Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 62345 | ficha 1

São Paulo, 17 de DEZEMBRO de 1992

UNIDADE AUTONOMA:- **APARTAMENTO Nº 902**, localizado no 9º andar ou 10º pavimento do **EDIFÍCIO MILOS - Bloco "D"** do CONDOMÍNIO ILHAS GREGAS, à Rua Professor Arthur Ramos nº 350, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), contendo a área útil de 144,22m², a área de garagem de 43,14m², correspondente a 02 (duas) vagas indeterminadas na garagem coletiva dos subsolos, a área comum de 57,20m² e a área total construída de 270,66m², com a participação da fração ideal de 0,3517% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. O CONDOMÍNIO ILHAS GREGAS, constituido dos blocos designados pelas letras "A", "B", "C", "D", "E" e "F", denominados, respectivamente, EDIFÍCIO DELOS, EDIFÍCIO KHIOS, EDIFÍCIO RHODES, EDIFÍCIO MILOS, EDIFÍCIO IKOS e EDIFÍCIO THASOS, acha-se construído em terreno com a área de 10.111,51m², descrito na matricula nº 56073, deste Cartório.

PROPRIETÁRIA:- FINANCIAL COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em liquidação extrajudicial ordinária, CGC nº 33.642.638/0001-85, com endereço à Av. Rio Branco nº 39, 10º andar, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, representada pelo seu liquidante Arnaldo Antonio Uchoa de Medeiros, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro-RJ, portador da cédula de identidade RG nº 06.607.125-9, expedida pelo IFP-RJ, inscrito no CPF sob nº 010.995.757-10.

REGISTRO ANTERIOR.- R.377 e R.426 na matricula nº 56073.

Contribuinte nº 083.178.0100-4 (territorial)

O OFICIAL MAIOR

Waldeci Wanderley Rosada

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 18/11/2026 10:05:25

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 62345 | ficha 1 verso

AV.1-62345. EM 17/DEZEMBRO/1992. Conforme R.254 na matricula nº 56073, feito em 07 de março de 1990, nos termos da escritura de abertura de crédito, com garantia hipotecária e outras avenças de 06 de março de 1990, lavrada no 3º Cartório de Notas desta Capital, L.1467, fls.182 (processo nº 389.188-7), a fração ideal de 0,3517% do terreno, correspondente à unidade desta matricula, com todas as acessões, melhoramentos e benfeitorias que nela existam ou venham a ser feitas ou incorporadas, acha-se hipotecada ao **Banco Bradesco S/A.**, inscrito no CGC sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, em garantia da dívida, compreendendo o principal e todos os seus acessórios, inclusive prêmios de seguros, reajustes monetários e quaisquer despesas decorrentes da abertura de um crédito à devedora Erevan Engenharia S/A., no valor de NCz$299.571.895,50, destinado à construção do Condomínio Ilhas Gregas, anteriormente denominado Conjunto Arquitetônico Flat. A garantia abrange outras unidades do Condomínio Ilhas Gregas.
Averbado por Maria Luiza G.C.Canato - Esc. Aut.

AV.2-62345. EM 17/DEZEMBRO/1992. Conforme AV.349 na matricula 56703, feita em 14 de outubro de 1992, nos termos do instrumento particular de re-ratificação de 06 de julho de 1992, passado em Osasco-SP (contrato nº 389.188/7), o credor BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus - Osasco-SP, e a devedora EREVAN ENGENHARIA S/A., com sede no Rio de Janeiro, à Avenida Rio Branco nº 109, Grupos 1401/04-1501/04, inscrita no CGC sob nº 33.138.751/0001-28, e com filial nesta Capital, na Rua Caiubi nº 75, inscrita no CGC sob nº 33.138.751/0004-70, declararam: a)que em virtude das parcelas liberadas e das correções monetárias havidas, a dívida

