

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
305.850

ficha
01

São Paulo, 27 de abril de 2001

IMÓVEL:- APARTAMENTO DUPLEX nº 105, localizado nos 10º e 11º andares do **EDIFÍCIO PIAZZA MONTECATTINI**, situado na Rua do Símbolo, nº 115, e Rua Nazira Carone, no Jardim Ampliação, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 72,68m², na qual já se acha incluída a área de 2,58m² referente ao depósito nº 9, localizado no 2º subsolo, a área comum de garagem de 9,90m², referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada nos 1º, 2º e 3º subsolos, destinada à guarda de igual número de veículo de passeio, e a área comum de 95,68m², perfazendo a área total construída de 178,26m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,55041% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 7 na matrícula nº 219.231.

CONTRIBUINTE:- 170.195.0052-7, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- PROGRESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E INVESTIMENTOS S/C LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.342.470/0001-98, com sede na Rua Silvio Pedrosa, nº 30, 2º andar, sala 26, na cidade de Cotia, deste Estado.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/M.219.231, feito em 14/04/1989, deste Serviço Registral.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.1/305.850:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.2/305.850:- Por escritura de 14 de fevereiro de 2003, do 22º Cartório de Notas desta Capital, livro 3.476, fls. 202, e de conformidade com o recibo de impostos expedido para o exercício de 2003 pela PMSP, procede-se a presente para ficar constando que o imóvel é lançado atualmente pelo contribuinte nº **170.195.0069-1, em área maior.**

Data:- 07 de março de 2003.

Claudinei Geraldes
Escritor Autorizado

- Continua no verso -

matricula

305.850

ficha

01

verso

R.3/305.850:- Por escritura de 14 de fevereiro de 2003, do 22º Cartório de Notas desta Capital, livro 3.476, fls. 202, **PROGRESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E INVESTIMENTOS S/C LTDA**, já qualificada, vendeu a fração ideal de 1,55041% do terreno a **LUIZ ARNALDO CASALI**, RG nº 3.309.932-SSP/SP e CPF nº 030.668.518-34, advogado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ISABELLA BLANCO CASALI**, RG nº 9.807.035-6-SSP/SP e CPF nº 060.918.078-97, jornalista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Carapicuíba, neste Estado, na Rua Ariston Negrão, nº 565, Jardim Itália, pelo preço de R\$ 0,01, em cumprimento ao contrato particular de compromisso de venda e compra de 20 de abril de 1989, e respectivo aditamento, não registrados.

Data:- 07 de março de 2003.

Claudinei Geraldes
Escritor Autorizado

R.4/305.850:- Por escritura de 14 de fevereiro de 2003, do 22º Cartório de Notas desta Capital, livro 3.476, fls. 202, **CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S/A**, com sede nesta Capital, na Rua Oscar Freire, nº 379, 9º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.022.042/0001-18, na qualidade de construtora do empreendimento denominado Edifício Piazza Montecatini, deu quitação da quantia de R\$ 161.511,57, referente ao custo da construção da unidade objeto da presente matrícula, feita as expensas de **LUIZ ARNALDO CASALI** casado com **ISABELLA BLANCO CASALI**, já qualificados, adquirente conforme o registro nº 3, na vigência do compromisso de venda e compra não registrado, passando dita unidade a pertencer com exclusividade ao referido adquirente, ficando-lhe atribuída por vincular-se indissoluvelmente, à fração ideal do terreno.

Data:- 07 de março de 2003.

Claudinei Geraldes
Escritor Autorizado

Av.5/305.850: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.183.808 - 26/04/2017)

Pela escritura lavrada em 10 de abril de 2017, pelo 3º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3258, páginas 031/034, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 170.195.0129-9, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel emitida em 27/04/2017, através do site

Continua na ficha 02

matricula

305.850

ficha

02

Continuação

da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 02 de maio de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807

Hash: B48FBB1A5954FFE83090C7FA05E9E0FA

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

R.6/305.850: DAÇÃO EM PAGAMENTO (Prenotação nº 1.183.808 - 26/04/2017)

Pela escritura lavrada em 10 de abril de 2017, pelo 3º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3258, páginas 031/034, **ISABELLA BLANCO CASALI**, RG nº 9.807.935-6-SSP/SP, CPF/MF nº 060.918.078-97, jornalista, e seu marido **LUIZ ARNALDO CASALI**, RG nº 3.309.932-7-SSP/SP, CPF/MF nº 030.668.518-34, radialista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no município de Carapicuíba, neste Estado, na Rua Ariston Negrão, nº 565, **transmitiram o imóvel a título de dação em pagamento, a JORGE FERRAZ DE SAMPAIO**, RG nº 26.465.572-SSP/SP, CPF/MF nº 287.199.068-97, administrador, e sua mulher **CAROLINA SCHWARZ FERRAZ DE SAMPAIO**, RG nº 34.096.059-SSP/SP, CPF/MF nº 295.737.688-10, arquiteta, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliados nesta Capital, na Avenida Barão de Campos Gerais, 35, apartamento 61, Real Parque, pelo valor de R\$200.000,00.

Data: 02 de maio de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807

Hash: B48FBB1A5954FFE83090C7FA05E9E0FA

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

R.7/305.850: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.264.850 - 16/05/2019)

Pelo instrumento particular de 09 de maio de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JORGE FERRAZ DE SAMPAIO** e sua mulher **CAROLINA SCHWARZ FERRAZ DE SAMPAIO**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **ANDERSON MARCEL ESCARANARO**, RG nº 33041759-9-SSP/SP, CPF/MF nº 293.516.878-05, arquiteto de sistema sênior, e sua mulher **BARBARA DE PAULA LOURENCO ESCARANARO**, RG nº 42140568-SSP/SP, CPF/MF nº 370.439.558-74, analista de emissões corporate, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Sergio Martins Blumer Bastos, nº 50, apto. 12, Bloco K, Bairro Parque Munhoz, pelo preço de R\$293.000,00, sendo R\$41.313,11 referentes à utilização do FGTS.

Data: 28 de maio de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806

Hash: 7C1363498AF37031328503A2E419354B

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

Continua no verso

R.8/305.850: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.264.850 - 16/05/2019) s
Pelo instrumento particular de 09 de maio de 2019, com força de escritura pública, nos
termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ANDERSON MARCEL ESCARANARO**
e sua mulher **BARBARA DE PAULA LOURENCO ESCARANARO**, já qualificados,
alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao **BANCO BRADESCO S/A**,
CNPJ/MF 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\$234.400,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros
anuais à taxa nominal de 8,3712% e efetiva de 8,7000%, vencendo-se a primeira em
20/06/2019, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma
do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$293.000,00.
Data: 28 de maio de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806

Hash: 7C1363498AF37031328503A2E419354B

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

Av.9/305.850: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.605.946 - 21/07/2025)

Pelo requerimento de 13 de outubro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta
Serventia no dia 04 de setembro de 2025, que informa sobre a intimação dos
fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a
purgação da mora em que foi constituída 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**
matricula, 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\$422.230,00, 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 os
devedores, 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: 23/10/2025

Selo digital: 111179331000000253267225F

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

FABIANA SILVA CAVALLEIRO.