

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

230.356

ficha

01

São Paulo,

11 de julho de 2011

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 162, localizado no 16º Pavimento da TORRE RESEDÁ (BLOCO B3) do "CONDOMÍNIO CENTRAL PARK PRIME", situado na Rua Antonio de Lucena, nº 22, no 27º Subdistrito - **TATUAPÉ**, que possui a área real privativa coberta edificada de 225,410m², (nesta incluída área de 3,15m², referente ao depósito nº 168 do 2º subsolo); área real comum coberta edificada de 136,717m², (nesta incluída à área referente a 4 vagas individuais e indeterminadas na garagem coletiva do empreendimento situada no 3º, 2º e ou 1º subsolos); área real total construída de 362,127m², área real comum descoberta de 50,031m², área real total construída + descoberta de 412,158m², área no terreno comum no setor de 61,942m² e fração ideal no terreno de 0,1757%.

PROPRIETÁRIA: AMÉRICA BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta Capital, na Rua do Rócio, nº 350, 14º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/MF nº 07.738.534/0001-69.

REGISTROS ANTERIORES: R.9, feito em 27.10.2006, na matrícula nº 4.879; R.4, feito em 08.05.2007, na matrícula nº 57.379; R.9, feito em 17.11.2006, na matrícula nº 92.528; R.4, feito em 22.06.2006, na matrícula nº 147.711; e, R.4, feito em 01.03.2007, na matrícula nº 156.496, (Instituição de Condomínio registrada nesta data na matrícula 203.151) todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUÍNTES: 056.199.0017-7, 056.199.0031-2, 056.199.0032-0, 056.199.0034-7, 056.199.0111-4 e 056.199.0112-2.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo

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

Av.1/230.356 Em 11 de julho de 2011

Conforme R.8/203.151, feito em 5 de dezembro de 2008, e Av.13/203.151, feita em 19 de abril de 2011, ambos na matrícula 203.151 desta Serventia, verifica-se que o empreendimento CONDOMÍNIO CENTRAL PARK PRIME, que engloba a

continua no verso

matrícula

230.356

ficha

01

verso

unidade autônoma referida nesta matrícula, foi dado em **HIPOTECA** em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na Cidade de Osasco, neste Estado, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para garantia de uma dívida no valor de R\$146.802.155,80.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.2/230.356 Em 11 de julho de 2011

A presente matrícula foi aberta instruída pelo requerimento de 20 de junho de 2011. PROTOCOLO 390.431 DE 21/06/2011.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.3/230.356 Em 01 de dezembro de 2011

Do Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 000650974-6), datado de 28 de setembro de 2011, o **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av.1, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.** PROTOCOLO Nº 402.670 de 08/11/2011.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.4/230.356 Em 01 de dezembro de 2011

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.3, **AMÉRICA BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **PATRÍCIA FRANCA MACEDO**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 24.776.559-4-SSP/SP, **continua na ficha 02**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

230.356

ficha

02

São Paulo,

01 de dezembro de 2011

CPF/MF nº 185.853.508-57, residente e domiciliada nesta Capital, na Praça das Canárias, nº 92, apto 11, Vila Formosa, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$1.041.675,96. A vendedora apresentou a CND/INSS nº 005472011-21200534, emitida em 01/07/2011, bem como a CCND/PGFN nº 6D16.36D5.4950.2AA1, emitida às 16:58:36 horas do dia 09/09/2011, as quais ficam arquivadas neste Registro de Imóveis.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.5/230.356

Em 01 de dezembro de 2011

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.3, **PATRICIA FRANCA MACEDO**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO BRADESCO S/A**, também já qualificado, pelo valor de R\$644.871,63, pagável no prazo de 240 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do 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\$1.250.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.6/230.356

