

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

24.088

FOLHA

01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Uma área de terras, desmembrada de uma área maior, situada nesta cidade de Osasco - São Paulo, constituída por um sítio de nº 36, com as seguintes medidas e confrontações: O sítio nº 36, começa em um ponto distante 555,00m. da bifurcação formada pelas Estradas da Hungria e a da Italia desse ponto, fazendo frente para a Estrada da Hungria segue em linha curva a distância de 46,50m. até um marco colocado na divisa com o sítio nº 35, na margem esquerda da referida estrada; daí, segue defletindo a esquerda, a distância em reta de 79,50m. até encontrar um córrego que nasce na área maior e vai desaguar no Córrego Cachoeira de João Lourenço; daí, margeando esse córrego, margem esquerda segue por 95,00m. até o ponto que o córrego desagua no córrego Cachoeira João Lourenço, atravessando a Estrada da Italia, daí defletindo à esquerda, formando um bico segue em reta atravessando outra vez a Estrada da Italia, numa distância de 147,00m. até encontrar a Estrada da Hungria onde começaram essas divisas, enfeixando a área de 6.490,00m².

CONTRIBUINTE: 24461-62-07-3142-00-000 (em área maior).

PROPRIETÁRIO: OSWALDO DE MARIZ MAIA, brasileiro, casado, proprietário, residente e domiciliado na Rua Theodoro Sampaio nº 1.812 - Apto 51 - São Paulo - Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 2.801 da 1ª Circunscrição Imobiliária de Osasco - São Paulo.

[Assinatura]
Escrivente Autorizado

--*-*-*-*-*-*-*

Av.1 de 17 de outubro de 1.989.

Nos termos da escritura adiante mencionada e conforme xerox autenticada da Certidão de Casamento nº 4.904, expedida aos 04.12.1969, às fls. 142, do livro nº 17 do Cartório do Registro Civil do 39º Subdistrito - Vila Madalena (Pinheiros) - São Paulo Capital, ficou constando que OSWALDO MARIZ MAIA é casado com NAIR FARIA MAIA.

[Assinatura]
Escrivente Autorizado

Escrivão: NCz\$ 1,00

Estado: NCz\$ 0,27

Apos.: NCz\$ 0,20

--*-*-*-*-*-*-*

- segue no verso -

MATRÍCULA

24.088

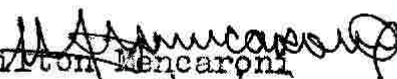
FOLHA

01

VERSO

R.2 de 17 de outubro de 1.989.

Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada aos 04.10.1989, às fls. 123, do livro 346 do 1º Cartório de Notas de Osasco - São Paulo, os proprietários, OSWALDO DE MARIZ MAIA aposentado, portador do RG. nº 289.042-SSP/SP., e sua esposa - NAIR FARIA MAIA, do lar, portadora do RG. nº 2.247.146-SSP/SP, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, inscritos em conjunto no CPF/MF sob o nº 007.813.038/91, residentes e domiciliados na Rua Dr. Mario Ferraz nº 77 - Apto 132 - Jardim Europa - São Paulo - Capital, transmitiram o imóvel retro pelo valor de R\$ 60.000,00 (valor este para o imóvel retro e o imóvel matriculado sob o nº 24.087, neste Cartório), à OBRASUL - CONSTRUTORA - E COMÉRCIO LTDA., inscrita no CGC/MF sob o nº 47.219.258/0001-47, com sede na Rua Madre Emille de Villeneuve nº 527 - Jardim Prudência - São Paulo - Capital. (Avaliação - R\$ 67.460,00-terreno/1989/em área maior).


Neuton Mencaroni
Escrivão

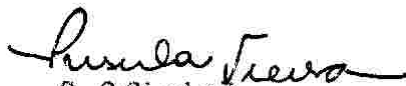

Neuton Mencaroni
Escrevente Autorizado

Escrivão: R\$ 340,20 Estado: R\$ 91,85 Apos.: R\$ 68,04

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

Continua na ficha matrícula nº 24.088, às fls. 02 do livro 02.

Osasco, 13 de dezembro de 2007.


Luísa Tavares
O Oficial

Em virtude da informatização desta Serventia,

* segue às fls. 02 *

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

24.088

FOLHA

02F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

R.3 de 13 de dezembro de 2007.

Nos termos da cédula de crédito bancário, emitida aos 01/10/2007, por PAREZZI COMÉRCIO E CONFECÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF. nº. 65.542.862/0001-91, com endereço na Rua Oscar Freire, nº. 861, Cerqueira Cesar, São Paulo - SP, na pessoa de sua representante legal Debora Avedikian, figurando como co-devedores 1) MONICA AVEDIKIAN MOSCOFIAN, CPF/MF. nº. 103.226.668-64, residente e domiciliada na Rua Suzano, nº. 116, Jardim Europa, São Paulo - SP; e 2) DEBORAH AVEDIKIAN, CPF/MF. nº. 113.237.498-70, residente e domiciliada na Rua Suzano, nº. 116, Jardim Europa, São Paulo - SP. A proprietária OBRASUL - CONSTRUTORA E COMÉRCIO LTDA, já qualificada, deu o imóvel em garantia de alienação fiduciária ao credor BANCO ABN AMRO REAL S/A, inscrito no CNPJ/MF. nº. 33.066.408/0001-15, com sede em São Paulo, na Avenida Paulista, nº. 1.374, 3º andar, em garantia da dívida de R\$ 1.500.000,00 (valor para este imóvel e para os imóveis matriculados sob os nºs. 17.265, 17.274, 17.275, 17.276, 17.277, 17.278, 17.279, 17.280, 17.281, 17.282, 17.283, 17.289, 24.087 e 24.156), contraída entre a emitente PAREZZI COMÉRCIO E CONFECÇÕES LTDA e o credor BANCO ABN AMRO REAL S/A. A emitente promete pagar ao BANCO ou a sua ordem, em moeda corrente nacional, o valor da dívida referida, acrescido de juros de 18,2% a.a. (efetiva), conforme cronograma de pagamento estabelecido a seguir, reconhecendo a presente dívida como líquida, certa e exigível nas datas de vencimento previstas na cédula:

Cronograma de pagamento:

Data de vencimento	Parcela de principal (R\$)	Parcela de juros (R\$)
31/10/2007	0,00	21.047,29
30/11/2007	0,00	21.047,29
31/12/2007	0,00	21.753,93
29/01/2008	48.896,69	20.340,97
28/02/2008	48.876,47	20.361,19
31/03/2008	48.240,82	20.996,84
28/04/2008	51.513,99	17.723,67
28/05/2008	50.961,99	18.275,67
27/06/2008	51.677,07	17.560,59
28/07/2008	51.836,94	17.400,72
26/08/2008	53.670,09	15.567,57
25/09/2008	53.882,60	15.355,06
27/10/2008	53.658,14	15.579,52
24/11/2008	56.320,65	12.917,01
24/12/2008	56.181,82	13.055,84
23/01/2009	56.970,14	12.267,52
25/02/2009	56.613,89	12.623,77
24/03/2009	59.637,98	9.599,68

- segue no verso -

MATRÍCULA

24.088

VERSO

02V

23/04/2009	59.400,71	9.836,95
25/05/2009	59.629,49	9.608,17
22/06/2009	61.618,88	7.618,78
22/07/2009	61.935,49	7.302,17
21/08/2009	62.804,54	6.433,12
21/09/2009	63.499,39	5.738,27
20/10/2009	64.733,19	4.504,47
19/11/2009	65.485,08	3.752,58
21/12/2009	66.213,62	3.024,04
18/01/2010	67.460,82	1.776,84
17/02/2010	68.279,58	958,07

Para assegurar o pagamento das obrigações da cédula é constituída em favor do BANCO a garantia de alienação fiduciária, cujo objeto é a presente matrícula, instrumentalizada em documentos apartados, os quais farão parte integrante da cédula. Demais cláusulas e condições constam no título.

Edilma do Nascimento Melo

Edilma do Nascimento Melo

(redigiu)

Oficial:R\$ 611,99 Estado:R\$ 173,93 Carteira:R\$ 128,84 Reg.Civil:R\$ 32,21
Trib.Juiz:R\$ 32,21

Vivian Berti Fernandes

Vivian Berti Fernandes

Escrevente Autorizada (conferiu)

Av.4 de 13 de dezembro de 2007.

Protocolo nº. 65.179 em 06/12/2007.

Nos termos da cédula de crédito bancário já mencionada, consta o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel.

Edilma do Nascimento Melo

Edilma do Nascimento Melo

(redigiu)

Vivian Berti Fernandes

Vivian Berti Fernandes

Escrevente Autorizada (conferiu)

Priscila Vieira

Priscila Vieira

Oficial Substituta

F. 1.412

Oficial:R\$ 8,89 Estado:R\$ 2,53 Carteira:R\$ 1,87 Reg.Civil:R\$ 0,47 Trib.Juiz:R\$ 0,47

Av.5 de 17 de abril de 2009 - Averbção de Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Protocolo nº. 69.373 em 23/03/2009.

Nos termos do requerimento assinado aos 09/01/2009 pelo BANCO ABN AMRO REAL

Continua na ficha 03F.

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

24.088

FOLHA

03F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

S/A, já qualificado, na pessoa de seus procuradores Jane Nalesso e José Paulo de Freitas, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº. 3, bem como a averbação sob o nº. 4.


Edilma do Nascimento Melo
(redigiu)


Vivian Berti Fernandes
Escrevente Autorizada (conferiu)


Priscila Vieira

F.1499

Oficial Substituta

Oficial:R\$ 164,34 Estado:R\$ 46,71 Carteira:R\$ 34,60 Reg.Civil:R\$ 8,65 Trib.Juizça:R\$ 8,65

Av.6 de 23 de setembro de 2011 - *Averbação Premonitória.*

Protocolo n.º 81.907 em 26/08/2011.

Atendendo ao requerimento datado de 24/08/2011, assinado pela ZFAC COMERCIAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº. 08.049.647/0001-10, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 2601, conjunto 41, Jardim Paulistano, São Paulo - Estado de São Paulo, nas pessoas de seus representantes legais; e pela certidão expedida aos 22/08/2011, pelo Juízo de Direito do Distribuidor Cível do Fórum Cível João Mendes Júnior da Comarca de São Paulo - Estado de São Paulo, procedo a presente averbação para constar que foi distribuída no dia 22/08/2011, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº. 583.00.2011.181419-6/000000-000, à 19ª Vara Cível do Fórum Central Cível João Mendes Júnior da Comarca de São Paulo - Estado de São Paulo, em que são partes: ZFAC COMERCIAL LTDA, já qualificada (exequente); e PAREZZI COMÉRCIO E CONFECÇÕES LTDA e OBRASUL CONSTRUTORA E COMÉRCIO LTDA, já qualificadas (executados), cujo valor da causa é de R\$ 34.509,18.


Amanda Carreira
Escrevente Habilitada (conferiu)


Paloma de Lima Guimarães de Almeida
Escrevente Habilitada (conferiu)


Priscila Vieira

F.1802

Oficial Substituta

Oficial:R\$ 10,91 Estado:R\$ 3,10 Carteira:R\$ 2,30 Reg.Civil:R\$ 0,57 Trib.Juizça:R\$ 0,57

Av.07 de 30 de dezembro de 2021 - *Averbação de Penhora.*

continua no verso.

Matrícula

24.088

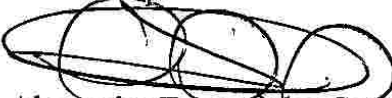
Ficha

03

Verso

Protocolo nº. 125.087 em 29/11/2021.

Nos termos da certidão de penhora expedida aos 26/11/2021, às 18:00:35, pelo Juízo de Direito do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (protocolo de penhora online nº. PH000395145), extraída dos autos da ação: Execução Civil (Processo nº. 0135901-14.2012.8.26.0100), na qual consta como exequente: LUMATEX EMPREENDIMENTOS & PARTICIPACOES - EIRELI, CNPJ nº 10.199.063/0001-72, e como executados: 1) OBRASUL CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA., CNPJ nº 47.219.258/0001-47, 2) PAREZZI COMERCIO E CONFECCOES LTDA., CNPJ nº 65.542.862/0001-91, 3) MONICA AVEDIKIAN MOSCOFIAN, CPF nº 103.226.668-64, e 4) DEBORAH AVEDIKIAN, CPF nº 113.237.498-70, procedo a presente averbação para constar que **foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula**, para a garantia da dívida de R\$ 2.313.122,93 (incluindo os imóveis objetos das matrículas nºs 17.275, 17.276, 17.277, 17.278, 17.279, 17.280, 17.281, 17.282, 17.283, 24.087, 17.274 e 24.156), tendo sido nomeado como fiel depositário **OBRASUL CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA.**, já qualificado. Título analisado pelo Escrevente Reinaldo da Silva Franca.



Alexandre Tavares dos Santos

Oficial Substituto

123810331000000008284921D

Oficial: R\$ 231,27 Estado: R\$ 65,73 Secretaria da Fazenda: R\$ 44,98 Reg.Civil: R\$ 12,17
Trib. Justiça: R\$ 15,87 Ministério Público: R\$ 11,10 ISS: R\$ 4,62.