

matrícula

294.812

ficha

01

São Paulo,

07 de novembro de 2016

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO DUPLEX nº 261, localizado nos 27º e 28º andares do EDIFÍCIO GAFISA EASY TATUAPÉ, situado na Rua Filipe Camarão, nº 530, no 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo: Área Privativa de 144,430m² (sendo 125,410m² de área coberta mais 19,020m² de área descoberta); Área Comum de 144,970m² (sendo 112,322m² de área coberta mais 32,648m² de área descoberta) já incluída a área correspondente a três (03) vagas na garagem coletiva; perfazendo a Área Total de 289,400m²; correspondendo-lhes uma Fração Ideal de 1,5300% no terreno condominial.

**PROPRIETÁRIA:-** GAFISA S/A, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 19º andar, CEP: 05425-070, Pinheiros, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.545.826/0001-07.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R. 23 (aquisição do terreno), feito em 26/12/2012; e R. 38 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na matrícula nº 83.067, deste Registro de Imóveis.

**C.CONTRIBUINTE:-** 030.038.0008-6 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial  
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.1/294.812 Em 07 de novembro de 2016

a) Conforme Av. 34, feita em 21/07/2016 na matrícula nº 83.067, consta que A ÁGUA SUBTERRÂNEA DO LENÇOL FREÁTICO, EM TODA A ÁREA DO TERRENO CONDOMINIAL, NÃO DEVERÁ SER UTILIZADA PARA QUALQUER FIM; b) Conforme Registro nº 26 e Av. nº 27, feitos em 17/03/2014 na matrícula nº 83.067, consta que o empreendimento do qual é parte o imóvel da presente, foi HIPOTECADO em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco "A", Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia de um financiamento no valor global de R\$22.740.000,00, assim como a devedora CEDEU FIDUCIARIAMENTE ao credor, todos os direitos creditórios decorrentes da comercialização das unidades do empreendimento.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial  
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

matrícula

294.812

ficha

01

verso

Av.2/294.812 Em 07 de novembro de 2016

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 11/10/2016. **Protocolo: nº 540.911 de 17/10//2016**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.03/294.812 Em 11 de janeiro de 2018

Pelo Instrumento Particular datado de 29 de novembro de 2017, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA e cessão fiduciária** mencionadas na Av.01 **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.** PROTOCOLO Nº 574.618 de 03/01/2018.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☒ Francisco Raymundo - Oficial
- ☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

Av.04/294.812 Em 16 de novembro de 2018

Pela Escritura datada de 31 de outubro de 2018, do 15º Cartório de Notas de São Paulo - SP, livro 2.881, fls. 243, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 030.038.0159-7.** PROTOCOLO Nº 598.803 de 06/11/2018.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.05/294.812 Em 16 de novembro de 2018

Pela Escritura mencionada na Av.04, **GAFISA S/A.**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL desta e o da matrícula nº 294.815, à VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A - SPE 303,** com sede na cidade de Guarulhos-SP, na Avenida  
continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
Código(CNS) Nº 11.377-9

matrícula  
**294.812**

ficha  
**02**

São Paulo, 16 de novembro de 2018

Salgado Filho, nº 2.120, Sala 210, Centro, CNPJ/MF nº 19.694.804/0001-66, pelo valor de R\$8.000.000,00, pagável na forma e demais condições constantes do título. Fazem parte da garantia outros imóveis perfeitamente descritos no título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$1.110.318,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.06/294.812

Em 12 de junho de 2020.

Conforme o Registro nº 8008, feito em 11/05/2020, no Livro de Indisponibilidade de Bens (Processo nº 0000970-92.2011.5.02.0079), verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **GAFISA S/A**, CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07, já qualificada. PROTOCOLO Nº 639.881 de 11/05/2020.

Selo: 113779331Q0000456571PV20R

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.07/294.812

Em 10 de julho de 2020

Conforme o Registro nº 8115, feito em 11/06/2020, no Livro de Indisponibilidade de Bens (Processo nº 1000072-76.2019.5.02.0016), verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **GAFISA S/A**, CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07, já qualificada. PROTOCOLO Nº 641.494 de 11/06/2020.

Selo: 1137793E1FJ000472949AD20S

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

continua no verso



matrícula  
**294.812**

ficha  
**02**

verso

Av.08/294.812

Em 10 de novembro de 2020.

Conforme o Registro nº 8684, feito em 09/10/2020, no Livro de Indisponibilidade de Bens (Processo nº 0568245-03.2014.8.05.0001), verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **GAFISA S/A**, CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07, já qualificada. PROTOCOLO Nº 651.702 de 09/10/2020.

Selo: 1137793E1CS00055614LK20I

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.09/294.812

Em 10 de novembro de 2020.