Em 13 de agosto de 2012

Do Termo de Reabilitação de Área Contaminada nº 088/CAAR/2012, emitido em 23 de julho de 2012, pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ/MF nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, à Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, referente ao Processo CETESB nº 00067/11 (PA), verifica-se que em maio de 2006 o imóvel em que está situado o empreendimento "Condomínio Central Park Prime", foi classificado como área contaminada e atualmente encontra-se

continua no verso

matrícula

230.356

ficha

02

verso

reabilitado para uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, restrições ao uso das águas subterrâneas, na área poligonal delimitada pelas seguintes coordenadas UTM: 1) 341493,47 mE; 7395299,04 mS; 2) 341524,75 mE; 7395451,78 mS; 3) 341789,37 mL; 7395430,96 mS; 4) 341748,49 mE; 7395254,93 mS; Fuso: 23 K; Datum: WGS84. PROTOCOLO N° 423.685 de 27/07/2012.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.7/230.356

Em 31 de maio de 2013

Pelo requerimento datado de 14 de maio de 2013, a **AMÉRICA BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada pela **TOPAZIO BRASIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, na qualidade de incorporadora do "**CONDOMÍNIO CENTRAL PARK PRIME**", em cumprimento ao disposto no projeto aprovado pelo Alvará de Aprovação de Edificação Nova n° 2007/32926-00, utilizado na incorporação objetivada no R.3 da matrícula 203.151, depositou neste Registro de Imóveis o **TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE N° 12.671/2013** (Processo n° 78.240/2007), expedido em 04/02/2013, pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, pelo qual os proprietários das unidades integrantes do referido empreendimento ficam responsáveis por preservar e recuperar, quando necessário, a **ÁREA VERDE "A"**: que possui 7.868,85m² de área superficial, e a **ÁREA VERDE "B"**: que possui 606,86m² de área superficial, avaliadas em conjunto em R\$6.282.446,43, perfeitamente descritas e caracterizadas na Av.34, feita nesta data na matrícula 203.151, com base na planta e nos memoriais descritivos que ficam arquivados nesta serventia, não podendo nelas ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com a autorização do órgão ambiental competente, permanecendo a

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

230.356

ficha

03

São Paulo, 31 de maio de 2013

obrigação aos futuros adquirentes / proprietários das unidades integrantes do empreendimento, estendendo-se a responsabilidade aos seus herdeiros e sucessores. PROTOCOLO 446.814 DE 14/05/2013.

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.8/230.356 Em 15 de dezembro de 2017

Procede-se a presente averbação, nos termos da certidão expedida em 24 de novembro de 2.017, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, complementada pelo requerimento datado de 28/11/2017, para consignar que no dia 20/03/2017, foi distribuída à mencionada Vara, a ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (Processo nº 1024256.88.2017.8.26.0100), movida pelo BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, contra: 1) POSTO DE COMBUSTÍVEIS ADVF LTDA - ME, CNPJ/MF nº 09.641.375/0001-05; e, 2) PATRÍCIA FRANÇA MACEDO, já qualificada, tendo a causa o valor de R\$386.183,36. PROTOCOLO Nº 572.550 de 07/12/2017.

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 Micalopolos Raymundo - Escr. Autorizado

Av.09/230.356 Em 21 de julho de 2022

Do Instrumento Particular datado de 28 de junho de 2022, 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 pelo CONTRIBUINTE nº 056.199.0339-7. PROTOCOLO Nº 609.371 de 27/03/2019.

Selo: 113779331CQ001001481VO224

- ☐ 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

(continua no verso)

matrícula
230.356

ficha
03

verso

Av.10/230.356 Em 21 de julho de 2022.

Do Instrumento Particular mencionado na Av.09, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 609.371, feita a devedora fiduciante **PATRÍCIA FRANÇA MACEDO**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.5 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, já qualificado, pelo valor de R\$1.250.000,00.

Selo: 113779331OQ001001482SI22S

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

Av.11/230.356 Em 08 de agosto de 2022

Fica **CANCELADA** a averbação premonitória feita sob nº 87 nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, nos termos do requerimento datado de 28 de julho de 2022. PROTOCOLO Nº 725.745 de 02/08/2022.

Selo: 113779331YI001013552BP22G

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