

matrícula
139.150

lotação
01

São Paulo, 23 de dezembro de 1997

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 131, localizado no 13º andar do "EDIFÍCIO VILLAGGIO DI LIVORNO", situado à RUA JOÃO AVELINO PINHO MELLÃO Nº 607, no 13º Subdistrito Butantã, com a área útil de 143,992m², área comum de 152,495m², área total de 296,487m², e o coeficiente de proporcionalidade de 0,04612, no terreno condominial, cabendo-lhe o direito de 01 depósito e 04 vagas para guarda e estacionamento de veículos indeterminadas, e sujeitas a colocação por manobristas, localizados nos subsolos, área esta incluída na área comum da unidade.

CADASTRO:- CONTRIBUINTE Nº 171.021.0026-3, em maior área.

PROPRIETÁRIA: CGN CONSTRUTORA LTDA, CGC/MF 44.020.907/0001-98, com sede nesta Capital, na Avenida Roque Petroni Junior nº 999, 10º andar.

REGISTROS ANTERIORES: R.5/91.665 e R.4/112.478, deste Cartório.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Av.1 em 23 de dezembro de 1997

ONUS HIPOTECÁRIO - REFERÊNCIA

Conforme R.6/112.478, deste Cartório, o imóvel em maior área, foi dado em primeira, única e especial hipoteca ao

- continua no verso -

matrícula

139.150

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

BANCO ITAÚ S/A, para garantia da dívida no valor de R\$2.060.000,00, destinada a construção do EDIFÍCIO VILLAGGIO DI LIVORNO; pela Av.7, a CGN CONSTRUTORA LTDA, deu em cessão fiduciária ao BANCO ITAÚ S/A, em garantia do financiamento concedido, em sua totalidade ou de cada uma de suas unidades; posteriormente pela Av.8, Av.10 e Av.11, o contrato principal foi alterado, concedendo por último o credor a devedora, um crédito suplementar no valor de R\$.617.382,00, totalizando a dívida o valor de R\$.2.849.774,15, com vencimento previsto para o dia 06 de junho de 2.002, constando ainda outras condições.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Av.2 em 23 de dezembro de 1997

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, datado de 11 de novembro de 1.997, para ficar constando que a proprietária, já qualificada, representada por Vaneide Marinho Vilela Galli, RG 6.892.080, CPF 770.100.438-68, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 278.604

- continua na ficha 2 -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em Um Só Lugar

ridigital

matrícula

139.150

ficha

02

São Paulo,

30 de Outubro de 2000



Av.3 em 30 de Outubro de 2000

CONSOLIDAÇÃO DE DÍVIDA, ALTERAÇÃO E REFORÇO DE GARANTIA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular datado de 8 de dezembro de 1.999, na forma da Lei nº 4.380/64, pelo qual as partes contratantes, o credor BANCO ITAÚ S/A, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº 176, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, representado por Ruy Asche Telles Guimarães e Eduardo Meda Solai, a devedora, CGN CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, representada por Vaneide Marinho Vilela Galli, já identificada, a interveniente,adora de garantia, denominada hipotecante, a GALLI INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Roque Petroni Júnior nº 999, 19º andar, inscrita no CNPJ/MF nº 58.268.139/0001-75, representada por Vaneide Marinho Vilela Galli, adiante qualificada, e os anuentes na qualidade de fiadores, CESARIO GALLI NETTO, RG 3.252.959-SP e CPF 038.679.198-87 e sua mulher VANEIDE MARINHO VILELA GALLI, RG 6.892.080-SP e CPF 770.100.438-68, brasileiros, empresários, casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob nº 3.886, no 13º Serviço de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Guararapes, nº 2.064, 16º andar, de comum acôrdo alteraram as condições contratuais da hipoteca objeto do R.6 e Avs. 7, 8, 10 e 11/112.478 deste Cartório, mencionados na Av.1 desta matrícula, cujo valor total da dívida, na

- continua no verso -

matrícula

139.150

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

data do título, importa em R\$556.667,52 (quinhentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e sessenta e sete reais e cinquenta e dois centavos), para constar a consolidação da referida dívida com as dos R.6 e Avs. 7, 8, 9 e 10 da matrícula 112.479 deste Ofício e dos R.5 e Avs. 6 e 7 da matrícula 65.444 do 3º Registro e R.4 e Avs. 5, 6, 7 e 8 da matrícula 111.441 do 4º Registro de Imóveis, ambos desta Capital, reconhecendo e confessando a devedora, dever ao credor, na data do título, a importância de R\$5.826.799,57 (cinco milhões, oitocentos e vinte e seis mil, setecentos e noventa e nove reais e cinquenta e sete centavos), dentro das seguintes condições de amortização: data do início da amortização: 08/12/1999; prazo de amortização remanescente: 60 meses; dia do mês designado para pagamento dos juros, dos seguros e reajustamento do saldo devedor: 08 (oito); taxa mensal de juros nominal: 0,8735%; seguros: conforme cláusula décima sétima do título; data de vencimento da primeira prestação mensal: 08/01/2000; forma de reajuste das prestações: conforme cláusula oitava do título; sistema de amortização: Tabela Price; data de vencimento do contrato: 08/12/2004; valor da prestação mensal após o aditivo: valor da Prestação (amortização e juros): R\$122.567,36; Seguros: R\$4.297,85; total: R\$126.865,21. Em atenção ao disposto na Resolução nº 2.623 do Banco Central do Brasil, a taxa mensal de juros nominal, prevista no item 6 do Quadro Resumo, será reduzida de 0,8735% para 0,7974%, pelo período de 30 (trinta) meses, de 08/12/1999 a 08/06/2002. Esgotado esse prazo ou, se antes disso, for revogado o disposto no artigo segundo da Resolução 2.623, voltar-se-á a aplicar a taxa mensal de juros nominal de 0,8735%, estabelecida no item 6 do Quadro Resumo deste instrumento, recalculando-se o valor de prestação de

- continua na ficha 3 -

matrícula

139.150

ficha

03

São Paulo,

30 de Outubro de 2000

amortização e juros. A título de reforço de garantia da dívida confessada, foram dados:- 1º) - Pela devedora, em primeira hipoteca, a fração ideal de 0,05040 do terreno, que corresponderá a 10 lojas a serem construídas no Condomínio Bienville, objeto da incorporação registrada sob nº 3 na matrícula 124.681 do 8º Registro de Imóveis desta Capital; e, 2º) - Pela hipotecante, em primeira hipoteca, o imóvel rural objeto da matrícula 13.789 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Roque, deste Estado. Constan do título outras condições, ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições dos instrumentos que deram origem às dividas hipotecárias ora consolidadas.

A Escrevente Autorizada,


Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme - Protocolo nº 329.726

Av.4 em 30 de Outubro de 2000

ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular datado de 08 de março de 2.000, na forma da Lei nº 4.380/64, pelo qual as partes contratantes, o credor BANCO ITAÚ S/A, já qualificado, representado por Ruy Asche Telles Guimarães e Adilson Genaro, a devedora, CGN CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, representada por Vaneide Marinho Vilela Galli, já identificada, a interventente dadora de garantia e fiadora, GALLI INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, representada por Vaneide Marinho Vilela Galli, já identificada, e os

- continua no verso -

matricula

139.150

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

fiadores, CESÁRIO GALLI NETTO e sua mulher VANEIDE MARINHO VILELA GALLI, já qualificados, de comum acôrdo alteraram as condições contratuais da hipoteca mencionada na Av.1 e Av.3, desta matrícula, para constar que, o credor concorda em incorporar ao saldo devedor da dívida consolidada o valor de todas as prestações vencidas e não pagas, com seus acréscimos contratuais calculados até presente data. Assim sendo, a devedora reconhece e confessa dever ao credor, o valor total de R\$4.962.277,20, sendo de R\$113.001,46, o valor total da primeira prestação, que vencer-se-á em 08 de abril de 2.000. Os contratantes ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições dos instrumentos que deram origem às dívidas hipotecárias consolidadas.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme – Protocolo nº 330.044

Av.5 em 30 de Outubro de 2000

ALTERAÇÃO CONTRATUAL COM REFORÇO DE GARANTIA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular datado de 21 de junho de 2.000, na forma da Lei nº 4.380/64, pelo qual as partes contratantes, o credor BANCO ITAÚ S/A, já qualificado, representado por Ruy Asche Telles Guimarães e Eduardo Meda Solai, a devedora, CGN CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, representada por Vaneide Marinho Vilela Galli, já identificada, os anuentes e fiadores, CESÁRIO GALLI NETTO e sua mulher VANEIDE MARINHO VILELA

- continua na ficha 4 -

[Handwritten Signature]

matrícula
139.150

ficha
04

São Paulo,

30 de Outubro de 2000

GALLI, já qualificados, GALLI INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, representada por Vaneide Marinho Vilela Galli, já qualificada, de comum acordo alteraram as condições contratuais da hipoteca mencionada na Av.1, Av.3 e Av.4, desta matrícula, para constar que a devedora reconhece e confessa dever ao credor, na data do título a importância de R\$4.413.285,14. E a título de reforço da garantia da dívida confessada, a devedora deu em hipoteca ao credor, os imóveis matriculados sob nºs. 143.769 a 143.776 no 6º Registro de Imóveis desta Capital. Os contratantes ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições dos instrumentos que deram origem as dívidas hipotecárias consolidadas.

A Escrevente Autorizada *[Handwritten Signature]*

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme - Protocolo nº 330.045

Av.06 em 15 de Junho de 2007

CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA E DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

À vista do Instrumento Particular de 28 de maio de 2007, ficam CANCELADAS PARCIALMENTE a HIPOTECA e a CESSÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.06, Av.07, Av.08, Av.10 e Av.11/112.478, mencionadas na Av.01, Av.03, Av.04 e Av.05, e desligado das referidas garantias, o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, **BANCO ITAÚ S/A**, já qualificado, representado por Ruy Asche Telles Guimarães e Rodolfo Zerbini.

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado automaticamente pelo RGR Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

matricula

139.150

ficha

04

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado, 

Sérgio Dias dos Santos

Microfilme – Protocolo nº 453.010

Av.07 em 07 de maio de 2019

Prenotação 754.333 de 25 de abril de 2019.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 201904.2315.00778116-IA-090, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 23/04/2019, nos autos do Proc. 02281006619975020046, por solicitação da Secretaria da 46ª Vara do Trabalho de São Paulo – TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a **DCG INCORPORADORA LTDA. (CGN)**, (atual denominação de **CGN CONSTRUTORA LTDA**), CNPJ nº 44.020.907/0001-98.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda 

Selo Nº 111328331BK000127180TD194

Av.08 em 13 de dezembro de 2021

Prenotação 831.022 de 25 de novembro de 2021.

PENHORA - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 24 de novembro

(continua na ficha 05)

Matrícula

139.150

ficha

05

São Paulo,

13 de dezembro de 2021

de 2021, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Luciana da Silva Menegon Duarte, Escrevente do Judiciário, da 3ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, tendo como Escrivão/Diretor, Isac Shirazawa, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 10049809720208260704), movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLAGGIO DI LIVORNO, CNPJ 02.478.744/0001-41, contra a proprietária, DCG INCORPORADORA LTDA, (atual denominação de CGN CONSTRUTORA LTDA), já qualificada, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeada depositária, a própria executada; dando-se à causa o valor de R\$72.277,56.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331RU000660871NQ216

Av.09 em 06 de junho de 2022

Prenotação 846.127 de 20 de maio de 2022.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202205.1911.02153761-IA-809, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 19/05/2022, nos autos do Proc. 02141005419945020050, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital - TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a DCG INCORPORADORA LTDA (CGN), (atual denominação de CGN CONSTRUTORA LTDA.), já qualificada.

(continua no verso)

Matrícula

139.150

ficha

05

verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____

Selo Nº 111328331ND000778810PJ222

Av. 10 em 14 de fevereiro de 2025

Prenotação 950.435 de 03 de fevereiro de 2025.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se a presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202501.3015.03808787-IA-168, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 30/01/2025, nos autos do Proc. 02141005419945020050, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital, TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 188/2024 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a **DCG INCORPORADORA LTDA**, (atual denominação de **CGN - CONSTRUTORA LTDA**), já qualificada.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos _____

Selo Nº 111328331YS001486318RE25Z

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO