



Pedido nº 817.429 CNM:113746.2.0017048-71

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
17.048.-

ficha
1.-

São Paulo, 17 de outubro de 1977.

Um prédio e seu respectivo terreno, situados à rua Areal nºs 42, 44, 46 e 50, no 15º Subdistrito - Bom Retiro, medindo 9,80ms de frente, por 26,00ms da frente aos fundos de ambos os lados e 6,00ms de largura nos fundos, encerrando a área de 205,40ms²., confrontando de um lado com o prédio nº 38; do outro lado com o prédio nº 52, ambos da rua Areal e nos fundos com o prédio nº 723 da rua Mamoré. - Inscrito no Cadastro dos Contribuintes da Prefeitura Municipal, sob nº 019.083.0028-0.

PROPRIETÁRIOS: 1º) ADELE LEO MONACHESI e seu marido GUIDO DANTE FLÁVIO MONACHESI, aposentado, CIRG nºs 9.053.442-SP. e 2.524.049-SP., CIC nº 270.794.148-49, residentes à Avenida Ultramarino nº 331; 2º) MARIA APARECIDA LEO CAGIANO, contadora e seu marido JOÃO FRANCISCO CAGIANO FILHO, industriário, CIRG nºs 6.900.736-SP. e 2.581.472-SP., CIC nº 469.718.668/00, residentes à rua Banco das Palmas nº 432; 3º) LOURENÇO LEO, do comércio, casado com ROSA DA COSTA FERREIRA LEO, CIRG nº 1.070.889 e CIC nº 077.365.098, residentes à rua Salete nº 160, casa 5, e, 4º) ALCIDES LEO, solteiro, comerciante, CIRG nº 964.544-SP. e CIC nº. - - - 031.882.218/00, residente à rua Areal nº 50, os casados o são pelo regime da comunhão de bens, todos brasileiros e domiciliados nesta Capital, na proporção de 5/24 à cada um dos dois primeiros nomeados e 7/24 à cada um dos dois últimos nomeados.

TÍTULO ANTERIOR: Trs. 97.012 e 98.967, deste Registro.

O Escrevente:

A Escrevente Autorizada:

→

(continua no verso).

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3c2b6ee9-19ac-4729-a384-c1cc7c886585

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO MORALES RIBEIRO GUIMARAES - 17/08/2023 15:32

Pedido nº 817.429 CNM: 113746.2.0017048-71

matrícula

17.048.-

ficha

1.-
verso

R. 1/ 17.048 Por escritura de venda e compra de 03 de outubro de 1.977, de notas do 16º Tabelião local, (Lvº 934, - fls 30), os co-proprietários, ADELE LEO MONACHESI e seu marido GUIDO DANTE FLÁVIO MONACHESI, e, MARIA APARECIDA LEO - CAGIANO e seu marido JOÃO FRANCISCO CAGIANO FILHO, todos já qualificados, transmitiram ao co-proprietário ALCIDES LEO, - também já qualificado, a parte ideal equivalente a 5/12 avos que possuíam no imóvel matriculado, pelo valor de - - - - - Cr\$ 159.833,75. São Paulo, 17 de outubro de 1.977. O Escrevente: Hélia Laura Sempeire - A Escrevente Autorizada: Hélia Laura Sempeire ..

R.2/17.048 Por escritura de venda e compra de 09 de outubro de 1.978, de notas do 16º Tabelião local, (lvº 937- fls. 82), os proprietários, ALCIDES LEO, comerciante, solteiro, maior, CIRG nº 964.544-SP, CIC nº 031.882.218-00, - residente à rua Areal, nº 50, LOURENÇO LEO, comerciante e sua mulher ROSA DA COSTA FERREIRA LEO, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei nº 6515/77, CIRG nºs 1.070.889-SP e 5.432.000-SP, CIC nº 077.365.098-91, residentes à rua Salete, nº 160, casa 5, Jardim Hollywood, todos brasileiros, domiciliados nesta Capital, transmitiram a IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOM LIMITADA, com sede nesta Capital, à rua José Paulino, nº 884/892, CGC nº 60.159.562/0001-77, pelo valor de Cr\$1.800.000,00, o imóvel matriculado. São Paulo, 07 de dezembro de 1.978. O Escrevente: Valente Pereira Lima A Escrevente Autorizada: Hélia Laura Sempeire ..

