

matrícula

133.922

ficha

01

São Paulo, 10 de janeiro de 1997

IMÓVEL: O APARTAMENTO DE COBERTURA DUPLEX número 183, localizado nos 18º pavimento inferior/19º pavimento superior do EDIFÍCIO SANTA MARGHERITA, integrante do RESIDENCIAL RIVIERA ITALIANA, situado à RUA DOUTOR LUIZ MIGLIANO número 761, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 141,16m², a área comum (incluindo 02 vagas) de 117,82m², e a área total de 258,98m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,693108%, no terreno, e o coeficiente de participação na construção de 0,693108%.

CONTRIBUINTE: 171.258.0060-1 em maior área.

PROPRIETÁRIA: COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Araçari número 164, CGC 58.877.812/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/120.441 deste Registro.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes C. Palma

Av.01 em 10 de janeiro de 1997

ONUS

Conforme R.03/120.441 deste Registro, o imóvel em maior área, foi dado em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA ao BANCO BRADESCO S/A., para garantia da dívida no valor de R\$8.370.548,13; posteriormente pela Av.04, o credor, BANCO BRADESCO S/A, e a devedora COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES

- continua no verso -

matrícula

133.922

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

LTDA., de comum acordo reformularam o cronograma físico financeiro do contrato celebrado em 17 de outubro de 1994, para redistribuir as parcelas restantes do financiamento, a partir da 12ª parcela, sendo que a mesma será colocada a disposição da devedora no dia 17 de julho de 1995, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Em virtude desta alteração, as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação, foram alteradas para 17 de Janeiro de 1997, 17 de setembro de 1997 e 17 de outubro de 1997, respectivamente.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes C. Palma

Av.02 em 10 de janeiro de 1997

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 30 de outubro de 1996, para constar que, a proprietária, COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, representada por Luiz Rogério Rodrigues Tolosa, RG 5.058.573-SP, CPF 952.788.008-44 e Walter Francisco Lafemina, RG 3.555.561-SP, CPF 287.724.908-S3, autorizou a abertura da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo número 262.539

- continua na ficha 02 -

matrícula

133.922

ficha

02

São Paulo, 24 de novembro de 1997

Av.3 em 24 de novembro de 1997

ADITAMENTO

Pelo instrumento particular datado de 17 de setembro de 1.997, na forma da Lei 4.380/64, as partes contratantes, de um lado, a devedora, COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, representada por Walter Francisco Lafemina e Luiz Rogelio Rodrigues Tolosa, já qualificados; de outro lado o credor, BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus, em Osasco, deste Estado, CGC.60.746.948/0001-12, representado por Carlos Brasileiro da Silva e Carlos Roberto Ferreira da Silva; e ainda os FIADORES, ELIAS CALIL JORGE, brasileiro, engenheiro, RG.4.518.500-SP, e sua mulher MARIA DULCÍNIA ROBALO CALIL JORGE, portuguesa, do lar, RNE.W.267.211-G-SE/DPMF, inscritos no CPF.872.690.908-15, residentes à Rua Florida, nº.1.133, apartamento 181; GERALDO LOPES VIEIRA JUNIOR, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, RG.3.393.534-SP e CPF.727.783.268-04, residente à Rua Dr. Esdras Pacheco Ferreira, nº.134; LUIZ ANGELO DE ANDRADE ZANFORLIN, engenheiro civil, RG.6.360.793-SP e CPF.890.900.988-87, e sua mulher MARIA RITA MARIUZZO ZANFORLIN, bibliotecária, brasileiros, RG.6.704.574-SP e CPF.020.763.108-51, residentes à Rua Professor Alexandre Correia, nº.481, apartamento 22, todos domiciliados nesta Capital; e COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital à Rua Aracari, nº.164, CGC.52.133.717/0001-05, representada por Gilberto Bernardo Benevides e Luiz Rogelio Rodrigues Tolosa, todos já qualificados, de comum acordo

