

matrícula
188.701

ficha
01

São Paulo, **28 de outubro de 2004**

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 12, localizado no 1º andar do CONDOMÍNIO RESERVA BARÃO DA GUARDA, situado à Rua Francisco Zicardi, nº 44, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, contendo a área real privativa de 128,71m², área real comum de 129,26m² (**nesta incluída a área referente a 03 vagas na garagem coletiva do empreendimento**), área real total de 257,97m² e a fração ideal no terreno de 3,020822%.

PROPRIETÁRIA:- INCORPORADORA TATUAPÉ I SPE LTDA, com sede nesta Capital, à Avenida Conselheiro Carrão, nº 2.300, sala 31, CNPJ/MF nº 04.290.752/0001-95.

REGISTROS ANTERIORES:- R.04, feito em 11.04.2001, na matrícula nº 5.157, R.08, feito em 29.03.2001, na matrícula nº 19.322, e R.03, feito em 29.03.2001, na matrícula nº 134.874 (Especificação condominial registrada nesta data, sob o nº 06, na matrícula nº 168.258), deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE: 054.199.0040-8, 054.199.0041-6
054.199.0042-4 (MAIOR ÁREA)

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.1/188.701 Em 28 de outubro de 2004
A presente matrícula foi aberta, instruída pelo instrumento particular datado de 14.10.2004.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Jearany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.2/188.701 Em 24 de abril de 2006
Da escritura datada de 03 de Abril de 2.006, do 21º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.969, fls.
continua no verso

matrícula

188.701

ficha

01

verso

377, e Elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados deste Rwegistro de Imóveis, em Convênio com a Municipalidade de São Paulo, **verifica-se** que o imóvel objeto da presente é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE** N^o **054.199.0231-1 (MAIOR ÁREA)**.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

R.3/188.701 Em 24 de abril de 2006
Pela escritura mencionada na Av.02, **INCORPORADORA TATUAPÉ I SPE LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Francisco Zicardi, n^{os} 30, 48 e 54, CNPJ/MF n^o 04.290.752/0001-95, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R\$330.000,00, a **AMÉRICA BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Minas da Prata, n^o 30, 6º andar, CNPJ/MF n^o 07.738.534/0001-69. A vendedora declarou no título que o imóvel objeto da presente não faz parte de seu ativo permanente.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

R.4/188.701 Em 22 de junho de 2006
Pela escritura datada de 02 de Junho de 2.006, do 21º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.977, fls. 165, a **AMÉRICA BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU POR PERMUTA** a **TATUAPÉ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede nesta Capital, à Rua Edmundo Xavier, n^o 101, CNPJ/MF n^o 01.838.743/0001-06, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$330.000,00, o qual juntamente com outros, foi permutado pelo imóvel objeto da matrícula n^o 147.711, deste Registro de Imóveis. Tendo sido apresentadas

continua na ficha 02

matrícula

ficha

188.701

02

São Paulo,

22 de junho de 2006

as Certidões Previdenciárias, mencionadas no título, as
quais ficaram arquivadas no Tabelião de Notas.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.5/188.701 Em 09 de dezembro de 2008
Da escritura datada de 21 de Novembro de
2.008, do 6º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.248,
fls. 111/114, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via
internet em 19/11/2008, pela Municipalidade de São Paulo,
verifica-se que o imóvel desta matrícula, acha-se lançado
individualmente pela mesma municipalidade, através do
Contribuinte nº 054.199.0234-6.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

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

R.6/188.701 Em 09 de dezembro de 2008
Pela escritura mencionada na Av.5, **TATUAPÉ**
ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, à
Avenida Carioca, nº 246, sala "E", CNPJ/MF nº
01.838.7437/0001-06, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de
R\$300.000,00, a **WILSON ALENCAR DORES**, brasileiro, funcionário
público, RG nº 8.840.750-SSP/SP, CPF/MF nº 951.077.898-20,
casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência
da Lei 6.515/77, com **MÔNICA SANCHES ALENCAR DORES**,
brasileira, pedagoga, RG nº 8.309.597-4-SSP/SP, CPF/MF nº
045.021.468-03, residentes e domiciliados nesta Capital, à
Rua Bento Gonçalves, nº 228, Tatuapé. Tendo sido apresentadas
as Certidões Previdenciárias, mencionadas no título, as quais
ficaram arquivadas no Tabelião de Notas.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

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

continua no verso

matrícula

188.701

ficha

02

verso

Av.7/188.701 Em 03 de maio de 2013.