R.3/17.048 Pela escritura acima mencionada, a atual proprietária, IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOM LIMITADA (acima qualificada), deu o imóvel matriculado, em primeira hipoteca (continua na ficha 2)

my.

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 Pedido nº 817.429
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
cont.
17.048.-

ficha
2.-



São Paulo, 07 de dezembro de 1978

teca, a ALCIDES LEO, LOURENÇO LEO e sua mulher ROSA DA COSTA FERREIRA LEO, (atrás qualificados), para garantir a dívida por eles cons, digo, à dívida por ela constituída do valor de Cr\$1.600.000,00, a qual será amortizada da seguinte forma, uma nota promissória no valor de Cr\$400.000,00, com vencimento para o dia 20 de outubro de 1.978; Cr\$1.200.000,00 representadas por 12 notas promissórias do valor de Cr\$ 100.000,00, cada uma, vencendo-se a primeira no dia 09 de novembro de 1.978, as demais sucessivamente. São Paulo, 07 de dezembro de 1.978. O Escrevente: Salvador Pereira Lima

A Escrevente Autorizada: Helia Paula Simões

AV.4/17.048. A vista do instrumento particular de quitação de 09 de outubro de 1979, e por autorização expressa / dos credores, fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 3 na presente matrícula.- São Paulo, 23 de outubro de 1979. O Escrevente: Paulo R. Aguiar A Escrevente Autorizada: Helia de Paula Sampaio

Av.5/ 17.048 Conforme se verifica da petição de 08 de novembro de 1982 e do alvará de demolição municipal nº 110.960/80, o prédio nºs 42, 44, 46 e 50 da Rua Areal foi demolido.- São Paulo, 18 de janeiro de 1983. O Escrevente: Gaspar João de Faria O Escrevente Autorizado: Alvino Marques

Av.6/ 17.048 Conforme se verifica da petição atrás mencionada e do auto de conclusão municipal nº 159/82, a proprietária construiu no terreno matriculado, um prédio com dois pavimentos e um mezanino, sob nº 42 da Rua Areal.- São Paulo, 18 de janeiro de 1983. O Escrevente: Gaspar João de Faria O Escrevente Autorizado: Alvino Marques

wg.

(continua no verso)

(r,c.) nl.

Pedido nº 817.429 CNM:113746.2.0017048-71

matrícula

17.048

ficha

2.-

verso

Av.7/ 17.048

Conforme se verifica da petição atrás mencionada, foi emitido pelo IAPAS, a certidão negativa de débito - CND, nº 0000091/82, referente a construção do prédio nº 42, da Rua Areal, mencionado na averbação nº 6, desta matrícula.- São Paulo, 18 de janeiro de 1983. O Escrevente:

Geraldo Lino de Figueira. O Escrevente Autorizado:
Aluísio de Figueira.

n1.

Av-8. Protocolo nº 594.853, em 05/02/2013. **RETIFICAÇÃO.** O número correto do CNPJ da adquirente, qualificada no registro nº 2, **IMPORTADORA DE MÁQUINAS UNICOM LTDA.**, é 61.159.562/0001-77, consoante se verifica da carta de arrematação adiante referida e respectivo comprovante emitido pela Receita Federal. São Paulo, SP, 27 de fevereiro de 2013.

Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente

Juarez Berbel Junior - autorizado

Av-9. Protocolo nº 594.853, em 05/02/2013. **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL.** A razão social da proprietária, **IMPORTADORA DE MÁQUINAS UNICOM LTDA.**, foi alterada para **COMERCIO DE MÁQUINAS UNICOM LTDA.**, consoante se verifica da carta de arrematação adiante referida e do instrumento particular de alteração contratual de 19 de janeiro de 2010, registrado na JUCESP sob nº 38.230/10-0, em 02/02/2010. São Paulo, SP, 27 de fevereiro de 2013.

Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente

Juarez Berbel Junior - autorizado

R-10. Protocolo nº 594.853, em 05/02/2013. **ARREMATAÇÃO.** Conforme carta de arrematação expedida em 09 de maio de 2012 e aditamento de 17 de dezembro de 2012, pelo Juízo de Direito da 35ª Vara Cível do Foro Central, desta Comarca, extraída dos autos nº 0125789-54.2010.8.26.0100, da ação de execução de título extrajudicial movida por **IRENE ALEXANDRA FRUCTUOSO ELIAS**, CPF nº 186.778.428-96, contra a proprietária, **COMERCIO DE MAQUINAS UNICOM LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua do Areal, 42, CNPJ nº 61.159.562/0001-77, o **IMÓVEL** foi, nos termos do auto

Continua na ficha 03

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Pedido nº 817.429 CNM: 113746.2.0017048-71
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

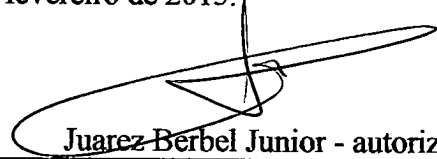
matrícula
17.048

ficha
03

São Paulo, 27 de fevereiro de 2013

de arrematação lavrado em 13 de outubro de 2011, arrematado por SANTIAGO EMMANUEL PARK, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 13.522.938-8-SP, CPF nº 213.821.358-74, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cruz e Souza, 60, ap. 71, Aclimação. pelo valor de R\$ 1.333.830,00 (um milhão trezentos e trinta e três mil oitocentos e trinta reais). São Paulo, SP, 27 de fevereiro de 2013.


Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente


Juarez Berbel Junior - autorizado

Av-11. Protocolo nº 743.905, em 13/07/2020. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. O prédio a que se refere a averbação nº 6 possui a área total construída de 396,45m², conforme a mesma certidão municipal discriminada na mencionada averbação. São Paulo, SP, 17 de julho de 2020. Analisado e editado por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.
Selo digital.1137463J40743905PGRQYV20W


Joelcio Escobar - oficial

R-12. Protocolo nº 743.905, em 13/07/2020 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário nº 237/1392/1935, emitida nesta Capital, em 09 de julho de 2020, por CONFECÇÕES FOREVER 7 LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Arial, 42, Bom Retiro, CNPJ nº 11.627.876/0001-89, e NIRE nº 35223950083 na JUCESP, o proprietário, SANTIAGO EMMANUEL PARK, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 13.522.938-8-SSP/SP, CPF nº 213.821.358-74, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cruz e Souza, 60, ap. 71, Aclimação, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco - SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 e NIRE nº 35300027795 na JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o empréstimo que a cédula representa, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); a ser resgatado com encargos prefixados à taxa de juros efetiva de 12,68% ao ano (1,00 ao mês), em 56 (cinquenta e seis) prestações mensais e sucessivas de R\$ 24.295,99 (vinte e quatro mil duzentos e noventa e cinco reais e noventa e nove centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 30/11/2020 e a última vence em 30/06/2025. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Subordinam-se às demais disposições da cédula. São Paulo, SP, 17 de julho de 2020. Analisado e editado por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.

Selo digital.1137463210743905XHESZ20V

Continua no verso.

Pedido nº 817.429 CNM:113746.2.0017048-71

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
17.048

ficha
03
verso


Joelcio Escobar - oficial

Av-13. Protocolo nº 758.353, em 09/02/2021. CANCELAMENTO. À vista do termo de quitação de 27 de janeiro de 2021 e por autorização expressa do credor-fiduciário BANCO BRADESCO S/A, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 12. São Paulo, SP, 03 de março de 2021. Editado por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente, analisado e conferido por Corina Morbi Rodrigues Cunha - escrevente.

Selo digital.1137463310758353BGZB0W21V


Neuza A. P. Escobar - substituta

R-14. Protocolo nº 759.709, em 25/02/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário nº 237/1451/2287, emitida nesta Capital, em 20 de janeiro de 2021, por CONFECCOES FOREVER 7 LTDA, com sede nesta Capital, na Rua do Arial, 42, CNPJ nº 11.627.876/0001-89, com NIRE nº 35223950083 da JUCESP, o proprietário, SANTIAGO EMMANUEL PARK, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 13.522.938-8-SSP/SP, CPF nº 213.821.358-74, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cruz e Souza, 60, ap. 71, Aclimação, transferiu, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel do imóvel, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco - SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 e NIRE nº 35300027795 na JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o empréstimo que a cédula representa, no valor de R\$ 1.650.000,00 (um milhão e seiscentos e cinquenta mil reais), a ser resgatado com encargos prefixados à taxa de juros efetiva de 9,38% ao ano (0,75% ao mês) em 56 (cinquenta) prestações mensais e sucessivas de R\$ 40.305,08 (quarenta mil e trezentos e cinco reais e oito centavos), cada uma, vencendo-se a primeira em 17/05/2021 e a última em 15/12/2025. **A cédula envolveu também o imóvel matriculado sob nº 393176, no 15º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital.** Para efeito de venda em público leilão foi indicado para este imóvel o valor de R\$ 1.234.000,00 (um milhão e duzentos e trinta e quatro mil reais). Subordinam-se às demais disposições da cédula. São Paulo, SP, 03 de março de 2021. Editado por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente, analisado e conferido por Corina Morbi Rodrigues Cunha - escrevente.