(continua na ficha 2)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 18/11/2026 10:05:25

decorrente da escritura de abertura de crédito objeto do R.254 na matricula nº 56073, referido na AV.1-62345, atinge na data do título, a importância de Cr$25.329.593.853,52; b) que a devedora solicitou e o credor concordou em **prorrogar o prazo para levantamento da dívida por mais 06 meses,** a partir de 06.08.92, ou seja, para **06.02.93**, data em que havendo saldo devedor remanescente, deverá ser reembolsado, corrigido monetariamente, em 54 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price-TP, à taxa de remuneração nominal e efetiva de 16,67% a.a. e 18,00% a.a., que é composta da taxa de juros nominal e efetiva de 10,00% a.a. e 10,47% a.a., e da comissão de concessão de crédito nominal e efetiva de 6,67% a.a. e 6,88% a.a., taxa essa também aplicada mensalmente sobre o saldo devedor previamente atualizado, vencendo-se a primeira prestação no dia 06.03.92 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e com as demais condições constantes do título; c) que a garantia hipotecária ajustada no contrato ora aditado e modificado permanece em pleno vigor e eficácia, garantindo também o cumprimento cabal das obrigações assumidas.

Averbado por Maria Luiza G.C.Canato - Esc. Aut.

R.3-62345. EM 17/DEZEMBRO/1992. Por escritura de quarta alteração do contrato social de 29 de abril de 1992, lavrada no Cartório do 10º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro-RJ, L.4857, fls.002, ato 001, a proprietária transmitiu o imóvel a **ANALAC PARTICIPAÇÕES S/C. LTDA.,** com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, à Rua do Carmo , 11, Conjunto 1901, inscrita no CGC sob nº 35.806.918/0001-07, à título de **conferência de bens,** pelo valor de Cr$21.969.481,00. Valor

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 18/11/2026 10:05:25

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 62345 | ficha 2 verso

venal da totalidade do terreno do Condomínio Ilhas Gregas, no exercício de 1992: Cr$5.177.343.000,00.
Registrado por Maria Luiza G.C.Canato - Esc. Aut.

AV.4-62345. EM 16/MARÇO/1993. Pelo instrumento particular de re-ratificação de 06 de janeiro de 1993, passado em Osasco/SP (contrato nº 389.188/7), o credor BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus - Osasco-SP, inscrito no CGC sob nº 60.746.948/0001-12, e a devedora EREVAN ENGENHARIA S/A., com sede no Rio de Janeiro, à Avenida Rio Branco nº 109, Grupos 1401/04-1501/04, inscrita no CGC sob nº 33.138.751/0001-28, e filial nesta Capital, na Rua Caiubi nº 75, inscrita no CGC sob nº 33.138.751/0004-70, com interveniência: dos fiadores Aram Boghossian, RG 871.285-IFP/RJ e CIC 006.707.587/87, e sua mulher Ines Ozon Boghossian, RG 01.286.663-8-IFP/RJ e CIC 022.783.597-20, brasileiros, engenheiros, casados no regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro, na Rua Barão de Guaratiba nº 228; e Lino Cotelo, engenheiro civil, RG 1.659.762-IFP/RJ e CIC 043.233.357/68, e sua mulher Wanda Maria Cardoso Cotelo, professora, RG 8.757.489-SP e CIC 097.466.097-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Frederico Barocci nº 43; da proprietária:- da fração ideal de 0,046222 do terreno, Imobiliária Nova York S/A., em regime de liquidação extrajudicial, nos termos da Lei 6.024, de 13.03.74; e da construtora, Erevan Engenharia S/A., já qualificada, declararam: a) que em virtude das parcelas liberadas e das correções monetárias

(continua na ficha 3)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 18/11/2026 10:05:25

havidas, a dívida decorrente da escritura de abertura de crédito objeto dos R.254 e AV.439 na matricula nº 56073, referidos nas AV.1 e 2-62345, atinge na data do título, a importância de Cr$80.998.304.239,96; b) que a devedora solicitou e o credor concordou em **prorrogar o prazo para levantamento da dívida por mais 06 meses**, a partir de 06.02.93, ou seja, **para 06.08.93**, data em que havendo saldo devedor remanescente, deverá ser reembolsado, corrigido monetariamente, em 54 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price-TP, à taxa de remuneração nominal e efetiva de 14,93% a.a. e 16,00% a.a., que é composta da taxa de juros nominal e efetiva de 10,00% a.a. e 10,47% a.a., e da comissão de concessão de crédito nominal e efetiva de 4,93% a.a. e 5,04% a.a., taxa essa também aplicada mensalmente sobre o saldo devedor previamente atualizado, vencendo-se a primeira prestação no dia 05.09.93 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; juntamente com as prestações mensais, a devedora pagará o prêmio de seguro mensal de danos físicos no imóvel, previsto pela Apólice Hipotecária, estipulado pelo credor, tudo na forma e condições que estiverem vigorando na época de seus vencimentos; as prestações, acessórios e a razão da progressão serão reajustados mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor do contrato; ao término do prazo contratual, existindo saldo devedor, a quantia será resgatada integralmente, em uma única parcela, juntamente com a última prestação prevista no contrato; o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 18/11/2026 10:05:25

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

correção monetária ou da remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia de assinatura do instrumento ao início mencionado, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo; e c) que ratificaram expressamente todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidos no contrato objeto do R.254 na matrícula nº 56073, e aditivos posteriores, que não tenham sido modificados, ficando claro que tudo o que se avençou integra-os para todos os fins e efeitos de direito.

Averbado por _____

Sueko Shiwa Yokota - 2ª Esc. Aut.

AV.5-62345. EM 16/MARÇO/1993. Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, §1º da Lei 6015, de 31 de dezembro de 1973, para constar, que na AV.2-62345, a averbação transportada da matrícula nº 56073, é a de **nº 439**, e não aquela que ficou consignada.

Averbado por _____

Waldeci Wanderley Rosada-Oficial Substituto

AV.6-62345. EM 12/NOVEMBRO/1993. Pelo instrumento particular de re-ratificação de 06 de agosto de 1993, passado em Osasco/SP (contrato nº 389.188/7), o credor BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus - Osasco-SP, e a devedora EREVAN ENGENHARIA S/A., com sede no Rio de Janeiro, à Avenida Rio Branco nº 109, Grupos 1401/04-1501/04, e filial nesta Capital, na Rua Caiubi nº 75, com interveniência: dos fiadores Aran Boghossian e sua mulher Ines Ozon Boghossian, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro, na Rua Barão de Guaratiba nº 228; e Lino Cotelo e sua mulher Wanda Maria Cardoso Cotelo, residentes e

(continua na ficha 4)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 18/11/2026 10:05:25

Operador Nacional do Sistema de Registro

domiciliados nesta Capital, na Rua Frederico Barocci nº 43; da proprietária da fração ideal de 0,046222 do terreno, Imobiliária Nova York S/A., em regime de liquidação extrajudicial, nos termos da Lei 6.024, de 13.03.74; e da construtora, Erevan Engenharia S/A., declararam: a) que em virtude das parcelas liberadas e das correções monetárias havidas, a dívida decorrente da escritura de abertura de crédito objeto dos R.254, AV.439 e AV.494-56073, referidos nas AV.1, AV.2, AV.4 e AV.5-62345, atinge na data do título, a importância de CR$335.587.121,31; b) que a devedora solicitou e o credor concordou em **prorrogar o prazo para levantamento da dívida por mais 06 meses**, a partir de 06.08.93, ou seja, **para 06.02.94**, data em que havendo saldo devedor remanescente, deverá ser reembolsado, corrigido monetariamente, em 54 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price-TP, à taxa de remuneração nominal e efetiva de 14,93% a.a. e 16,00% a.a., que é composta da taxa de juros nominal e efetiva de 10,00% a.a. e 10,47% a.a., e da comissão de concessão de crédito nominal e efetiva de 4,93% a.a. e 5,04% a.a., taxa essa também aplicada mensalmente sobre o saldo devedor previamente atualizado, vencendo-se a primeira prestação no dia 06.03.94 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; juntamente com as prestações mensais, a devedora pagará o prêmio de seguro mensal de danos físicos no imóvel, previsto pela Apólice Hipotecária, estipulado pelo credor, tudo na forma e condições que estiverem vigorando na época de seus vencimentos; as prestações, acessórios e a razão da progressão serão reajustados mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 18/11/2026 10:05:25

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 62345 | ficha 4 verso

atualização do saldo devedor do contrato; ao término do prazo contratual, existindo saldo devedor, a quantia será resgatada em uma única parcela, juntamente com a última prestação prevista no contrato; o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de correção monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia de assinatura do instrumento ao início mencionado, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo; e c) que ratificaram expressamente todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidos no contrato objeto do R.254-56073, e aditivos posteriores, que não tenham sido modificados, ficando claro que tudo o que se avençou integra-os para todos os fins e efeitos de direito.

Averbado por _____

Sueko Shiwa Yokota - 1ª Esc. Aut.

AV.7-62345. EM 11/FEVEREIRO/1994. Fica averbado o **cancelamento** da hipoteca objeto dos R.254 e AV.439 na matricula nº 56073, referidos nas AV.1, AV.2, AV.4 e AV.6-62345, em relação à unidade desta matricula, conforme autorização do credor Banco Bradesco S.A., no instrumento particular de 10 de janeiro de 1994, passado nesta Capital.

Averbado por _____

Sueko Shiwa Yokota - 1ª Esc. Aut.

AV.8-62345. Em 10/FEVEREIRO/1995. Procede-se a esta averbação, nos termos do que faculta o § 1º do artigo 213 da Lei 6015, de 31 de dezembro de 1973, para constar que a **área total construída do apartamento nº 902** do Edifício Milos - Bloco D, do Condomínio Ilhas Gregas, **é de 244,56m²**, de

(continua na ficha 5)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 18/11/2026 10:05:25

acordo com a instituição do referido condomínio, registrada sob nº 426 na matrícula nº 56073.

Averbado por _____

Waldeci Wanderley Rosada - Oficial Interino

AV.9-62345. EM 20/NOVEMBRO/1995. Fica averbado que o imóvel acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal pelo contribuinte nº 083.178.0507-7, como prova a certidão sobre tributos imobiliários-dados cadastrais nº 275.945/95-2, expedida em 25 de outubro de 1995, pela mesma Prefeitura; averbação autorizada na escritura objeto do R.10-62345.

Averbado por _____

Teresinha Ap. Pessoto - escrevente substituta

R.10-62345. EM 20/NOVEMBRO/1995. Por escritura de venda e compra de 26 de outubro de 1995, lavrada no 9º Tabelionato de Notas desta Capital, L.6004, fls.172, a proprietária Analac Participações S/C. Ltda., com sede no Rio de Janeiro-RJ, à Rua do Carmo nº 11, sala 1901, **VENDEU** o imóvel a **IVO TAUBE**, médico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens nos termos da Lei 6515/77 com **BARBARA DAVINI TAUBE**, senhora do lar, brasileiros, portadores das cédulas de identidade RG nºs 5.067.959-SP e 7.509.555-SP, inscritos no CPF sob nº 902.890.728-91, domiciliados e residentes nesta Capital, à Rua Professor Artur Ramos nº 350, apto.902-D, pelo preço de R$120.000,00. Valor venal do imóvel - 1995: R$107.904,00.

Registrado por _____

Teresinha Ap. Pessoto - escrevente substituta

R.11-62345. Em 10/NOVEMBRO/1998. Por escritura de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca de 22 de setembro de 1998, lavrada no 21º Tabelionato de Notas desta Capital, L.2469, fls.270/275, Ivo Taube e sua mulher Barbara Davini Taube, residentes e domiciliados nesta Capital, na

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 18/11/2026 10:05:25

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 62345 | ficha 5 verso

Rua Professor Artur Ramos nº 350, aptº 902-D, **VENDERAM** o imóvel a **JOÃO ALBERTO BOLZAN**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº 3.383.180-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 755.591.708-44, residente e domiciliado neste Estado, na Alameda Helena nº 407, Terras de São José, Itú, pelo preço de R$150.000,00. Valor venal do imóvel no exercício de 1998: R$165.472,00.

Registrado por _____

Maria Luiza G.C. Canato-escrevente substituta

R.12-62345. Em 10/NOVEMBRO/1998. Pela escritura referida no R.11-62345, João Alberto Bolzan, divorciado, **HIPOTECOU** o imóvel aos **VENDEDORES**, para garantia da dívida do valor de R$150.000,00, pagável por meio de 03 (três) parcelas, no valor de R$50.000,00, cada uma, sendo a primeira com vencimento em 22/10/1998 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes até final liquidação, e estão representadas por 03 (três) notas promissórias, que ficaram vinculadas à escritura; e com as demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Registrado por _____

Maria Luiza G.C. Canato-escrevente substituta

AV.13-62345. Em 10/JULHO/2000. Fica averbado o **cancelamento** da hipoteca objeto do R.12-62345, conforme quitação e autorização dos *credores Dr. Ivo Taube e sua mulher Barbara Davini Taube, residentes e* domiciliados nesta Capital, na Rua Prof. Arthur Ramos, 350, apto. 902, no instrumento particular de quitação de 23 de maio de 2000, passado nesta

(continua na ficha 6)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 18/11/2026 10:05:25

Capital.

Averbado por _____
Maria Luiza G.C. Canato - escrevente substituta

AV.14-62345. Em 09/JANEIRO/2015. Promove-se a presente averbação, autorizada na escritura referida no R.15-62345, para constar o **casamento** do proprietário João Alberto Bolzan com Denise Maria Fernandes Reis, que passou a assinar Denise Maria Fernandes Reis Bolzan (brasileira, designer de interiores, CPF/MF 285.344.416-34), realizado em 12/12/2012, sob o regime de participação final nos aquestos, conforme certidão expedida em 20/12/2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede, Município e Comarca de Itu/SP, extraída do termo objeto da matrícula nº 119057 01 55 2012 2 00080 213 0023847-90, e escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 5758, no Registro de Imóveis da comarca de Itu/SP.

Averbado por _____
Samara Cristina Rosada - Escrevente

R.15-62345. Em 09/JANEIRO/2015. Por escritura de 05/12/2014, lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Itu/SP, às páginas 303/305 do livro 0703, prenotada sob o nº 291739, em 22/12/2014, João Alberto Bolzan, qualificado no R.11-62345, acompanhado de sua mulher Denise Maria Fernandes Reis Bolzan, qualificada na AV.14-62345, residentes e domiciliados na cidade de Itu/SP, na Alameda Cinderela nº 391, Terras de São José, **DOOU,** da parte disponível de seus bens, o imóvel desta matrícula a **ORLANDO BOLZAN**

> (continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 18/11/2026 10:05:25

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

NETO, brasileiro, solteiro, empresário, RG 22.072.298-5-SSP/SP, CPF/MF 214.798.238-56, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Seridó nº 106, apartamento 11, Edifício 1 – Ala Buriti, pelo valor, para efeitos fiscais, de R$1.100.000,00. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2014, R$399.660,00. Valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R$1.073.218,00.

Registrado por _____
Samara Cristina Rosada - Escrevente

VENDA E COMPRA

R.16-62345. 15/DEZEMBRO/2015. Por escritura de 13/07/2015, lavrada no 2º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Sorocaba, deste Estado, à página 096/098 do livro nº 1732, prenotada sob o nº 299944, em 07/12/2015, Orlando Bolzan Neto, qualificado no R.15-62345, residente e domiciliado na cidade de Itu, deste Estado, na Alameda Cinderela, 391, Condomínio Terras de São José, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **ROSELY CRISTINA MOLINARI,** brasileira, divorciada, empresária, RG 8.411.370-SSP/SP, CPF/MF 141.679.408-50, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Rua Professor Arthur Ramos, 350, apartamento nº 902, Milos, pelo preço de R$1.100.000,00. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2015, R$682.725,00. Valor venal de referência atribuído pela PMSP, R$1.065.899,00.

Registrado por _____ _____
Eliane de Almeida Santos
Escrevente

Samara Cristina Rosada
Escrevente

VENDA E COMPRA

R.17-62345. 15/DEZEMBRO/2015. Por escritura de 27/11/2015, lavrada

(continua na ficha 7)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 18/11/2026 10:05:25

no 2º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Sorocaba, deste Estado, às páginas 290/292 do livro nº 1747, prenotada sob o nº 299945, em 07/12/2015, Rosely Cristina Molinari, qualificada no R.16-62345, **VENDEU** o imóvel desta matrícula **PALAVRA HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Manoel da Nóbrega, 753, apartamento nº 35, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.589.379/0001-28, com seu contrato social, datado de 22/10/2015, registrado na JUCESP sob o nº 3522946062-2, em 03/11/2015, pelo preço de R$1.100.000,00.

Registrado por _____ _____
Eliane de Almeida Santos — Escrevente
Samara Cristina Rosada — Escrevente

AV.18-62345. 08/DEZEMBRO/2016. Do ofício expedido em 21/11/2016, pela Meritíssima Juíza de Direito da 40ª Vara Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, Dra. Maria Cristina de Almeida Bacarim, nos autos do processo nº 1125559-82.2016.8.26.0100, promove-se a presente averbação, para constar que **foi deferida a liminar para o fim de impedir a alienação voluntária do imóvel desta matrícula**. Prenotação nº 307674, de 30/11/2016.