Do Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 000697542-9), datado de 17 de abril de 2013, e dos elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados deste Registro de Imóveis, em convênio com a Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE** nº **054.199.0234-6**. PROTOCOLO Nº 445.072 de 23/04/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.8/188.701 Em 03 de maio de 2013

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.07, **WILSON ALENCAR DORES** e sua mulher **MONICA SANCHES ALENCAR DORES**, já qualificados, residentes e domiciliados em São Paulo - SP, na Rua Emilio Mallet, nº 367, apto 122, **VENDERAM** a **WILTON AMÉRICO BRUNO**, brasileiro, representante comercial, RG nº 14.461.458-3-SSP/SP, CPF/MF nº 045.507.788-65, e sua mulher **CAROLINA CARVALHO BRUNO**, brasileira, arquiteta, RG nº 34.563.667-3-SSP/SP, CPF/MF nº 301.406.958-26, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Nova Jerusalém nº 414, apto 104, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$650.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.9/188.701 Em 03 de maio de 2013

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.07, **WILTON AMÉRICO BRUNO** e sua mulher **CAROLINA CARVALHO BRUNO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **continua na ficha 03**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

188.701

ficha

03

São Paulo,

03 de maio de 2013

BANCO BRADESCO S/A, com sede nesta Capital, à Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$482.500,00, pagável no prazo de 360 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\$760.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.10/188.701 Em 20 de fevereiro de 2015

Pelo Instrumento Particular de 22.01.2015, 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 487.352, feita aos devedores fiduciários, **WILTON AMÉRICO BRUNO** e sua mulher **CAROLINA CARVALHO BRUNO**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do **R.04**, desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, também já qualificado, atribuindo-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$760.000,00. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI. **PROTOCOLO Nº 495.897 de 12.02.2015.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.11/188.701 Em 24 de abril de 2015

Do Instrumento Particular datado de 09 de abril de 2015, e diante ausência de licitantes no 1º e no 2º Públicos Leilões, conforme autos de 23.03.2015 e 06.04.2015, verifica-se, nos termos do § 5º do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, a **EXTINÇÃO DA DÍVIDA** que deu origem a alienação

continua no verso

matrícula

188.701

ficha

03

verso

fiduciária objetivada no R.9, exonerando o fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, da obrigação referida no § 4º do referido artigo. PROTOCOLO Nº 501.228 de 15/04/2015.

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.12/188.701 Em 25 de setembro de 2019
Pelo Mandado expedido em 21 de julho de 2017, pela 1ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, em respeito a V. Acórdão transitado em julgado que tornou nulo o procedimento expropriatório extrajudicial, foi determinado o **CANCELAMENTO** da consolidação, bem como da extinção da dívida, objetivadas nas Avs. 10 e 11, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 623.103 de 13/09/2019.

Selo: 113779331CX000324811IG195

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.13/188.701 Em 14 de outubro de 2021.
Pelo Instrumento Particular de 14 de setembro de 2021, 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 646.696, feita aos devedores fiduciários **WILTON AMÉRICO BRUNO** e sua mulher **CAROLINA CARVALHO BRUNO**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.9 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$760.000,00. PROTOCOLO Nº 646.696 de 17/08/2020.

Selo: 113779331VB000800468EL210

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 04)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

188.701

ficha

04

São Paulo,

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

08 de fevereiro de 2022

Av.14/188.701 Em 08 de fevereiro de 2022.

Do Requerimento datado de 19 de janeiro de 2022, o credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, já qualificado, solicitou a presente averbação para ficar constando que foram negativos os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme se verifica do Auto Negativo de 1º Leilão realizado em 12/01/2022 e Auto Negativo de 2º Leilão realizado em 14/01/2022. PROTOCOLO Nº 704.674 de 27/01/2022.

Selo: 113779331JS000883540YQ22W

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.15/188.701 Em 22 de abril de 2025.

Pelo Mandado datado de 28 de fevereiro de 2025, expedido pela 2ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, extraído dos autos do Processo nº 1001157-98.2022.8.26.0008, foi determinado o **CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO** objetivada na Av.14 desta matrícula. PROTOCOLO Nº 845.096 de 07/04/2025.

Selo: 113779331PW001849798BH25R

CNM: 113779.2.0188701-20

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