Selo digital.1137463210759709HTI40S21N


Neuza A. P. Escobar - substituta

Continua na ficha 04

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Pedido nº 817.429 CNM: 113746.2.0017048-71
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
17.048

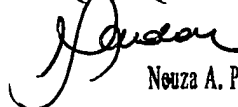
ficha
04

CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 26 de maio de 2022

Av-15. Protocolo nº 793.823, em 19/05/2022. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 25 de maio de 2022 e por autorização expressa do credor-fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 14. São Paulo, SP, 26 de maio de 2022. Analisado por Matheus Domingues - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto.

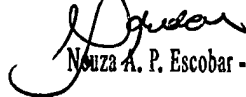
Selo digital.1137463310793823HUE4QG22Q



Neuza A. P. Escobar - substituta

R-16. Protocolo nº 793.824, em 19/05/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário nº 237/1562/0367, emitida nesta Capital, em 19 de maio de 2022, por CONFECOES FOREVER 7 LTDA., com sede nesta Capital, na Rua do Areal, 42, Bom Retiro, CNPJ nº 11.627.876/0001-89 e NIRE nº 35223950083 da JUCESP, o proprietário, SANTIAGO EMMANUEL PARK, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 13.522.938-8-SSP/SP, CPF nº 213.821.358-74, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cruz e Sousa, 60, ap. 71, Aclimação, transferiu, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel do imóvel, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco - SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 e NIRE nº 35300027795 na JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o empréstimo que a cédula representa, no valor de R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), a ser resgatado com encargos prefixados à taxa de juros efetiva de 18,877% ao ano (1,4514% ao mês) em 58 (cinquenta e oito) prestações mensais e sucessivas de R\$ 46.867,20 (quarenta e seis mil e oitocentos e sessenta e sete reais e vinte centavos), cada uma, vencendo-se a primeira em 01/08/2022 e a última em 31/05/2027. **A cédula envolveu também o imóvel matriculado nº 393.176, do 15º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital.** Para efeito de venda em público leilão foi indicado para este imóvel o valor de R\$ 1.003.000,00 (um milhão e três mil reais). Subordinam-se às demais disposições da cédula. São Paulo, SP, 26 de maio de 2022. Analisado por Matheus Domingues - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto.

Selo digital.11374632107938244Z9DP922V



Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-17. Protocolo nº 817.429, em 12/04/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 02 de setembro de 2022, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 16, foi

Continua no verso.

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO MORALES RIBEIRO GUIMARAES - 17/08/2023 15:32

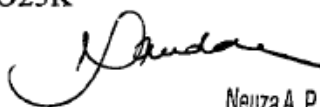
Pedido nº 817.429 CNM:113746.2.0017048-71

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
17.048

ficha
04
verso

consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, pelo valor de R\$ 1.234.000,00 (um milhão e duzentos e trinta e quatro mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento do devedor-fiduciante, SANTIAGO EMMANUEL PARK, e da devedora CONFECÇÕES FOREVER 7 LTDA, regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 14 de agosto de 2023. Analisado por Pamela Barbosa Nunes Oliveira - escrevente e conferido por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.11374633108174297BCMYO23K



Neuza A. P. Escobar - Substituta

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Pedido nº 817.429 CNM: 113746.2.0017048-71

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **14 de agosto de 2023.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Registrador	R\$	40,91
Estado	R\$	11,63
Sec. Faz	R\$	7,96
Reg. Civil	R\$	2,15
Tribunal de Justiça	R\$	2,81
Imposto Municipal	R\$	0,83
Ministério Público	R\$	1,96
Total	R\$	68,25

Selo Digital: 1137463910817429XM0GJ823W

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- a) **Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis** desta Comarca;
- b) **48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis** desta Comarca;
- c) **Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP**;
- d) **Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP**;
- e) **Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP**;
- f) **Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis** da Comarca.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.