Averbado por _____
Samara Cristina Rosada – Escrevente

CANCELAMENTO

AV.19-62345. 3/NOVEMBRO/2017. Do ofício expedido em 3/10/2017, pela Meritíssima Juíza da 40ª Vara Cível do Fórum João Mendes Júnior desta Comarca de São Paulo, Doutora Paula Velloso Rodrigues Ferreri, nos autos nº 1125559-82.2016.8.26.0100, promove-se a presente averbação para

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 18/11/2026 10:05:25

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

constar o **cancelamento** da **AV.18-62345**. Prenotação nº 314884, de 5/10/2017, com reingresso em 25/10/2017.

Averbado por _____
Rafael Alves Dornelles – escrevente

INEFICÁCIA DE ALIENAÇÃO

AV.20-62345. 13/NOVEMBRO/2018. Do ofício expedido em 30/10/2018, pela Meritíssima Juíza de Direito da 40ª Vara Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, Dra. Paula Velloso Rodrigues Ferreri, extraído dos autos nº 0063670-76.2018.8.26.0100, de Cumprimento de Sentença – Defeito, nulidade ou anulação, na qual figuram, como exequente, Banco Fibra S/A., com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek nº 360, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º e 9º andares, CNPJ/MF 58.616.418/0001-08 e, como executado, João Alberto Bolzan e outros, promove-se a presente averbação para constar a **ineficácia da doação objeto do R.15-62345**. Prenotação nº 324962, de 1º/11/2018. Selo digital: 1111953313249621855933181.

Averbado por _____
Fabíola Oricchio - escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

PENHORA

AV.21-62345. 14/MAIO/2019. Termo de penhora lavrado em 4/4/2019, pelo Meritíssimo Juiz da 22ª Vara Cível do Fórum João Mendes Júnior desta Comarca de São Paulo, Dr. Fernando Henrique de Oliveira Biolcati, nos autos nº 1094135-22.2016.8.26.0100, em que figuram, como exequente, Banco Fibra S.A., CNPJ/MF 58.616.418/0001-08, e, como executados, Alegranza

(continua na ficha 8)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 18/11/2026 10:05:25

Investimentos e Participações S.A., CNPJ/MF 24.166.278/0001-00, **João Alberto Bolzan,** CPF/MF 755.591.708-44, José Carlos Bolzan, CPF/MF 896.735.228-04, Vera Lucia Pio Bolzan, CPF/MF 273.511.278-08, Daniela Cristina Bolzan Costa, CPF/MF 266.483.758-33, Ana Carolina Bolzan, CPF/MF 222.145.298-45, Telúrica, Negócios Rurais e Agro-Pastoris Ltda., CNPJ/MF 38.781.159/0001-63, Palma Investimentos e Participações S.A., CNPJ/MF 24.166.257/0001-86 e Gomera Investimentos e Participações S.A., CNPJ/MF 24.197.752/0001-52, consta que **o imóvel desta matrícula** foi **PENHORADO** em 4/4/2019, e nomeado depositário João Alberto Bolzan. Valor da dívida, R$15.900.889,16, incluído o dos imóveis matriculados sob os nºs 62345 e 94221. **No título consta que foi declarada a ineficácia das alienações objeto dos R.15 e R.16-62345.** Prenotação nº 329436, de 15/04/2019. Selo digital: 1111953313294361873635l9W.

Averbado por _____
Simone Cristina Rosada - escrevente

EX-OFICIO

AV.22-62.345 - 13 de abril de 2026. Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei Federal 6.015/73, e à vista tanto do título judicial que deu origem ao ato praticado sob nº 20 nesta matrícula, quanto dos demais documentos que o instruíam, procede-se a presente, de ofício, para constar que a ineficácia determinada no acórdão proferido na apelação nº 1125559-82.2016.8.26.0100 pela 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, foi reconhecida, conforme voto do relator, como atingindo não só o ato praticado sob o nº 15, mas também os atos praticados sob nºs 16 e 17. Selo Digital: 1111953E1T0000012831652l9.

Averbado por _____
Tais dos Santos Vasconcelos
Escrevente

_____
Eduardo Oliveira
Oficial Substituto

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 18/11/2026 10:05:25