



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis  
de São Paulo

matrícula

187.381

ficha

01

São Paulo, 08 de agosto de 2.007.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 53, localizado no 5º andar do EDIFÍCIO IL TERRAZZO COMPANY, situado na Rua Dr. Bacelar nº 395, na Saúde - 21º Subdistrito.

**UM APARTAMENTO** com as áreas: privativa de 129,31m², comum de 86,62m², 18,45m² de garagem, total de 234,38m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,0104710, cabendo-lhe o direito ao uso de 2 vagas indeterminadas para 2 carros de passeio, com auxílio de manobrista na garagem coletiva situada nos 3º, 2º e 1º subsoles.

**PROPRIETÁRIA:** COMPANY S/A, CNPJ nº 58.877.812/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Funchal nº 418, 28º andar, Vila Olímpia.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.6/Matr. 6.537, R.9/Matr. 49.935, R.7/Matr. 54.733, R.3/Matr. 74.690, R.3/Mar. 86.094, R.3/Matr. 90.808, R.2/Matr. 168.433 e R.29/Matr. 171.785 deste Registro.

**CONTRIBUINTES:** 042.066.0007-4/0008-2/0009-0/0123-2.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição e especificação de condomínio de 06 de junho de 2.007.

O Escr. Autº. \_\_\_\_\_ (Geraldo José Derrico)

Av.1/187.381, em 08 de agosto de 2.007.

Conforme R.4 feito em 15 de setembro de 2.005 na matrícula nº 171.785, o coeficiente de proporcionalidade de 0,0104710, que corresponde ao imóvel desta matrícula dentre outras, foi dado em hipoteca ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, para garantia da dívida no valor de R\$9.300.000,00, pagável na forma do instrumento e condições constantes da Av.5. Fiadores: HENRIQUE BORENSTEIN e sua mulher MARIA DE CASTRO BORENSTEIN, HENRY BORENSTEIN e sua mulher MARIA DE LARA MADUREIRA BORENSTEIN, COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, LUIZ ÂNGELO DE ANDRADE ZANFORLIN e sua mulher MARIA RITA MARIUZZO ZANFORLIN e ELIAS CALIL JORGE e sua mulher MARIA DULCINIA ROBALO CALIL JORGE. Interveniente Construtora: COMPANY S/A.

O Escr. Autº. \_\_\_\_\_ (Geraldo José Derrico)

Av.2/187.381, em 25 de outubro de 2.007.

Por instrumento particular de 05 de outubro de 2007, com força de escritura pública, o BANCO ABN AMRO REAL S/A autorizou o **cancelamento** da Av.1, em virtude de ter desligado da hipoteca a que se refere o R.4 na matrícula nº 171.785, o imóvel desta matrícula.

- continua no verso -

matrícula

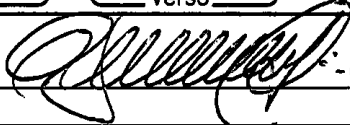
187.381

ficha

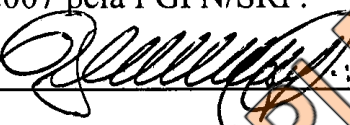
01

verso

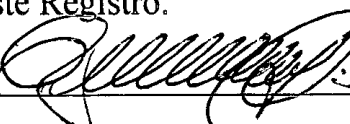
- continuação -

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).R.3/187.381, em 25 de outubro de 2.007.TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 05 de outubro de 2007, com força de escritura pública, COMPANY S/A, CNPJ nº 58.877.812/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Funchal nº 418, 28º andar, transmitiu a **JOSE VAZ**, empresário, RG nº 9.797.341-5-SSP/SP, CPF nº 125.703.738-26 e sua mulher **CÁSSIA MELANAS VAZ**, consultora de imóveis, RG nº 17.507.328-4-SSP/SP, CPF nº 073.700.548-37, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Indaia nº 108, aptº 21, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$412.600,00 (quatrocentos e doze mil e seiscentos reais), do qual R\$230.100,00 pagos com recursos próprios. A vendedora apresentou a CND relativa as contribuições previdenciárias nº 561752007-21003030 emitida em 23 de agosto de 2007 pelo MF/SRFB e a certidão conjunta código de controle nº A9F6.BFDD.5849.02DE emitida em 12 de setembro de 2007 pela PGFN/SRF.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).R.4/187.381, em 25 de outubro de 2.007.ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.3 **deram em alienação fiduciária** ao **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, CNPJ nº 33.066.408/0001-15, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1374, 3º andar, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$182.500,00 (cento e oitenta e dois mil e quinhentos reais), pagável em 120 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$3.282,00, vencendo a primeira em 05 de novembro de 2007 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 10,9350%, efetiva de 11,5000% e mensal de 0,9113%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$459.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).Av.5/187.381, em 21 de novembro de 2.017.