11RI 01460190

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
393.176	01

São Paulo, 07 de março de 2013

IMÓVEL:- CONJUNTO Nº 1403, localizado no 12º pavimento ou 14º andar do "EDIFÍCIO CAPITAL CORPORATE OFFICE", situado à Avenida Doutor Chucri Zaidan, sem número, e Rua Antonio de Oliveira, na Chácara Santo Antonio, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 79,280m² e a área comum de 77,818m², sendo 64,917m² de área coberta e 12,901m² de área descoberta, já incluída a área referente ao direito de uso de 02 (duas) vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 4º, 3º, 2º e 1º Subsolos e no Térreo, para a guarda de igual número de veículos de passeio, sujeitos à utilização de manobristas, perfazendo a área total de 157,098m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,002119 no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 9 na Matrícula nº 360.546, deste Serviço Registral.

Contribuinte nº 085.553.0174-2, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- GARICEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.246.511/0001-08, com sede na Alameda Jauaperi, nº 299, bairro de Moema, nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES:- R.6/M.246.764, feito em 28 de junho de 2007, e R.3/M.344.619, feito em 27 de fevereiro de 2007 (Ms.357.233, 357.234, 359.275 e 360.546), todas deste Serviço Registral.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/393.176:- REFERÊNCIA

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da Matrícula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Continua no verso



11RI 01460190

matrícula

393.176

ficha


01

verso

Av.2:

Pela escritura lavrada em 08 de maio de 2013, pelo 27º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2052, pág. 101/103, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante é lançado atualmente pelo nº 906 da Rua Antonio de Oliveira, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 22/05/2013, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 22 de maio de 2013.



Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

R.3:

Pela escritura lavrada em 08 de maio de 2013, pelo 27º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2052, pág. 101/103, GARICEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a SANTIAGO EMMANUEL PARK, portador da carteira nacional de habilitação CNH registro nº 03055444502-DETRAN/SP, RG nº 13522938-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 213.821.358-74, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Castro Alves, nº 631, apto. 61, Aclimação, pelo preço de R\$854.123,54, em cumprimento aos instrumentos particulares de compromisso de venda e compra e outras avenças de 26/07/2010, ambos não registrados.

Data: 22 de maio de 2013.



Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

R.4/393.176: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.299.998 - 06/03/2020)

Pela cédula de crédito bancário nº 237/1270/2827, emitida em 05 de março de 2020, na forma da Lei Federal 10.931/04, com efeitos de escritura pública, conforme previsto no artigo 38 da Lei 9.514/97, SANTIAGO EMMANUEL PARK, RG nº 13522938-8-SSP/SP, CPF/MF nº 213.821.358-74, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cruz e Souza, nº 60, apto 71, na qualidade de avalista e terceiro garantidor, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, sem número, Osasco, neste Estado, como garantia de pagamento das obrigações assumidas por CONFECÇÕES FOREVER 7 LTDA., CNPJ/MF nº 11.627.876/0001-89, com sede nesta Capital, na Rua Do Arial, nº 42, Bairro Bom

Continua na ficha 02

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 27/02/2025 13:31



11RI 01460190

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula
393.176ficha
02

Continuação

Retiro, no valor de R\$625.000,00, com prazo da operação de 1826, que se inicia com a liberação do crédito em 17/03/2020, cabendo à emitente liquidar a referida importância, acrescida dos encargos prefixados à taxa mensal de juros efetiva de 0,85% e anual de 10,69%, através de 60 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 17/04/2020 e a última em 17/03/2025, na forma e condições estabelecidas no título. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$625.000,00.

Data: 11 de março de 2020

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSON APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: B512EB78631B67491E56789399A52CD6
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.5/393.176: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.339.203 – 09/02/2021)

Pelo instrumento particular de 27 de janeiro de 2021, o **BANCO BRADESCO S/A** deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 4, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 03 de março de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CLAUDINEI GERALDES:10111645824
Hash: 52673D38EA81E70434812D528870BD85
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.6/393.176: ATUALIZAÇÃO CADASTRAL (Prenotação nº 1.342.088 - 02/03/2021)

Pela cédula de crédito bancário nº 237/1451/2287, emitida em 20/01/2021, na forma da Lei Federal 10.931/04, com efeitos de escritura pública, conforme previsto no artigo 38 da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: **a) o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 085.666.0052-5; e b) o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 1550 da Avenida Doutor Chucri Zaidan**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 26/01/2021, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 03 de março de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CLAUDINEI GERALDES:10111645824
Hash: 52673D38EA81E70434812D528870BD85
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.7/393.176: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.342.088 - 02/03/2021)

Pela cédula de crédito bancário nº 237/1451/2287, emitida em 20/01/2021, na forma da Lei Federal 10.931/04, com efeitos de escritura pública, conforme previsto no artigo 38

Continua no verso

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRIS POTIRA DE JESUS SANTOS - 27/02/2025 13:31



11RI 01460190

matrícula
393.176ficha
02
verso

da Lei 9.514/97, **SANTIAGO EMMANUEL PARK**, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, juntamente com outro imóvel**, ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, sem número, Osasco, neste Estado, como garantia de pagamento da dívida no valor de R\$1.650.000,00, com prazo da operação de 1781 dias, que se inicia com a liberação do crédito em 29/01/2021, cabendo à emitente liquidar a referida importância, acrescida dos encargos prefixados à taxa mensal de juros efetiva de 0,75% e anual de 9,38%, através de 56 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 17/05/2021 e a última em 15/12/2025, na forma e condições estabelecidas no título. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$625.000,00. Integra também a presente garantia, o imóvel objeto da matrícula nº 17.048 do 8º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital.

Data: 03 de março de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CLAUDINEI GERALDES:10111645824

Hash: 52673D38EA81E70434812D528870BD85

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

Av.8/393.176: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.410.935 - 19/05/2022)

Pelo instrumento particular de 25 de maio de 2022, o **BANCO BRADESCO S/A**, deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 7, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 25 de maio de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820

Hash: 6244E35CBDEF3FBD54C887CC9A9AB321

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

R.9/393.176: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.410.934 - 19/05/2022)

Pela cédula de crédito bancário nº 237/1562/0367, emitida em 18 de maio de 2022, conforme previsto nos artigos 30 e 32 da Lei Federal nº 10.931/04, e que tem efeitos de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei Federal 9.514/97, **SANTIAGO EMMANUEL PARK**, solteiro, maior, na qualidade de avalista e terceiro garantidor, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outro imóvel** ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, no Município de Osasco, deste Estado, como garantia de pagamento das obrigações assumidas por **CONFECÇÕES FOREVER 7 LTDA.**, CNPJ/MF nº 11.627.876/0001-89, com sede nesta Capital, na Rua Do Areal, nº 42, Bairro Bom Retiro, no valor de R\$1.600.000,00, com prazo da operação de 1827, que se inicia com a liberação do crédito em 30/05/2022, cabendo à emitente liquidar a referida importância, acrescida dos encargos prefixados à taxa mensal de juros efetiva

Continua na ficha 03

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 27/02/2025 13:31



11RI 01460190

[Handwritten signature]

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula
393.176

ficha
03

Continuação

de 1,4514% e anual de 18,877%, através de 58 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 01/08/2022 e a última em 31/05/2027, na forma e condições estabelecidas no título. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$633.000,00. **Figura também como avalista: MELITINA KIM**, RG nº 34.261.744-8-SSP/SP, CPF nº 221.743.218-40, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Tabor, nº 647, apto. 272, Bloco A, Bairro Ipiranga. Integra também a presente garantia, o imóvel objeto da matrícula nº 17.048 do 8º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital.

Data: 25 de maio de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820

Hash: 6244E35CBDEF3FBD54C887CC9A9AB321

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

Av.10/393.176: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.460.190 - 12/04/2023)

Pelo requerimento de 13 de fevereiro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 28 de novembro de 2024, que informa sobre a intimação do fiduciante e 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**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$633.000,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta 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: 24/02/2025

Selo digital: 111179331000000223090025P

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: 1460190-3ADA1669-B151-4907-9313-0412630CE139

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 27/02/2025 13:31



11RI 01460190

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 27 de Fevereiro de 2025

*Thamires Potira de Jesus Santos
Escrevente Autorizada*

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

**Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000**

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

11RI

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec