

CNM: 113282.2.0108085-53

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERALTERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

108.085

ficha

-01-

São Paulo, 03 de março de 2.004.-

IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB N.º 74, localizado no 7º andar do “EDIFÍCIO SINTRA” – BLOCO “A”, parte integrante do empreendimento denominado “OUTEIRO DE SANTANA”, situado à rua Maria Bandini Savoy, nº 85, e rua João Antunes de Carvalho, no 8º Subdistrito - Santana, contendo área real privativa de 58,440 m2, área real de garagem de 37,920 m2, área real comum de 27,419 m2 e área total de 123,779 m2, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 1,6737%; cabendo-lhe o direito a uma vaga dupla individual e indeterminada, para estacionamento e guarda de dois veículos de passeio, sujeita ao uso de manobrista, localizada na garagem no subsolo e pavimento térreo.

CONTRIBUINTE MUNICIPAL: 071.373.0135-5.

PROPRIETÁRIA:- CANTON UNA – INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, à rua Estados Unidos, nº 650, CNPJ. 01.450.090/0001-85.

REGISTRO ANTERIOR:- Av. 10, feita em 15 de maio de 1.997 na matrícula nº 910, desta Serventia.- A Escrevente habilitada, Nilce Aparecida Pereira Constantino (Nilce Aparecida Pereira Constantino).- O Oficial Substituto, Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto).-

Av. 01:- 03/03/2.004:-

Consta na matrícula nº 910, desta Serventia, os seguintes atos:- a) **Registrado sob nº 09**, em data de 12 de dezembro de 1.995, a **HIPOTECA** constituída por instrumento particular datado de 10 de novembro de 1.995, por **ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA.**, tendo como fiadores:- 1º) **ROBERTO ZARIF**, RG. 1.886.533-SP, CPF. 007.310.058-72, residente na rua Batatais, nº 349, aptº 161; e,

- continua no verso-

CNM: 113282.2.0108085-53

matrícula

108.085

ficha

-01-

verso

2º) **IVO GUIDA CANTON**, RG. 1.540.956-9-SP, CPF. 045.556.518-04, residente na Alameda Fernão Cardim, nº 283, 18º andar, brasileiros, separados judicialmente, engenheiros e domiciliados nesta Capital, a favor do **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, deste Estado, CNPJ. 60.746.948/0001-12, e que grava, além de outros, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.810.420,00, pagável na forma constante do título; **b) Averbado sob nº 11**, em data de 15 de maio de 1.997, a retificação feita por instrumento particular datado de 07 de janeiro de 1.997, da hipoteca citada no item "A", a fim de ficar constando que, em virtude de CISÃO PARCIAL, o imóvel objeto desta matrícula, transferido do patrimônio da sociedade cindida, **ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA.**, para o patrimônio da sociedade **CANTON UNA - INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, o credor concordou em substituir a devedora pela empresa, CANTON UNA - INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., bem como em substituir os fiadores do contrato original, pelos fiadores:- **1º) LURIMAR MANDARINO CANTON**, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG. 3.540.977-SP, CPF. 259.192.148-21, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Fernão Cardim, nº 283, 18º andar; e, **2º) IGECON ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.**, com sede nesta Capital, à avenida Brigadeiro Luiz Antônio, nº 2.999, CNPJ. 55.446.447/0001-80, ratificando-o em todos os demais termos; **c) Averbado sob nº 12**, em data de 16 de junho de 1.997, a retificação feita por instrumento particular datado de 06 de junho de 1.997, da hipoteca citada nos itens "A" e "B", a fim de ficar constando que, o contrato inicial previu um crédito no valor de R\$ 1.810.420,00, a ser liberado mediante 20 parcelas das quais já foram concedidas 19 parcelas, restando ainda 01 parcela a ser liberada e entregue na forma constante do contrato original, que pelo presente instrumento as partes majoram o crédito no valor de R\$ 900.000,00, a ser libertado em 03 parcelas

- continua na ficha 02-

CNM: 113282.2.0108085-53

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERALTERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

108.085

ficha

-02-

São Paulo, 03 de março de 2.004.-

- continuação da matrícula nº 108.085-

mensais e sucessivas, nos valores constantes do título, sendo a primeira delas a ser liberada em data de 10 de junho de 1.997, em decorrência da majoração de crédito e do crédito concedido, a devedora, confessa dever ao credor na data do título, a importância de R\$ 2.813.036,73 e em virtude da modificação do montante total da abertura de crédito a devedora pagará ao credor, mensalmente até a apuração do saldo devedor, com taxa de juros nominal de 12,28% ao ano e efetiva de 13,00% ao ano e seguro contra risco de danos físicos no valor de R\$ 852,14 e multa contratual de 10%, ratificando-o em todos os seus demais termos e condições; **d) Averbado sob nº 45**, em data de 03 de fevereiro de 2.000, **a retificação** feita por instrumento particular datado de 10 de setembro de 1.999, da hipoteca citada nos itens "A", "B" e "C", a fim de incorporar ao saldo devedor, que na data do título importa em R\$ 243.423,28, os encargos mensais vencidos no período de 10 de junho de 1.999 à 10 de setembro de 1.999, cuja importância é de R\$ 86.450,33, que acrescida de encargos moratórios, atinge o valor de R\$ 329.873,61, valor este que a devedora reconhece como líquido e certo e confessa dever ao credor, ratificando-os em todas as suas demais cláusulas e condições; e, **e) Averbado sob nº 46**, em data de 19 de abril de 2.000, **a retificação** feita por instrumento particular datado de 10 de dezembro de 1.999, da hipoteca citada nos itens "A", "B", "C" e "D", **a fim de incorporar ao saldo devedor**, que na data do título importa em R\$ 245.758,68, os encargos mensais vencidos no período de 10 de outubro de 1.999 à 10 de dezembro de 1.999, cuja importância é de R\$ 82.238,86, que acrescida de encargos moratórios, atinge o valor de R\$ 327.997,54, valor este que a devedora reconhece como líquido e certo e confessa dever ao credor, ratificando-os em todas as suas demais cláusulas e

- continua no verso-

CNM: 113282.2.0108085-53

matrícula

108.085

ficha

-02-

verso

condições constantes do título.- A Escrevente habilitada,

(Nilce Aparecida Pereira Constantino).- O Oficial Substituto,

(Alfonso Di Lorenzo Neto).-

R.2:- 15/01/2010 - Prenotação nº 314.449 de 29/12/2009.-

Pela escritura de 23 de dezembro de 2.009, do 13º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 4.029 - páginas 117/120), a proprietária, **CANTON UNA - INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Santo Amaro, nº 811, conj. 17, já qualificada, transmitiu por venda feita a **DOMINGOS MANUEL FERNANDES**, português, comerciante, RNE. nº W-701.763-8-SE/DPMAF/DPF, CPF. nº 320.810.738-20, e sua mulher **MARIA FLORINDA FERNANDES**, brasileira, do lar, RG. nº 6.880.630-SSP/SP, CPF. nº 201.233.878-09, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Voluntários da Pátria, nº 4.178, apto. 148, pelo preço de R\$ 80.000,00, o imóvel objeto desta matrícula, o qual não faz e nunca fez parte do ativo permanente da transmitente, conforme declaração expressa no título. (Marcio de Oliveira Penna Sambi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.3:- 09/04/2010 - Prenotação nº 318.003 de 26/03/2010.-

Pelo instrumento particular datado de 02 de março de 2.010, o **BANCO BRADESCO S/A**, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 09 e averbada sob nºs. 11, 12, 45 e 46, na matrícula nº 910 e referida na Av.01 nesta, tão somente com referência ao imóvel objeto da presente.- (Gisele do Carmo Costa, Auxiliar de Registro - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

R.4:- 27/02/2012 - Prenotação nº 346.167 de 09/02/2012.-

Pela escritura de 02 de fevereiro de 2.012, da 23ª Tabelião de Notas, desta Capital (livro 3.373 - páginas 139/144), os proprietários constantes do R.2, **MARIA FLORINDA FERNANDES**, e seu marido **DOMINGOS MANUEL FERNANDES**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Voluntários da

Continua na ficha 03

CNM: 113282.2.0108085-53



108.085

MATRÍCULA

FICHA

108.085

03

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

da Pátria, nº 4.178, apto 143, já qualificados, **transmitiram a título de conferência de bens a FERNANDES PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, com sede nesta Capital, à Rua Voluntários da Pátria, nº 4.178, cj. 143, CNPJ. nº 44.806.842/0001-00, pelo preço de R\$ 112.385,00, **o imóvel objeto desta matrícula.**- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.5:- 13/04/2021 - Prenotação nº 469.341 de 12/04/2021.-

Pela certidão expedida aos 14 de abril de 2021, por meio eletrônico, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, pelo Juízo de Direito da 89ª Vara do Trabalho desta Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, nos autos (processo nº 00008472520155020089) da Ação de Execução Trabalhista ajuizada por **LUCIANA SILVA MONTEIRO**, CPF. nº 291.820.848-58, em face de: 1º) **DOMINGOS MANUEL FERNANDES**; e, 2º) **FERNANDES PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, já qualificados, e outros, e de conformidade com o auto ou termo de 12 de março de 2018, **o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado em garantia da dívida de R\$ 39.000,00, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, o primeiro executado.** (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000278320214

Av.6:- 04/04/2022 - Prenotação nº 486.437 de 01/04/2022.-

Do ofício/mandado expedido em 22 de março de 2022, pelo Juízo de Direito da 89ª Vara do Trabalho de São Paulo - TRT 2ª Região, nos autos nº 0000847-25.2015.5.02.0089, foi ordenado ao oficial desta Serventia, a **retificar a penhora averbada sob nº 5 nesta matrícula, para constar como fiel depositário do bem, DOMINGOS MANOEL FERNANDES JUNIOR**, RG. nº 24.204.312-4-SSP/SP, CPF. nº 278.247.828-16, e não como constou.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - João Henrique Alves Messias, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000039907622L