À vista do requerimento de 09 de outubro de 2017, das atas das assembleias gerais extraordinárias realizadas em 30 de abril de 2009, registradas sob nºs 550.767/12-5 e 550.768/12-9, em 27 de dezembro de 2012 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, do instrumento particular de protocolo e justificação de incorporação de 14 de abril de 2009 e laudo de avaliação, apresentados em cópias autenticadas pelo

- continua na ficha nº 02 -

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de ImóveisLIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL14º Oficial de Registro de Imóveis  
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

matrícula

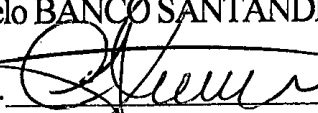
187.381

ficha

02

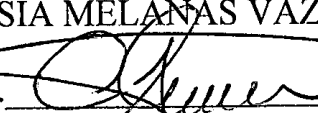
São Paulo, 21 de novembro de 2.017.

14º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que o BANCO ABN AMRO REAL S/A, foi incorporado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42.

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Av.6/187.381, em 21 de novembro de 2.017.

Por instrumento particular de 09 de outubro de 2017, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, tendo recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o **cancelamento** da alienação fiduciária a que se refere o R.4, consolidando-se a plena propriedade a JOSÉ VAZ e sua mulher CASSIA MELANAS VAZ.

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 816.959 de 15 de março de 2021.

Av.7/187.381, em 05 de abril de 2.021.

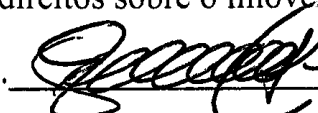
À vista do protocolo de indisponibilidade nº 202103.1008.01522105-IA-650 de 10 de março de 2021, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00027520320135020003, solicitado pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPPE desta Capital – TRT 2ª Região, da ação movida em face de FERNANDA MIGUEL RUANO, CPF nº 193.403.458-43, e JOSE VAZ, CPF nº 125.703.738-26, faço constar que os bens dos executados, inclusive os direitos sobre o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

O Escr. Autº.  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 831.454 de 05 de agosto de 2021.

Av.8/187.381, em 01 de setembro de 2.021.

À vista do protocolo de indisponibilidade 22107.3011.01743644-IA-081 de 30 de julho de 2021, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00005482520125020066, do Juízo de Direito da 66ª Vara do Trabalho desta Capital – TRT 2º Região, movida em face de JOSÉ VAZ, CPF nº 125.703.738-26 e FERNANDA MIGUEL RUANO, CPF nº 193.403.458-43, faço constar que os bens do executado, inclusive os direitos sobre o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 847.314 de 01 de janeiro de 2.022.

Av.9/187.381, em 27 de janeiro de 2.022.

→ À vista do protocolo de indisponibilidade 202201.0414.01960748-IA-509 de 04 de janeiro de 2022, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº

- continua no verso -

matrícula

187.381

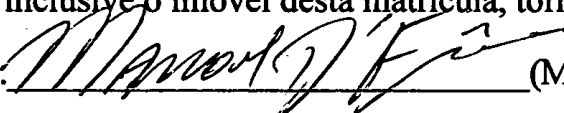
ficha

02

verso

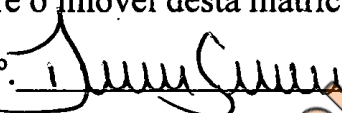
- continuação -

00007007320125020066, solicitado pela 66ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT 2ª Região, da ação movida em face de FERNANDA MIGUEL RUANO, CPF nº 193.403.458-43, e JOSE VAZ, CPF nº 125.703.738-26, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

O Escr. Autº:  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

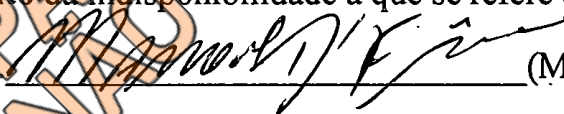
Prenotação nº 852.827 de 17 de março de 2022.  
Av.10/187.381, em 31 de março de 2022.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202203.1510.02052056-IA-620, de 15 de março de 2022, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10007023120185020061, solicitado pelo Juízo da 61ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT 2ª Região, da ação movida em face de VITOR MANUEL RUANO VAZ, CPF nº 010.626.448-67, SIDONIO ANTONIO RUANO VAZ, CPF nº 051.665.188-96, e JOSE VAZ, CPF nº 125.703.738-26, faço constar que os bens dos executados, inclusive os direitos sobre o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

O Escr. Autº:  (Diego Sergio Martins Fernandes).

Prenotação nº 868.097 de 19 de setembro de 2022.  
Av.11/187.381, em 30 de setembro de 2022.

À vista do protocolo de cancelamento de indisponibilidade 202209.1513.02353272-MA-330 de 15 de setembro de 2022, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10007023120185020061, solicitado pela 61ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT 2ª Região, referente ao protocolo de indisponibilidade 202203.1510.02052056-IA-260 de 15 de março de 2022, movido em face de JOSE VAZ, CPF nº 125.703.738-26, faço constar o cancelamento da indisponibilidade a que se refere a Av.10.

O Escr. Autº:  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 875.667 de 14 de dezembro de 2022.  
Av.12/187.381, em 28 de dezembro de 2022.

À vista da certidão de 12 de dezembro de 2022, expedida pelo Juízo de Direito da 32ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, e do requerimento de 06 de outubro de 2022, extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, faço constar que foi distribuída em 30 de julho de 2001 e admitida em juízo à existência da ação de liquidação de sentença pelo procedimento comum - obrigações, sob nº 0033644-56.2022.8.26.0100, movida por FLAVIO DE CIENFUEGOS PAPACIDERO, CPF nº 257.437.188-73 e outro, em face de JOSE VAZ, CPF nº 125.703.738-26, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil. Valor da causa: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

O Escr. Autº:  (Diego Sergio Martins Fernandes).

continua na ficha nº 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

14<sup>o</sup> Oficial de Registro de Imóveis  
de São Paulo

CNM: 111211.2.0187381-26

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 29 de outubro de 2025.

*[Handwritten signature]*

Prenotação nº 974.745 de 17 de outubro de 2025.  
Av.13/187.381, em 29 de outubro de 2025.

Conforme certidão de 17 de outubro de 2025 (**extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009**), expedida pelo Juízo de Direito da 32ª Vara de Ofício Civil do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 00336445620228260100 da ação de execução civil, movida por FLAVIO DE CIENFUEGOS PAPASIDERO, CPF: 257.437.188-73, em face de JOSE VAZ, CPF nº 125.703.738-26, **50% do imóvel desta matrícula, foram penhorados. Valor da dívida: R\$1.217.776,45 (um milhão, duzentos e dezessete mil, setecentos e setenta e seis reais e quarenta e cinco centavos).** Depositário: JOSE VAZ, já qualificado.

Selo Digital: 111211331PW001228648PR258.

O Escr. Autº *[Handwritten signature]* (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 985.908 de 04 de fevereiro de 2026.  
Av.14/187.381, em 12 de fevereiro de 2026.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202601.2608.04473668-IA-478, de 26 de janeiro de 2026, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, solicitado pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central desta Capital, nos autos nº 00598110820258260100, faço constar que os bens de JOSÉ VAZ, CPF nº 125.703.738-26, tornaram-se **indisponíveis**.

Selo Digital: 111211331VC001303590GG26V.

A Escr. Autº *[Handwritten signature]* (Milena Batista da Rocha).

PARA CANCELAR COMO CERTIFICADO  
NÃO VALE

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital