

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

220.135

ficha

01

São Paulo, 21 de janeiro de 2014

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 102, "TIPO C", localizado no 10º pavimento do "EDIFÍCIO VICENZA", da TORRE VENETO - (TORRE 3), do Setor Condominial designado SUB-CONDOMÍNIO ALLEGRA RESIDENZA, integrante do "CONDOMÍNIO GERAL" denominado "VILA ALLEGRA SÃO FRANCISCO", situado na AVENIDA DOUTOR CÂNDIDO MOTTA FILHO, nº 500, fundos com a AVENIDA CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES, na Zona "Q", 13º Subdistrito - Butantã, com área privativa coberta de 71,55m², área comum de 82,51m², área total de 154,06m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3637 no solo e nas outras partes comuns do condomínio. Cabendo-lhe o direito ao uso de 02 vagas de garagem indeterminadas localizadas no pavimento nível 1 ou pavimento nível 2.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 160.283.0022-4, em maior área.

PROPRIETÁRIA: VILA ALLEGRA SÃO FRANCISCO
EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.995, 15º andar, CNPJ 10.476.981/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/3.438, feito em 03 de setembro de 2010; e, (Especificação Condominial registrada sob o nº 27, na referida Matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 10.920, no Livro Três, Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos neste Registro.

- continua no verso -

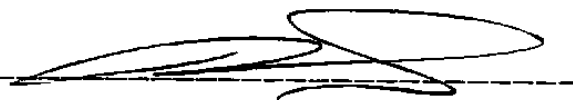
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
220.135

ficha
01

verso

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza



Av.1 em 21 de Janeiro de 2014

ÔNUS - HIPOTECA - REFERÊNCIA

Conforme R.14 e Av.17/3.438, deste Registro, a proprietária, VILA ALLEGRA SÃO FRANCISCO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA, a fração ideal de 86,65% do imóvel, em maior área, que corresponderá a totalidade das futuras unidades autônomas do "EDIFÍCIO FIRENZE"; "EDIFÍCIO SIENA"; "EDIFÍCIO PISA"; "EDIFÍCIO NAPOLI"; "EDIFÍCIO SALERNO"; "EDIFÍCIO VENEZIA"; "EDIFÍCIO AVELLINO"; "EDIFÍCIO VERONA"; "EDIFÍCIO VICENZA"; e, "EDIFÍCIO PADOVA" e as vagas autônomas nºs 206, 207, 208, 295, 438 e 439, (incluindo-se o imóvel desta matrícula), que compõem o Setor Condominial "SUBCONDOMÍNIO ALLEGRA RESIDENZA", integrante do "Condomínio Geral", denominado "VILA ALLEGRA SÃO FRANCISCO", (em construção) ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$27.602.086,78, destinada à construção do referido Setor Condominial "SUBCONDOMÍNIO ALLEGRA RESIDENZA", objeto da incorporação constante do R.13/3.438, com vencimento em 20 de setembro de 2013. De conformidade com o art. 1.484 do NCC, a fração ideal do imóvel foi avaliada em R\$10.398.000,00, para o terreno e futuras benfeitorias que correspondem ao subcondomínio Allegra Residenza. Constam do

- continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

220.135

ficha

02

São Paulo,

21 de janeiro de 2014

título multa e outras condições. Comparecem no instrumento, como interveniente fiadora, CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ 67.203.208/0001-89; e, como interveniente construtora/fiadora: MÚLTIPLA ENGENHARIA LTDA, CNPJ 47.690.219/0001-23. Posteriormente pela Av.20/3.438, as partes contratantes, de um lado, o credor BANCO BRADESCO S/A; de outro, a devedora, VILA ALLEGRA SÃO FRANCISCO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA; como interveniente fiadora, CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A; e ainda como interveniente construtora, MÚLTIPLA ENGENHARIA LTDA, todos já qualificados, de comum acordo, RETIFICARAM o Instrumento Particular que deu origem à hipoteca objeto do R.14 e Av.17/3.438, para REFORMULAR O CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO estipulado no Contrato original nº 622.598-5, de acordo com o avençado no QUADRO RESUMO do Instrumento, e de conformidade com a Reformulação do Novo Cronograma Físico Financeiro da Obra, tendo sido alterados: a) - a quantidade das parcelas a serem liberadas para 34 parcelas mensais e consecutivas, a saber: de 00 a 12) = R\$2.760,21; 13) R\$7.234.506,93; 14) R\$1.471.191,23; 15) R\$ 593.444,87; 16) R\$513.398,81; 17) R\$869.465,73; 18) R\$684.531,75; 19) R\$1.642.324,16; 20) R\$1.037.838,46; 21) R\$775.618,64; 22) R\$1.230.593,07; 23) R\$1.343.761,62; 24) R\$1.429.328,00; 25) R\$1.432.088,30; 26) R\$1.274.756,40; 27) R\$982.174,29; 28) R\$891.087,40; 29) R\$852.443,98; 30) R\$490.857,24; 31) R\$471.535,68; 32) R\$482.576,51; 33) R\$482.576,55 e 34) R\$1.380.104,34; b) - a data para o término da obra para 20/08/2013; c) - a data da apuração do saldo devedor para 20/02/2014; e, d) - a data de vencimento da primeira prestação para 20/03/2014. Constam do

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
220.135

ficha
02

verso

título outras condições, ficando mantida e, assim, integralmente ratificada a hipoteca constituída. As partes ratificaram em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidos no contrato inicial e aditivo posterior, que não tenham sido modificados pelo Aditivo.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.2 em 21 de Janeiro de 2014

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Especificação e da Convenção de Condomínio datados de 31 de outubro de 2013, para constar que a proprietária, **VILA ALLEGRA SÃO FRANCISCO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, representada por Elaine Cristina Santos Portela e Erika Pirez Veronez Gavira, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Microfilme: Protocolo número 620.852

- continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

220.135

ficha

03

São Paulo,

9 de maio de 2014

Sua Assinatura

Av.3 em 9 de maio de 2014

Prenotação 628.224, de 28 de abril de 2014.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.14, Av.17 e Av.20/3.438, mencionada na Av.01 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, **BANCO BRADESCO S/A**, adiante qualificado.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

[Assinatura]

R.4 em 9 de maio de 2014

Prenotação 628.224, de 28 de abril de 2014.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 4 de abril de 2014, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária, **VILA ALLEGRA SÃO FRANCISCO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada, representada por Elaine Cristina da Silva e Sérgio Marostica, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a MARIO YOSHIHIDE SAKIYAMA, RG 14.350.225-6-SSP-SP, CPF 071.114.118-54, e sua mulher **NANCI YOKO IMAMURA SAKIYAMA**, RG 18.327.679-6-SSP-SP, CPF 113.623.968-50, brasileiros, autônomos, casados pelo

- continua no verso -

Visualização em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

220.135

ficha

03

verso

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Fed. 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Doutor Martin Luther King, 1867, Apartamento 12, Umuarama, em Osasco-SP, pelo valor de R\$462.893,25. Foram apresentadas 2 guias de recolhimento do ITBI, relativas às transações nºs 52824273-3, no valor de R\$8.225,24 e 52824285-7, no valor de R\$57,63 (complemento).

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.5 em 9 de maio de 2014

Prenotação 628.224, de 28 de abril de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, representado por Silvia de Souza Santos e Cristiane Aparecida Anticaglia, sendo de R\$366.249,94 o valor da dívida, pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$4.311,68, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 10/05/2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc.

- continua na ficha 04 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

220.135

ficha

04

São Paulo, 9 de maio de 2014

VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$500.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.06 em 18 de abril de 2018

Prenotação 728.170 de 12 de abril de 2018

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Quitação datado de 18 de agosto de 2015, expedido pelo credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, para constar que fica **CANCELADA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do R.5 desta matrícula, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.07 em 18 de abril de 2018

Prenotação 728.109 de 12 de abril de 2018.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 02 de setembro de 2015, no 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Osasco, deste Estado desta Capital (Livro 800, página 335), os proprietários pelo R.4, **MARIO YOSHIHIDE SAKIYAMA** e sua

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

220.135

ficha

04

verso

mulher **NANCI YOKO IMAMURA SAKIYAMA**, já qualificados transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **EVALDO POLASTRI**, RG 17.790.824-5-SSP-SP, CPF 087.645.418-00, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Candido Motta Filho, nº 500, apto 102, pelo valor de R\$500.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

Av.08 em 10 de março de 2020

Prenotação 776.954 de 11 de fevereiro de 2020.

ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO – ART. 828 do CPC

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 27 de fevereiro de 2020, e da Certidão expedida em 04/02/2020, pela 33ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. nº ~~1005859-73.2020.8.26.0100~~), distribuída em 24/01/2020, em que são partes:

ROBERTA TERESA CRISPPI, CPF nº 125.035.358-01 (exequente), o proprietário pelo R.7 **EVALDO POLASTRI**, já qualificado, e **NATALINO CRISPPI NETO**, CPF nº 125.018.358-83 (executados), para constar que o imóvel desta matrícula está sujeito a EXECUÇÃO, PENHORA, ARRESTO ou INDISPONIBILIDADE, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$474.475,99.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

Selo Nº 1113283C3LG000288763FX20Z

(continua na ficha 05)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

220.135

ficha

05

São Paulo,

07 de fevereiro de 2023

Av.09 em 07 de fevereiro de 2023

Prenotação 870.279 de 19 de janeiro de 2023.

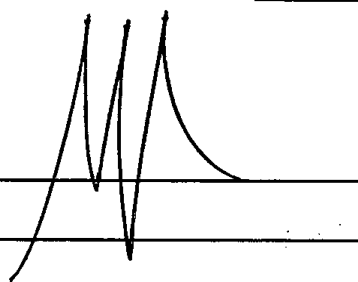
ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO – ART. 828 do CPC

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento - Digital de 17 de janeiro de 2023, e da Certidão expedida em 12 de janeiro de 2023, pela Escrivã Judicial II do Cartório da 4ª Vara Cível do Foro de Taubaté, nesta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Proc. 1020075-45.2022.8.26.0625), distribuída em 16/12/2022, em que são partes: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 (exequente), e **AUTO CENTER IAVE SHAMA LTDA**, CNPJ nº 11.023.680/0001-85; **CENTRO AUTOMOTIVO B P LTDA-EPP**, CNPJ nº 08.883.186/0001-86; o proprietário pelo R.7 **EVALDO POLASTRI**, já qualificado, e **ROBERTO LUIZ CRISPPI**, CPF nº 052.925.228-72 (executados), para constar que o imóvel desta matrícula está sujeito a EXECUÇÃO, PENHORA, ARRESTO ou INDISPONIBILIDADE, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$1.139.828,08.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331UJ000952859UO23N



Av.10 em 02 de março de 2023

Prenotação 872.327 de 09 de fevereiro de 2023.

ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO – ART. 828 do CPC

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de 03 de fevereiro de

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

220.135

ficha

05

verso

2023, e da Certidão expedida em 27 de janeiro de 2023, pelo Escrivão Judicial I do Cartório da 5ª Vara Cível do Foro de Taubaté, deste Estado, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Proc. 1020070-23.2022.8.26.0625), distribuída em 14/12/2022, em que são partes: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 (exequente), e **AUTO CENTER IAVE SHAMA LTDA**, CNPJ nº 11.023.680/0001-85, e o proprietário pelo R.7, **EVALDO POLASTRI**, já qualificado (executados), para constar que o imóvel desta matrícula está sujeito a EXECUÇÃO, PENHORA, ARRESTO ou INDISPONIBILIDADE, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$221.155,19.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331XR000968481CP232

Av.11 em 14 de novembro de 2023

Prenotação 899.874 de 30 de outubro de 2023.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202310.2616 03005649-IA-050, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 26 de outubro de 2023, nos autos do Proc. 10200702320228260625, por solicitação do 5º Ofício Cível de Taubaté, deste Estado, 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 EVALDO POLASTRI, já qualificado.

(continua na ficha 06)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

220.135

ficha

06

São Paulo,

14 de novembro de 2023

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331MD001139444LU23S

Av.12 em 10 de abril de 2024

Prenotação 914.523 de 26 de março de 2024.

PENHORA - ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 25 de março de 2024, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Rogerio Botini Salgado, da 2ª Vara do Trabalho de Taubaté, tendo como Escrivão/Diretor, Jaime de Souza Domiciano, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista (Ordem 0010329-48.2022.5.15.0102), movida por **CELSO RIBEIRO DA SILVA**, CPF nº 831.546.558-91, contra **AUTO POSTO IAVE ROI LTDA**, CNPJ nº 15.376.321/0001-62, **ROBERTO LUIZ CRISPPI**, CPF nº 052.925.228-72, e o proprietário pelo R-07, **EVALDO POLASTRI**, divorciado, já qualificado, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário o executado, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$27.484,87. - **ATO JURÍDICO ESTE, PRATICADO INDEPENDENTEMENTE DO PAGAMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS, TENDO EM VISTA A CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA, NOS TERMOS DA DECISÃO DATADA DE 09 DE SETEMBRO DE 2024, FLS. Id da2515e.**

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331BC001242917TM24D