

Prenotação 369.230 - 03/10/2013

VENDA E COMPRA

Pela mesma escritura mencionada na Av.4, retro, PLAFOND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$-1.900.000,00, a ERIC MARCELO MARTINS DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, operador financeiro, RG. n° 26.612.810-5-SSP/SP, CPF/MF. n° 185.328.688-51, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professor José Miziara, n° 61, apto. 81, Santana. Venda e compra esta feita em cumprimento ao instrumento particular de promessa de venda e compra datado de 30 de janeiro de 2008, não registrado.

O Escrevente Autorizado:


José Cláudio Aparecido Palma

"continua na ficha 03"

matrícula

111.263

ficha

03

São Paulo, 09 de outubro de 2013

continuação da ficha 02...

Av. 7 em 09 de outubro de 2013.

ESCLARECIMENTO

O imóvel objeto desta matrícula, localizado na Rua Tupi nº 275, está situado no 11º Subdistrito Santa Cecília, e não no 19º Subdistrito Perdizes, como ficou consignado, ficando assim retificado o equívoco de digitação ocorrido no preâmbulo desta matrícula.

O Oficial



Jose Claudio Aparecido Palma
Escrivente Autorizado

R. 8 em 28 de outubro de 2013

Prenotação 369.846 - 22/10/2013

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 14 de outubro de 2013, ERIC MARCELO MARTINS DE OLIVEIRA, divorciado, trader, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Tupi nº 275, apto. duplex nº 251, Santa Cecília, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$-4.013.500,00, a DENIS GUERCHON, brasileiro, administrador de empresas, RG. nº 24.993.880-7-SSP/SP, CPF/MF. nº 132.903.168-74, casado sob o regime da separação absoluta de bens, na vigência da Lei 6515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.229, no Livro 3 de Registro Auxiliar, do 5º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, com ANA LUCIA ZACARIAS MACHADO, brasileira, publicitária, RG. nº 22756227-SSP/SP, CPF/MF. nº 273.519.028-52, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Ceará nº 101, apto. 92,

"continua no verso"

matrícula

111.263

ficha

03

verso

9º andar, Higienópolis; sendo que do preço total da venda e compra, o valor de R\$-713.500,00 aos recursos próprios, e R\$-3.300.000,00 aos recursos do financiamento concedido na forma do título.

O Escrevente Autorizado:

José Cláudio Aparecido Palma

R. 9 em 28 de outubro de 2013

Prenotação 369.846 - 22/10/2013


ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular de 14 de outubro de 2013, DENIS GUERCHON, casado com ANA LUCIA ZACARIAS MACHADO, já qualificados, na qualidade de fiduciante, TRANSFERIU O DOMÍNIO INDIRETO do imóvel objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à credora, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 62.237.367/0001-80, para garantia da dívida no valor total de R\$-3.300.980,00, consubstanciado em R\$-3.300.000,00 o valor do financiamento a ser destinado à aquisição do imóvel; e R\$-980,00 ao valor do financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros), pagável através de 360 parcelas mensais e sucessivas no valor total inicial de R\$-35.286,88, vencendo-se a primeira em 14/11/2013 e a última em 14/10/2043, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%, sendo que ditas prestações serão reajustadas pelo Índice Mensal de Atualização Básica da Poupança - TR, na forma e demais

"continua na ficha 04"

continuação da ficha 03...
condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:


José Cláudio Aparecido Palma

Av. 10 em 28 de outubro de 2013

Prenotação 369.846 - 22/10/2013

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pela escritura particular de emissão privada de cédulas de crédito imobiliário de 14 de outubro de 2013, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sob a forma escritural nº 3465, série 2013, datada de 14/10/2013, tendo como instituição custodiante o OLIVEIRA TRUST DTVM S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca; Cédula de Crédito Imobiliário Integral esta, na qual figura como devedor DENIS GUERCHON, casado com ANA LUCIA ZACARIAS MACHADO, também já qualificados, representativa do crédito decorrente da garantia em alienação fiduciária registrada sob nº 9, nesta matrícula, crédito este, que em data de 14/10/2013, importa no valor de R\$-3.300.980,00, consubstanciado em R\$-3.300.000,00 o valor do financiamento a ser destinado à aquisição do imóvel; e R\$-980,00 ao valor do financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros), pagável através de 360 parcelas mensais e sucessivas no valor total inicial de R\$-35.286,88, vencendo-se a primeira

"continua no verso"

matrícula

111.263


ficha

04

verso

em 14/11/2013 e a última em 14/10/2043, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%, sendo que ditas prestações serão reajustadas pelo Índice Mensal de Atualização Básica da Poupança - TR, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:


José Cláudio Aparecido Palma

Av. 11 em 17 de março de 2016

Prenotação 404.282 - 09/03/2016

PREMONITÓRIA - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Da Certidão datada de 08 de março de 2016, assinada digitalmente por Adriana Cristina dos Santos Silva de Oliveira, Escrivã do Cartório da 37ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, consta que foi distribuída no dia 26/02/2016, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1018522-93.2016.8.26.0100, à 37ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, em que são partes BANCO RENDIMENTO - S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 68.900.810/0001-38 (exequente), contra A SICILIANA FOMENTO MERCANTIL LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.211.415/0001-65 e DENIS GUERCHON, inscrito no CPF/MF sob nº 132.903.168-74 (executados), cujo valor da causa é de R\$-615.664,50; averbação esta feita nos termos do artigo 615-A, do Código de Processo Civil Brasileiro.

O Escrevente Autorizado:


José Cláudio Aparecido Palma

continua na ficha 05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.248-2

2 OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
JERRE RODRIGUES DA SILVA

matrícula

111.263

ficha

05

São Paulo, 11 de maio

de 2017

continuação da ficha 04.


Av. 12 em 11 de maio de 2017

Prenotação 414.990 - 14/10/2016

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento datado de 10 de abril de 2017, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, indicada na declaração firmada em 18 de agosto de 2016, pela custodiante, OLIVEIRA TRUST DTVM S/A., e confirmada pela CETIP S/A MERCADOS ORGANIZADOS, inscrita no CNPJ sob nº 09.358.105/0001-91, com endereço nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1663, 1º andar, Jardim Paulistano, como credora e titular da propriedade fiduciária, tendo providenciado a intimação de DENIS GUERCHON, casado com ANA LUCIA ZACARIAS MACHADO, também já qualificado, devedor fiduciante, para saldar o débito relativo às prestações mensais vencidas e em atraso e as eventualmente vencíveis até a data do efetivo pagamento da dívida a que se refere o registro feito sob nº 09, retro, e não tendo sido, pelo referido devedor, purgada a mora dentro do prazo que lhe foi concedido, ficou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, CONSOLIDADA em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, "ex vi" do que dispõe a Lei nº 9514, de 20/11/1997, artigo 26, § 7º, uma vez recolhido o imposto de transmissão "inter vivos" conforme determina a lei; foi atribuído o valor de R\$-4.013.500,00 a presente consolidação.

O Escrevente Autorizado:


Jairo Rodrigues Pinto

continua no verso

matrícula

111.263

ficha

05

verso

Av. 13 em 11 de maio de 2017

Prenotação 414.990 - 14/10/2016

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo mesmo requerimento de 10 de abril de 2017, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário integral n° 3465, série 2013, averbada sob n° 10, nesta matrícula.

O Escrevente Autorizado:


Jairo Rodrigues Pinto

Av. 14 em 25 de outubro de 2018

Prenotação 447.912 - 19/10/2018

LEILÕES NEGATIVOS (QUITAÇÃO E EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE)

Pela petição de 16 de outubro de 2018, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificado, na qualidade de credora fiduciária, requereu a presente averbação para ficar constando que, tendo resultado negativos e sem licitantes o primeiro e o segundo leilões públicos, realizados em 20 de agosto de 2018 e 27 de agosto de 2018, pelo Sr. Leiloeiro Oficial, Fabio Zukerman, deu quitação aos devedores fiduciantes, DENIS GUERCHON casado com ANA LUCIA ZACARIAS MACHADO, retro qualificados, efetivando-se, portanto, a propriedade plena do imóvel em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificado, "ex vi" do que dispõe o artigo 27, §§ 4º, 5º e 6º da lei n° 9.514, de 20 de novembro de 1997.

O Escrevente Autorizado:


Jairo Rodrigues Pinto

"CONTINUA NA FICHA 06"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.248-2

2 OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula
111.263

ficha
06

São Paulo, 17 de setembro de 2021

continuação da ficha 05...

R. 15 em 17 de setembro de 2021

Prenotação 490.342 - 30/08/2021

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 11 de agosto de 2021 (Livro 4545, páginas 357/364) do 23º Tabelião de Notas desta Capital, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-2.804.830,50, ao FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP I, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25/06/1993 e pelas demais disposições legais e regulamentares, inscrito no CNPJ/MF sob nº 38.456.598/0001-09, com sede nesta Capital, na Rua Gilberto Sabino nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, representado na forma de seu regulamento por sua administradora e proprietária-fiduciária dos bens que compõem o patrimônio do comprador, VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede no mesmo endereço do comprador, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88.

O Escrevente Autorizado:


Watison César de Andrade

Av. 16 em 17 de setembro de 2021

Prenotação 490.342 - 30/08/2021

RESTRIÇÕES

Da mesma escritura mencionada no R.15, retro, consta que, o imóvel objeto desta matrícula constitui patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário, e: não integra o ativo da administradora; não responde, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da administradora;
continua no verso

matrícula

111.263

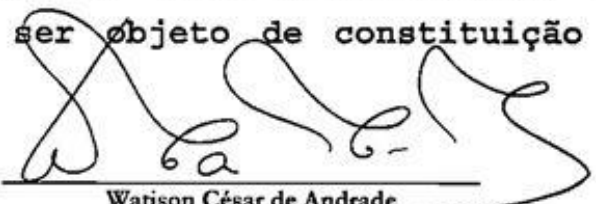
ficha

06

verso

não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; não pode ser dado em garantia de débitos de operações da administradora; não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e, não poderá ser objeto de constituição de ônus reais.

O Escrevente Autorizado:


Watison César de Andrade