- continua no verso -

matrícula

133.922

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ADITARAM o instrumento particular que deu origem a hipoteca objeto do R.3/120.441 desta Cartório, e mencionada na Av.1 desta matrícula, para ficar constando a prorrogação do prazo de vencimento da dívida para o dia 17 de outubro de 1.997; ficando ratificadas as demais cláusulas e condições do referido contrato original.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 276.639

Av.04 em 24 de novembro de 1997

ADITAMENTO

Pelo instrumento particular de 17 de outubro de 1.997, na forma da Lei 4.380/64, as partes contratantes de um lado o credor, BANCO BRADESCO S/A., representado por João Messias da Silva e Adelaide Silva Tavares Pessoa, de outro lado a devedora: **COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA.**, representada por Walter Francisco Lafemina e Luiz Rogelio Rodrigues Tolosa, e ainda como intervenientes fiadores: **ELIAS CALIL JORGE** e sua mulher **MARIA DULCÍNIA ROBALO CALIL JORGE**, **GERALDO LOPES VIEIRA JUNIOR**, separado judicialmente, **LUIZ ANGELO DE ANDRADE ZANFORLIN** e sua mulher **MARIA RITA MARIUZZO ZANFORLIN** e **COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, representada por Gilberto Bernardo Benevides e Luiz Rogelio Rodrigues Tolosa, todos já qualificados, de comum acordo alteraram o prazo de reembolso da dívida hipotecária mencionada na Av.01 e Av.03, desta matrícula, para 36 meses; constando do instrumento outras condições.

- continua na ficha 03 -

matrícula

133.922

ficha

03

São Paulo, 24 de novembro de 1997

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 276.679

Av.5 em 7 de agosto de 2003

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

À vista do Instrumento Particular de 22 de julho de 2.003, fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA mencionada nas Av.1, Av.3 e Av.4, e desligado da referida garantia, o imóvel desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, BANCO BRADESCO S/A, representado por Maria Aparecida Lisboa Rocha e Celia Aparecida Ferreira dos Santos.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo nº 381.397

- 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

133.922

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

- continua na ficha 04 -

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

133.922

ficha

04

São Paulo,

02 de setembro de 2026

Av.06 em 02 de setembro de 2026

Prenotação 1.021.444 de 14 de agosto de 2026.

CONTINUAÇÃO DE FICHA POR IMPEDIMENTO TÉCNICO

Procede-se à presente averbação, para constar que, em virtude da ficha nº 03 frente e verso da presente matrícula apresentar impedimento técnico para sua impressão, a continuação dos seus atos se dará nesta nova ficha, conforme autorizado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão, no processo nº 583.00.2008.101494-6.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328331RR002019725FB264

Av.07 em 02 de setembro de 2026

Prenotação 1.021.444 de 14 de agosto de 2026.

PENHORA SOBRE DIREITOS DE AQUISIÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Mandado datado de 21 de julho de 2026, e da Certidão de Penhora online datada de 27 de abril de 2026 expedidos por ordem do MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, desta Capital, extraídos dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 1000781-66.2018.8.26.0004), requerida por **COLÉGIO DANTE ALIGHIERI**, CNPJ nº 61.365.805/0001-23, contra o detentor dos direitos de aquisição do imóvel, decorrente do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra datado de 29 de maio de 1999, não registrado, **ALEXANDRE RICARDO OLIVEIRA GARCIA**, CPF nº 066.535.358-86, casado com **ROSEMARY GOUVEIA CLETO GARCIA**, para

(continua no verso)

Matrícula

133.922

ficha

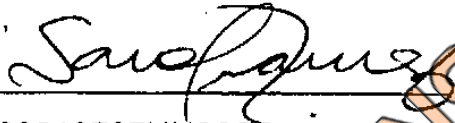
04

verso

constar que os direitos de aquisição do imóvel desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário, o próprio executado, dando-se à causa o valor de R\$38.910,86. A presente averbação foi feita por determinação expressa contida na Decisão proferida em 26 de maio de 2026, que superou o óbice levantado por esta Serventia.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez



Selo Nº 111328331FC002019727HH26Q

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar