

matrícula

326.034

ficha

01

São Paulo, 09 de janeiro de 2004.

IMÓVEL:- Apartamento nº 43, localizado no 3º Pavimento do BLOCO "A", designado EDIFÍCIO LARANJEIRAS, integrante do "CONDOMÍNIO PROJETO VIVER JARDIM MARAJOARA", com acesso pela Avenida Yervant Kissajikian, sem numeração oficial, e Rua Djalma Correia, na Vila Inglesa, bairro do Cupecê, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 48,020m², a área comum coberta edificada de 12,140m², e a área total edificada de 60,160m²; a área comum descoberta de 25,046m² na qual já se acha incluída a referente ao direito de uso de 01 (uma) vaga descoberta indeterminada na garagem coletiva, para a guarda de 01 (um) automóvel, sujeito à utilização de manobrista, perfazendo a área total de 85,206m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,311% no terreno e nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. Referido conjunto foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 9 na matrícula nº 305.497.

CONTRIBUINTE:- 120.411.0053-1, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- INPAR INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 65.867.848/0001-68, com sede na Rua Olimpíadas, nº 205 - 5º andar, Conjunto 54-A, Vila Olímpia, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.5/M.220.678 feito em 22 de setembro de 2000, (M.305.497) deste Serviço Registral.

Pedro Yamanaka
Escrevente Substituto

Av.1/326.034 :- Conforme o registro nº 5, feito em 14 de novembro de 2001 na Matrícula nº 305.497, verifica-se que por escritura de 09 de novembro de 2001, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.578, fls. 147/163, INPAR INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel em garantia, nos termos da Lei 9.514/97, a CARGILL AGRÍCOLA S.A., CNPJ/MF nº 60.498.706/0001-57, com sede nesta Capital, à Rua Olavo Bilac, nº 157, pelo valor de R\$10.601.998,00, pagável através de 4 (quatro) parcelas atualizadas pela variação do IGPM/FGV, tomando-se como base o índice relativo ao mês anterior ao mês de liberação da primeira parcela do mútuo, em relação ao índice do mês imediatamente anterior ao do pagamento de cada uma das amortizações a seguir: primeira parcela no valor de R\$2.446.161,00, vencível em 01/01/2004; segunda parcela no valor de R\$2.446.161,00, vencível em 01/02/2004; terceira parcela no valor de R\$2.446.161,00, vencível em 01/03/2004; e última parcela no valor de R\$3.263.514,00, vencível em 01/04/2004, tendo sido atribuído para a totalidade do imóvel o valor de R\$10.601.998,00, atribuindo ainda

-Continua no verso-

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

326.034

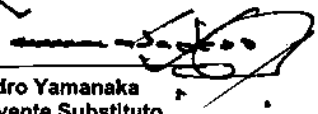
ficha

01

verso

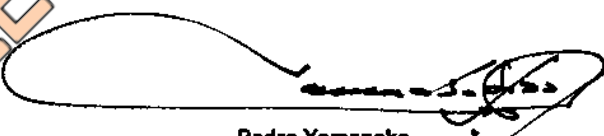
como valor de mercado e como valor proporcional na dívida o seguinte:- para a totalidade do empreendimento Condomínio Projeto Viver Jardim Marajoara, o valor de mercado de R\$20.410.000,00, e o valor na dívida de R\$10.601.998,00; sendo que para cada uma das unidades atribui-se o valor de mercado de R\$65.000,00, e o valor proporcional na dívida de R\$33.764,32. Figurando como fiadores: PARIZOTTO - ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A., CNPJ/MF nº 64.675.036/0001-58, com sede nesta Capital, à Rua Gomes de Carvalho, nº 1306, 14º andar, conjunto 141, e ALCIDES PARIZOTTO, RG nº 16.775.726-SSP/SP e CPF/MF nº 004.789.039-87, empresário, e sua mulher, SIDNEI RIBAROLLI PARIZOTTO, RG nº 16.775.727-SSP/SP e CPF/MF nº 148.046.058-42, advogada, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial à Rua Gomes de Carvalho, nº 1.306, 15º andar. No terreno objeto desta matrícula será construído o empreendimento denominado Condomínio Projeto Viver Jardim Marajoara, que desde já incorpora-se à presente garantia. Consta ainda da escritura que a devedora poderá, a qualquer tempo, independentemente de anuência da credora, alienar a terceiros os direitos das unidades autônomas da incorporação imobiliária do Condomínio Projeto Viver Jardim Marajoara, obrigando-se a devedora, desde já, a caucionar os créditos relativos à parcela de pagamento de cada cliente, cuja liquidação esteja prevista para ser efetuada através de financiamento bancário, aí incluídas as unidades já alienadas até a data da escritura.-

Data da matrícula.


 Pedro Yamanaka
 Escrevente Substituto

Av.2/326.034 :- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da Matrícula.


 Pedro Yamanaka
 Escrevente Substituto

CONTINUA NA FICHA 02

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

326.034

ficha

02

São Paulo,

Av.3/326.034: Com fundamento no Art. 213, § 1º da Lei nº 6.015/73, e à vista do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio de 24 de novembro de 2003, que deu origem aos atos praticados sob os nºs 7, 8, 9 e 10 na Matrícula nº 305.497, bem como do Certificado de Conclusão nº 2003/41154-00, emitido em 21 de novembro de 2003 no processo nº 2003-0298314-3, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procede-se a presente para constar que o "CONDOMÍNIO PROJETO VIVER JARDIM MARAJOARA", tem acesso pelo nº 299 da Avenida Yervant Kissajikian.

Data: 22 de julho de 2004.

Pedro Yamataka
Escrevente Substituto

Av.4/326.034: Por instrumento particular de 06 de julho de 2.004, com força de escritura pública, CARGILL AGRÍCOLA S/A, na qualidade de credora fiduciária, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária mencionada na Av.1, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: - 22 de julho de 2004.

Davilson Frugis
Escrevente Autorizado

R.5/326.034: Por instrumento particular de 06 de julho de 2.004, com força de escritura pública, INPAR INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF sob o nº 05.867.848/0001-68, à Rua Olimpíadas, nº 205, conjunto 54-A, Vila Olimpia, vendeu o imóvel a ERLAN SOUSA LIMA, RG nº 25.493.611-8-SSP/SP e CPF/MF nº 157.160.438-36, técnico comercial, e sua mulher ÂNGELA DA SILVA MOREIRA LIMA, RG nº 30.796.761-X-SSP/SP e CPF/MF nº 322.603.018-35, auxiliar administrativa, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Borba, nº 207, pelo preço de R\$63.720,00, sendo R\$8.089,00 referentes a utilização do FGTS.

Data: - 22 de julho de 2004.

Davilson Frugis
Escrevente Autorizado

- Continua no verso -

matrícula

326.034

ficha

02

verso

R.6/326.034: Por instrumento particular de 06 de julho de 2.004, com força de escritura pública, ERLAN SOUSA LIMA e sua mulher ÂNGELA DA SILVA MOREIRA LIMA, já qualificados, hipotecaram o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por seu escritório de negócios Santo Amaro, *para garantia da dívida de R\$55.631,00*, pagável por meio de 204 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, vencendo-se a primeira em 06 de agosto de 2.004, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. *Valor da garantia R\$63.720,00.*

Data:- 22 de julho de 2004.

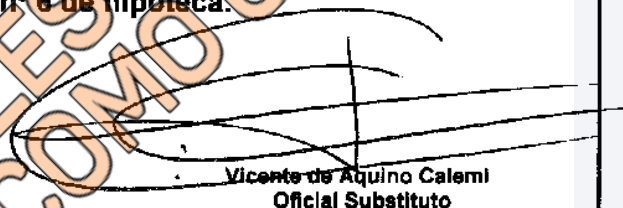


Davilson Frugis
Escrevente Autorizado

Av.7/326.034:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo Instrumento particular de 14 de fevereiro de 2008, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro nº 6 de hipoteca.

Data: 26 de abril de 2013.



Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.8/326.034:- CONTRIBUINTE

Pelo instrumento particular de 30 de agosto de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 120.411.0089-2, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 06/09/2013, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 09 de setembro de 2013.



Rogé Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

- Continua na ficha 03 -

matrícula

326.034

ficha

03

Continuação

R.9/326.034:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 30 de agosto de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, ERLAN SOUSA LIMA, técnico de eletricidade, e sua mulher ANGELA DA SILVA MOREIRA LIMA, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Yervant Kissajikian, nº 299, apartamento nº 43, Vila Constança, já qualificados, representados por seu procurador Lloγο Ohara Tanaka, inscrito no CPF/MF sob nº 249.567.528-06, venderam o imóvel a KARINA ALVES ALVIM, portadora da carteira de identidade RG nº 342673488-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 352.100.968-82, brasileira, solteira, maior, coordenadora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Padre Jerônimo Vermin, nº 204, torre A, apartamento nº 31, Jardim Maria Estela, e CESAR AUGUSTO DE CARVALHO, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 00903281136 - DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 220.379.568-94, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Três de Maio, nº 264, apartamento nº 31, Vila Clementino, pelo preço de R\$260.000,00, sendo R\$30.000,00 referentes à utilização do FGTS.
Data: 09 de setembro de 2013.


Rogé Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado
R.10/326.034:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 30 de agosto de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, KARINA ALVES ALVIM e CESAR AUGUSTO DE CARVALHO, solteiros, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$230.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo-se a primeira em 30/09/2013, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$270.000,00.

Data: 09 de setembro de 2013.


Rogé Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

matricula

326.034

ficha

03

verso

Av.11/326.034:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR

Pelo instrumento particular de 30 de agosto de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu em 30/08/2013, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0389786-9, série 0813, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$230.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 10.

Data: 09 de setembro de 2013.


 Rogê Ferraz de Campos
 Escrevente Autorizado
Av.12/326.034:- CASAMENTO(Prenotação nº 1.237.055 - 06/09/2018)

Pelo requerimento de 03 de setembro de 2018, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que **KARINA ALVES ALVIM** contraiu matrimônio em 18/12/2013, com **CESAR AUGUSTO DE CARVALHO**, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando os contraentes a assinaem os mesmos nomes, conforme prova a certidão de casamento expedida em 02/10/2017, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde, desta Capital, extraída da matrícula 115055 01 55 2013 3 00024 231 0007179 13 materializada em 02/10/2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro, desta Capital.

Data: 11 de setembro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: 0471D900793163220F3BE86E7B4C9D89

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

Av.13/326.034: RETIFICAÇÃO

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, e à vista do título que deu origem a averbação nº 12, é feita a presente averbação, em virtude de omissão, para constar que: **a-)** em 18/12/2013, foi registrado o casamento religioso de **KARINA ALVES ALVIM** e **CESAR AUGUSTO DE CARVALHO**, realizado em 24/11/2013, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando os contraentes a

Continua na ficha 04

matricula

326.034

ficha

04

Continuação

assinarem os mesmos nomes; e b-) por escritura lavrada em 22 de setembro de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de 29º Subdistrito Santo Amaro, desta Capital, no livro 1357, páginas 045/047, **o referido casal divorciou-se**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 02/10/2017, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde, desta Capital, extraída da matrícula 115055 01 55 2013 3 00024 231 0007179 13, e averbação feita à sua margem, materializada em 02/10/2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro, desta Capital.

Data: 04 de outubro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: 2700FB8B1B24BC6C7A90C05AAB9D6DAD

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

Av.14/326.034: **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.245.634 - 26/11/2018)

Pelo instrumento particular de 23 de novembro de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 10 e averbação nº 11 de emissão de cédula, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 30 de novembro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889

Hash: 8D7CE32881340F6FD99F2BDC721143F8

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

R.15/326.034: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.245.634 - 26/11/2018)

Pelo instrumento particular de 23 de novembro de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CESAR AUGUSTO DE CARVALHO**, RG nº 28780164-SSP/SP, CPF/MF nº 220.379.568-94, brasileiro, divorciado, vendedor, residente e domiciliado em Cotia, neste Estado, na Estrada Morro Grande, nº 2033, Rua 5, TR 31, apto. 23, Jd. Isis; e **KARINA ALVES ALVIM**, RG nº 34267348-SSP/SP, CPF/MF nº 352.100.968-82, brasileira, divorciada, coordenadora, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Yervant Kissajikian, nº 299, apto. 43, Bloco A, Vila Constança, senda ela pelo primeiro representada, **venderam** o imóvel a **LEANDRO SIMOES ALEIXO SOUZA**, RG nº 40290582-9-SSP/SP, CPF/MF nº 341.261.168-93, gerente de atendimento, e sua mulher **PRISCILA DE PAULA ALEIXO SOUZA**, RG nº 43040945-X-SSP/SP, CPF/MF nº 354.973.378-05, autônoma, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua

- Continua no verso -

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

1000s os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

matrícula

326.034

ficha

04

verso

João Gomes Batista, nº 116 casa, Jd. Cidália, pelo preço de R\$287.000,00, sendo R\$21.630,67 referentes à utilização do FGTS.

Data: 30 de novembro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889
Hash: 8D7CE32881340F6FD99F2BDC721143F8
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.16/326.034: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.245.634 - 26/11/2018) – S
Pelo instrumento particular de 23 de novembro de 2018, com força de escritura
pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **LEANDRO SIMÕES**
ALEIXO SOUZA e sua mulher **PRISCILA DE PAULA ALEIXO SOUZA**, 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\$229.600,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e
sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,56% e efetiva de 8,90%, vencendo-
se a primeira em 10/01/2019, reajustáveis as prestações e o saldo devedor
monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público
leilão: R\$287.000,00.

Data: 30 de novembro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889
Hash: 8D7CE32881340F6FD99F2BDC721143F8
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.17/326.034: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.526.258 - 29/05/2024)

Pelo requerimento de 18 de maio de 2026, e à vista da certidão expedida por esta
Serventia no dia 23 de abril de 2026, que informa sobre a intimação dos fiduciantes e
quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora
em que foram constituídos 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**, já qualificado, tendo sido atribuído
como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$287.000,00,
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 aos 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

Continua na ficha 05