Conforme o Registro nº 8688, feito em 09/10/2020, no Livro de Indisponibilidade de Bens (Processo nº 0568245-03.2014.8.05.0001), verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **GAFISA S/A**, CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07, já qualificada. PROTOCOLO Nº 651.703 de 09/10/2020.

Selo: 1137793E1SE000555917AO20Q

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.10/294.812

Em 10 de fevereiro de 2021

Pelo Instrumento Particular datado de 26 de outubro de 2020, **VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A - SPE 303**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 05, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 663.845 de 01/02/2021.

Selo: 113779331QR000623510EI212

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula

ficha

294.812

03

São Paulo,

03 de maio de 2021

Av.11/294.812

Em 03 de maio de 2021.

Da Certidão de Penhora Online datada de 22 de abril de 2021, expedida pelo 3º Ofício Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, extraída dos autos do **processo nº 10166658920198260008**, da ação de execução **movida** pelo **EDIFÍCIO GAFISA EASY TATUAPE**, CNPJ/MF nº 27.739.417/0001-27, **contra** 1) **GAFISA S/A.**, CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07, já qualificada, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$40.869,51. PROTOCOLO Nº 672.037 de 22/04/2021.

Selo: 113779331RF000678882HD210

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.12/294.812

Em 15 de setembro de 2021.

Pelo Requerimento datado de 30 de agosto de 2021, foi solicitada a presente averbação, nos termos do subitem 408.4 do Capítulo XX das N.S.C.G.J., para constar que nos autos do Processo nº 8000970-92.2011.5.02.0079, foi determinado o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 8008**, mencionada na Av.06 desta matrícula. PROTOCOLO Nº 688.122 de 30/08/2021.

Selo: 113779331WH000777600NR21T

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.13/294.812

Em 15 de setembro de 2021.

Pelo Requerimento datado de 30 de agosto de 2021, foi solicitada a presente averbação, nos termos do subitem 408.4 do Capítulo XX das N.S.C.G.J., para constar que nos autos do Processo nº 1000072-76.2019.5.02.0016, foi determinado o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS**

(continua no verso)

matrícula

294.812

ficha

03

verso

Nº **8115**, mencionada na Av.07 desta matrícula. PROTOCOLO Nº 688.122 de 30/08/2021.

Selo: 113779331IB000777602FY21H

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.14/294.812 Em 15 de setembro de 2021.  
Pelo Requerimento datado de 30 de agosto de 2021, foi solicitada a presente averbação, nos termos do subitem 408.4 do Capítulo XX das N.S.C.G.J., para constar que nos autos do Processo nº 0568245-03.2014.8.05.0001, foi determinado o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 8687 (numeração correta)** mencionada na Av.08 desta matrícula. PROTOCOLO Nº 688.122 de 30/08/2021.

Selo: 113779331IB000777604PR21H

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.15/294.812 Em 15 de setembro de 2021.  
Pelo Requerimento datado de 30 de agosto de 2021, foi solicitada a presente averbação, nos termos do subitem 408.4 do Capítulo XX das N.S.C.G.J., para constar que nos autos do Processo nº 0568245-03.2014.8.05.0001, foi determinado o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 8688**, mencionada na Av.09 desta matrícula. PROTOCOLO Nº 688.122 de 30/08/2021.

Selo: 113779331MH000777606JI21N

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.16/294.812 Em 19 de novembro de 2021  
Pelo Mandado datado de 04 de outubro de 2021, expedido pela 3ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, extraído dos autos do Processo nº 1016665-89.2019.8.26.0008, foi determinado o **CANCELAMENTO**

(continua na ficha 04)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
Código(CNS) Nº 11.377-9  
19 de novembro de 2021

matrícula

294.812

ficha

04

São Paulo,

**DA PENHORA** objetivada na Av.11, desta matrícula. PROTOCOLO  
Nº 696.160 de 05/11/2021.

Selo: 113779331VI000828565QT21H

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.17/294.812 Em 08 de junho de 2022.  
Da Certidão de Penhora Online datada de 31  
de maio de 2022, expedida pelo Juízo da 3ª Vara Cível do  
Foro Regional VIII - Tatuapé desta Capital, extraída dos  
autos da ação de execução civil (Processo nº  
1001775-43.2022.8.26.0008, movida por **EDIFICIO GAFISA EASY  
TATUAPE**, CNPJ/MF nº 27.739.417/0001-27, contra **GAFISA S/A**,  
CNPJ/MF nº 01.545.826/0001-07, verifica-se que ocorreu a  
**PENHORA** do imóvel, para garantia de uma dívida no valor de  
R\$16.256,17.- PROTOCOLO Nº 718.377 de 31/05/2022.

Selo: 113779331KM000971185QP227

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada