

matrícula

274.582

ficha

01

São Paulo, 23 de maio

de 1996.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 31 localizado no 3º andar do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAINT IVES", situado à Rua José de Oliveira Coelho, nº 97, e Avenida Dr. Guilherme Dumont Villares, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 184,500m²., a área comum de garagem de 93,540m² referente a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos, para a guarda de igual número de automóveis de passeio, e a área comum de 144,717m²., perfazendo a área total de 422,757m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 5,9915% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 8 feito na matrícula nº 256.179. Contribuinte nº 171.205.0050-2 em área maior.

PROPRIETARIA:- PACTO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CGC/MF sob o nº 71.522.320/0001-50, com sede na Rua Américo Brasiliense, nº 989 - sala 01, nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES:- Rs.6/Ms.706, 707, 10.208 e 66.439 feitos em 11 de junho de 1993 (M.256.179) todas deste Registro.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.1/274.582:- 1) Conforme o registro nº 4 feito em 24 de novembro de 1994 na matrícula nº 256.179, verifica-se que por instrumento particular de 16 de novembro de 1994, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO ao BANCO FRANCES E BRASILEIRO S/A., inscrito no CGC/MF sob o nº 60.872.504/0001-23, com sede na Avenida Paulista, nº 1.318 - 12º andar, bairro Bela Vista, nesta Capital, para garantia da dívida de R\$ 1.729.600,00, pagável em 16/06/1996, com juros à taxa nominal de 16,67% ao ano e efetiva de 18,00% ao ano, sendo o saldo devedor reajustável, na forma do título, prevista a multa de 10%; figurando como fiadores, EMÍLIO JARBAS BARBOSA PIMENTA, RG nº M-692.775-SSP/MG, engenheiro mecânico, e sua mulher MARILURDES DE CASTRO PIMENTA, RG nº M-602.718-SSP/MG, do

- continua no verso -

matrícula

274.582

ficha

01

verso

lar, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77, brasileiros, inscritos no CPF sob o nº 010.316.946-68, residentes e domiciliados na Rua Barão de Santa Eulália, nº 170 - aptº 72, nesta Capital; e como construtora, THOPCO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CGC/MF sob o nº 67.440.149/0001-62, com sede na Rua Américo Brasiliense, nº 989, Chácara Santo Antonio, nesta Capital. Valor da garantia:- R\$ 3.160.293,09; e 2) conforme a averbação nº 5 feita em 30 de abril de 1996 na matrícula nº 256.179, verifica-se que por instrumento particular de 16 de novembro de 1995, com força de escritura pública, as partes contratantes, e REINALDO CONRAD, RG nº 2.645.756-SSP/SP - CPF nº 036.055.748-15, brasileiro, engenheiro aeronáutico, separado consensualmente, residente e domiciliado na Rua Indoré, nº 44, nesta Capital, na qualidade de interveniente dador de garantia em consequência do presente aditivo, aditaram o instrumento particular registrado sob o nº 4, mencionado no item "1", para constar que a credora concedeu à devedora uma suplementação ao crédito inicialmente aberto, no valor de R\$ 163.000,00, passando a dívida a um total unificado de R\$ 2.172.443,06, incluindo-se neste total o valor das parcelas já liberadas e o valor das parcelas ainda por serem liberadas. O valor total das parcelas do empréstimo ainda não liberadas totaliza R\$ 253.240,00, valor este que será liberado em parcelas, nas datas e valores a seguir discriminados, com prorrogação do prazo das obras por mais 01 mês, passando o item "B" VII do contrato original a ter a seguinte redação a partir da parcela nº 14, com inclusão da parcela de nº 15: nº 14 - data da liberação para 16/12/1995 - valor em R\$ 158.610,00; e nº 15 - data da liberação para 16/01/1996 - valor em R\$ 94.630,00. Em decorrência da suplementação e da prorrogação do prazo das obras, ficam também alterados no contrato original: a) a data do vencimento do contrato para 16/07/1996; b) a data do vencimento do prazo de execução da obra para 16/01/1996; c) a data da apuração da dívida para 16/07/1996; d) a data do pagamento total do empréstimo ou do início da fase de amortização do financiamento para 16/07/1996; e) a data da conversão do débito em financiamento para 16/07/1996; e f) a data do vencimento da primeira prestação para 16/08/1996, ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições do referido

- continua na ficha 2 -

matrícula

274.582

ficha

02

Continuação

contrato.
Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.2/274.582:- Matrícula aberta de ofício no interesse do
serviço.
Data a matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.3/274.582:- Por instrumento particular de 16 de julho de 1996, com força de escritura pública, o **BANCO FRANCÊS E BRASILEIRO S/A.**, na qualidade de credor, **PACTHO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, na qualidade de devedora, **EMILIO JARBAS BARBOSA PIMENTA** e sua mulher **MARILURDES DE CASTRO PIMENTA**, na qualidade de fiadores, e **REINALDO CONRAD**, na qualidade de interveniente dador da garantia, já qualificados, aditaram o instrumento particular de 16 de novembro de 1994, com força de escritura pública, objeto do registro de hipoteca feito sob nº 4 na matrícula nº 256.179 deste Registro, mencionado na Av.1, para constar que a dívida, atualmente no montante de R\$ 2.334.095,05, será paga no prazo de 60 meses, vencendo-se a primeira prestação em 16 de agosto de 1996, com juros nominais de 1,3888% ao mês, na forma constante do título, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento.

Data:- 02 de dezembro de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/274.582:- Pelo instrumento particular mencionado na Av.3, **PACTHO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, já qualificada, **cedeu fiduciariamente** ao **BANCO FRANCÊS E BRASILEIRO S/A.**, já qualificado, a totalidade dos seus direitos decorrentes da alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades.

Data:- 02 de dezembro de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua no verso -

matrícula

274.582

ficha

02

verso

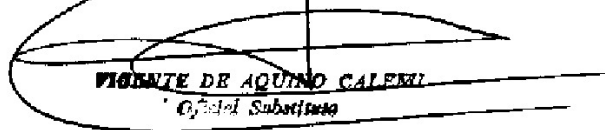
Av.5/274.582:- Por instrumento particular de 16 de maio de 1997, com força de escritura pública, o **BANCO FRANCÊS E BRASILEIRO S/A**, na qualidade de credor, **PACTO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, na qualidade de devedora, **EMILIO JARBAS BARBOSA PIMENTA** e sua mulher **MARILURDES DE CASTRO PIMENTA**, na qualidade de fiadores, e **REINALDO CONRAD**, separado consensualmente, na qualidade de interveniente dador da garantia, já qualificados, aditaram o instrumento particular de 16 de novembro de 1994, com força de escritura pública, objeto do registro de hipoteca feito sob o nº 4 na matrícula nº 256.179 deste Registro, mencionado na Av.1, e aditivo averbado sob o nº 3, para constar que tendo a devedora pago as prestações vencidas de 16/08/96 a 16/04/97, foi concedido um prazo de carência de 6 meses, vencendo-se a carência em 16/11/97 e a primeira prestações após o presente aditivo em 16/12/97, e que no período de carência a devedora pagará no dia 16 de cada mês, os juros contratuais incidentes sobre a totalidade do débito em aberto, à taxa mensal de 1,3888%, e ainda, que o prazo remanescente de amortização do financiamento fica alterado de 50 para 44 meses, na forma constante do título, ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições dos referidos contrato e aditivo.

Data:- 02 de dezembro de 1997.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.6/274.582:- Por instrumento particular de 16 de setembro de 1997, com força de escritura pública, o **BANCO FRANCÊS E BRASILEIRO S/A**, na qualidade de credor, **PACTO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, na qualidade de devedora, **EMILIO JARBAS BARBOSA PIMENTA** e sua mulher **MARILURDES DE CASTRO PIMENTA**, na qualidade de fiadores, e **REINALDO CONRAD**, separado consensualmente, na qualidade de interveniente dador da garantia, já qualificados, aditaram o instrumento particular de 16 de novembro de 1994, com força de escritura pública, objeto do registro de hipoteca feito sob o nº 4 na matrícula nº 256.179 deste Registro, mencionado na Av.1, e aditivos averbados sob os nº 3 e 5, para constar que a partir de 16/09/1997, fica alterada a taxa mensal de juros nominal, na fase de amortização do financiamento de 1,3888% para 1,2445%, na forma constante do título, ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições dos referidos contrato e aditivos.

Data:- 02 de dezembro de 1997.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- continua na ficha 03 -

matrícula

274.582

ficha

03

Continuação

Av.7/274.582:- Por instrumento particular de 2 de outubro de 1996, procede-se o **cancelamento** do registro e averbação referentes a hipoteca mencionados na Av.1, Av.3 de aditamento, Av.4 de cessão fiduciária, e Avs. 5 e 6 de aditamentos, com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização do credor **BANCO FRANCÊS E BRASILEIRO S/A.**

Data:- 07 de janeiro de 1998.

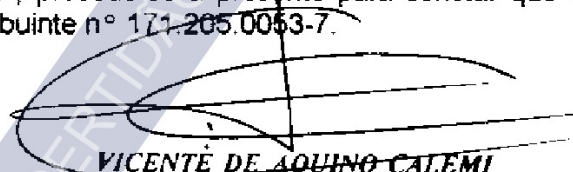


VICENTE DE AQUINO CALEMI

Oficial Substituto

Av.8/274.582:- Por escritura de 2 de dezembro de 1997 do 16º Serviço Notarial desta Capital, livro 2.194 - folhas 001-verso, e de conformidade com o recibo de imposto do exercício de 1997 expedido pela PMSF, procede-se a presente para constar que o imóvel é lançado atualmente pelo contribuinte nº 171.205.0053-7.

Data:- 07 de janeiro de 1998.

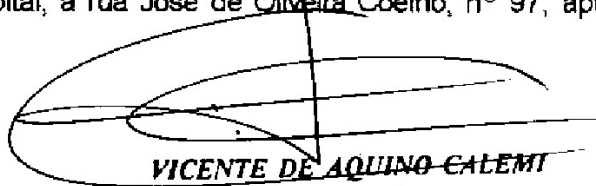


VICENTE DE AQUINO CALEMI

Oficial Substituto

R.9/274.582:- Pela escritura referida na Av.8, **PACTHO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, com sede nesta Capital, à Rua Mergenthaler, nº 232, conjunto 62-B, Vila Leopoldina, inscrita no CGC/MF sob o nº 71.522.320/0001-50, **vendeu o imóvel** a **PAULO ROBERTO GANTMANIS MUNIS**, RG. nº 8.222.464-X-SSP/SP, CPF nº 945.823.788-20, do comércio, e a **CHRISTINA MALUF**, RG. nº 9.821.265-SSP/SP, CPF nº 050.453.358-47, arquiteta, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua José de Oliveira Coelho, nº 97, apto. 31, pelo preço de R\$ 224.845,00.

Data:- 07 de janeiro de 1998.



VICENTE DE AQUINO CALEMI

Oficial Substituto

- continua no verso -

matrícula
274.582

ficha
03

verso

R.10/274.582:- Por instrumento particular de 12 de julho de 2.005, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, PAULO ROBERTO GANTMANIS MUNIS, CPF. nº 945.823.788-20 e CHRISTINA MALUF, CPF. nº 050.453.358-47, solteiros, maiores, já qualificados, venderam o imóvel a ALEXANDRE JOSÉ CASANOVA DA COSTA PINTO, RNE nº W307555-D SER/DPMAF/DPF, CPF. nº 119.740.618-25, português, gerente de recursos humanos, e sua mulher ANGÉLICA MARIA KLONIS ERAZO, RNE nº V389337-A CIMCRE/CGPMAF, CPF. nº 229.869.748-56, colombiana, hoteleira, casados em Cali, na Colômbia, nos termos da legislação daquele país, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alcantarilla, nº 220, apto 182, pelo preço de R\$ 350.000,00, sendo que desse valor R\$ 56.400,00 corresponde ao FGTS utilizado pelos compradores.

Data :- 21 de julho de 2005.



Pedro Yamanaka
Escrevente Substituto

R.11/274.582:- Por instrumento particular de 12 de julho de 2.005, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, ALEXANDRE JOSÉ CASANOVA DA COSTA PINTO, CPF. nº 119.740.618-25, e sua mulher ANGÉLICA MARIA KLONIS ERAZO, CPF. nº 229.869.748-56, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, nos termos da lei 9.514/97 ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, com sede nesta Capital, na Praça Antonio Prado, nº 06, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.411.633/0001-87, pelo valor de R\$ 228.000,00, pagável por meio de 180 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,0000% ao ano e com a taxa de juros reduzida 10,4361% ao ano nominal e 10,9500% ao ano efetiva, vencendo-se a primeira prestação no dia 12/08/2.005, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título.

Valor de Avaliação para fins de seguro e leilão extrajudicial. R\$ 333.000,00.

Data :- 21 de julho de 2005.



Pedro Yamanaka
Escrevente Substituto

Av.12/274.582:- Por instrumento particular de 05 de outubro de 2.007, procede-se a presente para ficar constando que: a)- conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 05/10/98, publicada no Diário Oficial do Estado em

- Continua na ficha 04 -

matrícula

274.582

ficha

04

Continuação

04/11/98, extraída do registro nº 159134, feito em 13/12/98 na JUCESP, o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, teve sua denominação social alterada para BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA; b)- conforme as atas das assembleias gerais extraordinárias realizadas em 31/08/2006, registradas sob os nºs 339.304/06 e 339.305/06-0, em 29/12/2006, na JUCESP, o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.411.633/0001/87, foi incorporado pelo BANCO SANTANDER BANESPA S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Amador Bueno, nº 474, Santo Amaro; e c)- conforme a ata da assembleia geral extraordinária realizada em 30/04/2007, registrada sob o nº 339.415/07-1 em 12/09/2007, na JUCESP, o BANCO SANTANDER BANESPA S/A teve sua denominação alterada para BANCO SANTANDER S/A.
Data:- 22 de novembro de 2007.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.13/274.582:- Por instrumento particular de 05 de outubro de 2007, procede-se o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo R.11; nos termos e para os fins da Lei 9.514/97, por autorização do credor BANCO SANTANDER S/A.
Data. 22 de novembro de 2007.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.14/274.582:- VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 14 de dezembro de 2009, pelo 22º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3934, folhas 002, ALEXANDRE JOSÉ CASANOVA DA COSTA PINTO e sua mulher ANGÉLICA MARIA KLONIS ERAZO, já qualificados, representados por seu procurador Frederico Camelo Leão, inscrito no CPF/MF sob o nº 341.339.251-49, venderam o imóvel a JORGE CARDOSO DAS NEVES, portador da carteira de identidade RG nº 13.021.951-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.071.488-62, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA EMILIA BORGES GONÇALVES NEVES, portadora da carteira de identidade RG nº 8.965.064-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 079.926.348-61, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados

- Continua no verso -

matrícula

274.582

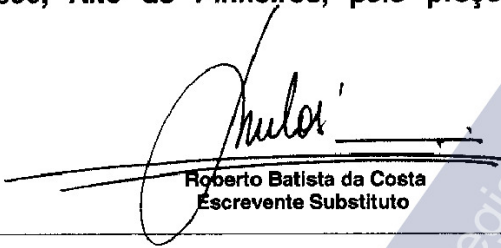
ficha

04

verso

nesta Capital, na Rua Orobó, nº 1.090, Alto de Pinheiros, pelo preço R\$ 400.000,00.

Data:- 04 de janeiro de 2010



Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

R.15/274.582: VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 11 de março de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, JORGE CARDOSO DAS NEVES e sua mulher MARIA EMILIA BORGES GONÇALVES NEVES, já qualificados, venderam o imóvel a MARCIO PASCHOAL JUNIOR, portador da carteira de identidade RG nº 12.642.090-0-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 067.134.569-95, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, residente e domiciliado na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Abrahao Kalil Fadel, nº 146, pelo preço de R\$330.000,00. Base de Cálculo/ITBI: R\$640.276,00.

Data: - 13 de abril de 2010

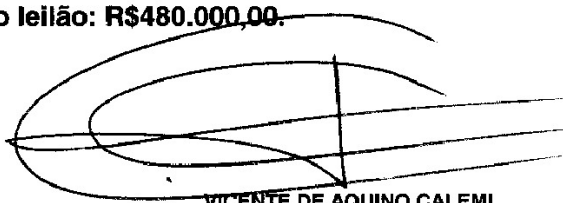


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.16/274.582: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 11 de março de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, MARCIO PASCHOAL JUNIOR, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$180.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 10,03% e efetiva de 10,50%, vencendo-se a primeira em 11/04/2010, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$480.000,00.

Data: - 13 de abril de 2010



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Continua na ficha 05

matrícula

274.582

ficha

05

Continuação

Av.17/274.582: PENHORA (Prenotação nº 1.217.086 - 07/03/2018)

Pela decisão de 21 de fevereiro de 2018, servindo como termo de constrição, do Juízo de Direito da 8ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 0022694-40.2012.8.26.0002) da ação de procedimento sumário movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAINT IVES** em face de **MARCIO PASCHOAL JUNIOR**, o imóvel foi **penhorado**, tendo sido atribuída à causa o valor de R\$20.248,62, e nomeado depositário o executado.

Data: 14 de março de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAMELLA SIQUEIRA CESCO:05261676967

Hash: F8D2E5D9EBD54C3701D38932303507A7

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

Av.18/274.582:- CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.223.425 -- 04/05/2018)

Pelo requerimento de 11 de março de 2020, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 04 de fevereiro de 2020, que informa sobre a intimação do fiduciante quanto ao decurso do prazo de 15 dias 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 matrícula, 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\$480.000,00, 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: 16 de março de 2020

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

JOSE PINHO:95080619872

Hash: CA12BCAEBC5B675AA41F359FA54AF3D

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

Av.19/274.582:- CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.308.833 - 02/07/2020)

Pelo requerimento de 02 de junho de 2020, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do BANCO BRADESCO S/A., da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, conforme prova os autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, matriculado sob o nº 1086, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 21/05/2020 e 28/05/2020; e termo de quitação

- Continua no verso -

matricula

274.582

ficha

05

verso

exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado pelo representante legal do **BANCO BRADESCO S/A**, em 01/06/2020. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilões, conforme cópias autenticadas do jornal O Estado de São Paulo que circularam nos dias 27, 28 e 29 de abril de 2020, bem como foi demonstrado o envio da notificação do devedor fiduciante para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

Data: 07 de julho de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE PINHO:95080619872*

*Hash: D5B219D1577B1A2C78F756D20A27000A
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*