

matrícula

82.245

ficha

01

São Paulo, 15 de setembro de 1994.

IMÓVEL:- ESCRITÓRIO-TIPO Nº 1501, localizado no 15º pavimento do "EDIFÍCIO PERDIZES TRADE CENTER", situado na RUA ITAPICURU Nº 369, no 19º subdistrito - Perdizes, com a área privativa de 36,91m2., a área comum de 7,73m2., a área de garagem acessória de 56,26m2., encerrando a área total de 100,90m2., correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,5423%; - sendo que, a área de garagem supra, corresponde a 2 (duas) vagas indeterminadas, localizadas indistintamente em qualquer dos locais a elas destinados.

CONTRIBUINTE:- 021.044.0416-9.

PROPRIETÁRIA:- COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na rua Aracari, 164, inscrita no CGC/MF sob nº 52.133.717/0001-05.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/M-76.574, de 08-12-1992 (aquisição), e R.12/M-76.574, de 15-09-1994 (condomínio), deste Cartório.

O Oficial:

Av.1, em 15 de setembro de 1994.

HIPOTECAS (referência)

O "EDIFÍCIO PERDIZES TRADE CENTER", do qual o imóvel desta matrícula faz parte integrante, acha-se gravado por **DUAS HIPOTECAS** constituídas pela proprietária, COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada, em favor do BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A., com sede em Curitiba, Paraná, CGC/MF nº 76.543.115/0001-94, a saber:- **A PRIMEIRA**, registrada sob nº 4, em 14-12-1992, na matrícula nº 76.574, nos termos da escritura de 17-09-1992 (Lº 830, fls. 131), retificada e ratificada pela escritura de 13-10-1992 (Li-

"continua no verso"

matrícula	ficha
82.245	01 verso

(Livro 833, fls. 064), ambas do 1º Tabelionato de Notas de Curitiba, Estado do Paraná, para garantia da dívida de Cr\$-22.943.250.000,00. A SEGUNDA, registrada sob nº 7, em 19-03-1993, na matrícula nº 76.574, nos termos da escritura de 17-02-1993 (Livro 0845, fls. 051) do 1º Tabelionato de Notas de Curitiba, Estado do Paraná, para garantia da abertura de crédito suplementar, no valor de Cr\$-155.197.107.346,72.

O escrevente autorizado:


RUI OLEGÁRIO SILVEIRA SANTOS
Escrevente Autorizado

Av.2 em 14 de maio de 1.996.

SUBSTITUIÇÃO DE GARANTIA

PARA CONSOLIDAÇÃO DE HIPOTECA

Pela escritura de 29.09.1.994 do 1º Tabelionato de Curitiba-PR (Lv. 0890-N, fls. 008/011), a devedora COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, com a interveniência de Walter Francisco Lafemina, Gilberto Bernardo Benevides e Luiz Rogelio Rodrigues Tolosa, brasileiros, separados consensualmente, os dois primeiros engenheiros, e o terceiro administrador de empresas, portadores das cédulas de identidade RG. nºs 3.555.561-SP, 4.808.197-SP e 5.058.573-SP e dos CPF/MF's nºs 287.724.908-53, 756.749.718-20 e 952.788.008-44, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Professor Alexandre Correia nº 503, apto 81, rua Dr. Chibaia Miyakoshi nº 300, apto 171, e rua Professor Alexandre Correia nº 481, apto 12, tudo respectivamente, deu em hipoteca ao credor BANCO BAMERINDUS DO BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA, já qualificado, para garantia de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas nas escrituras referidas na Av.1, retro, e em substituição às unidades autônomas do Edifício Perdizes Trade Center, mencionadas

" continua na ficha nº 02 "

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

matrícula

82.245

ficha

02

CNM

112482.2.0082245-82

São Paulo, 14 de maio

de 19 96

Continuação da ficha nº 01

mencionadas na aludida escritura, os imóveis objeto das matrículas nºs 55.967, 61.158, 116.418 e 120.864, do 15º Registro de Imóveis desta Capital, confessando dever ao credor a importância de R\$ 14.407.737,58, oriunda das parcelas de liberação do empréstimo, juros, encargos e atualização monetária calculadas até o dia 19 de setembro de 1994, comprometendo-se a solver o referido débito no prazo de 96 meses, a partir de 17 de novembro de 1.994, data esta que será consolidado o saldo devedor do empréstimo, devidamente atualizado na forma avençada, e base para o pagamento do financiamento, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização Tabela Price- TP, à taxa de juros de 18% ao ano, vencendo-se a primeira delas, já atualizada, no dia 17 de dezembro de 1.994, e as seguintes nos mesmos dias dos meses subsequentes, tendo sido, pelo credor, concedido à devedora um prazo de carência até o dia 17 de novembro de 1.994 para a amortização da dívida, através de financiamento a adquirentes das unidades comerciais, cujo total não excederá a cinquenta, desde que observadas todas as exigências formuladas pelo credor e atendidas as condições de que o valor financiado não ultrapasse 70% do valor de venda ou da avaliação de cada unidade, tudo na forma estabelecida no título, ficando, no mais, ratificada todas as cláusulas e demais condições das escrituras públicas a que se refere a Av.1, desta matrícula.

O Escrevente Autorizado:-

Humberto Deliberato Filho
Humberto Deliberato Filho

* continua no verso *

matrícula

82.245

ficha

02

verso

Av.3 em 14 de maio de 1.996.

CONSOLIDAÇÃO DE DÍVIDA

Pela escritura de 22.11.1.994 do 1º Tabelionato de Curitiba-PR (Lv. 0893-N, fls.048/049), a COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com a interveniência de Walter Francisco Lafemina, Gilberto Bernardo Benevides, e Luiz Rogelio Rodrigues Tolosa, separados concensualmente, e o BANCO BAMERINDUS DO BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA, todos já qualificados, alteraram a cláusula quarta da escritura averbada sob nº 2, retro, para constar um novo prazo de carência, sendo então o saldo devedor, no importe de R\$ 14.407.737,58, a ser consolidado em 17 de janeiro de 1.995, atualizado monetariamente e acrescido de todos os encargos previstos contratualmente, vencendo-se a primeira prestação, já atualizada, no dia 17 de fevereiro de 1.995, facultando, à devedora, neste período, a proceder a amortização do saldo devedor através de alienação de unidades comerciais de conformidade com o que ficara avençado na cláusula quarta daquela escritura, na forma e condições estabelecidas no título, ficando, no mais, ratificadas todas as cláusulas e condições não alteradas pelo título, especialmente no atinente às garantias hipotecárias outorgadas pelas escrituras anteriores.

O Escrevente Autorizado:-

Humberto Deliberato Filho
Humberto Deliberato Filho

Av.4 em 14 de maio de 1.996.

CONSOLIDAÇÃO DE DÍVIDA

Pela escritura de 17.02.1.995 do 1º Tabelionato de Curitiba-PR

" continua na ficha nº 03 "

matrícula

82.245

ficha

03

São Paulo, 14 de maio

de 19 96

Continuação da ficha nº 02

Curitiba-PR (Lv. 0898-N, fls. 062/063), retificada e ratificada por escritura de 23.01.1.996 do mesmo Tabelião (Lv. 0934-N, fls. 100/101), a COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com a interveniência de Walter Francisco Lafemina, Gilberto Bernardo Benevides, e Luiz Rogelio Rodrigues Tolo, sa, separados consensualmente, e o BANCO BAMERINDUS DO BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA, todos já qualificados, alteraram o prazo de carência, mencionado na Av. 3, retro, para o início do pagamento da dívida, sendo então o saldo devedor, no importe atual de R\$ 17.427.247,73, a ser consolidado em 17 de abril de 1.995, vencendo-se a primeira prestação, já atualizada, no dia 17 de maio de 1.995, dívida essa que será resgatada no prazo de 90 (noventa) meses, à taxa anual de 18% ao ano e demais condições previstas nas escrituras mencionadas nas averbações retro efetuadas sob nºs 1, 2 e 3, tendo sido facultado à devedora efetuar amortizações do saldo devedor, observando-se o valor mínimo de cada unidade e a manutenção do índice risco/garantia a ser informado pelo credor, ficando todas as cláusulas e condições das referidas escrituras, devidamente ratificadas, especialmente no tocante às garantias hipotecárias e fidejussórias outorgadas anteriormente.

O Escrevente Autorizado:-

Humberto Deliberato Filho
Humberto Deliberato Filho

" continua no verso "

matrícula

82.245

ficha

03

verso

Av.5 em 14 de maio de 1.996.

CONSOLIDAÇÃO DE DÍVIDA

Pela escritura de 29.11.1.995 do 1º Tabelionato de Curitiba-PR (Lv. 0928-N, fls.150/152), retificada e ratificada por escritura de 11.04.1.996 do mesmo Tabelião (Lv. 0942-N, fls. 017/018), a devedora COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, com a anuência de Walter Francisco La femina, Gilberto Bernardo Benevides e Luiz Rogelio Rodrigues Tolosa, separados consensualmente, já qualificados, deu em hipoteca ao credor BANCO Bamerindus DO BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA, também já qualificado, para garantia de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas nas escrituras referidas na Av.1, Av.2, Av.3 e Av.4, retro, e em substituição à unidade autônoma do Edifício Perdizes Trade Center, objeto da matrícula nº 82.188, referente à unidade Escritório-Tipo nº 904, o imóvel objeto da matrícula número 82.268, deste Registro, referente ao Escritório-Tipo número 1.704 do mesmo Edifício Perdizes Trade Center, confessando-se dever ao credor a importância de R\$ 23.543.268,82, representado pelo saldo devedor atualizado até o dia 17.11.1995, e que promete pagar no prazo de 90 (noventa) meses e incidente à taxa de juros nominal de 18% ao ano, mantidas as demais condições das escrituras antes mencionadas, ratificando-as.

O Escrevente Autorizado:-

Humberto Deliberato Filho
Humberto Deliberato Filho

" continua na ficha nº 04 "

matrícula

82.245

ficha

04

São Paulo, 14 de maio

de 19 96

Continuação da ficha nº 03

Av.6 em 14 de maio de 1.996.

CONSOLIDAÇÃO DE DÍVIDA

Pela escritura de 30.11.1.995 do 1º Tabelionato de Curitiba-PR (Lv. 0930-N, fls. 005/008), retificada e ratificada por escritura de 23.01.1.996 do mesmo Tabelião (Lv. 0934-N, fls. 100/101), a COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, com a anuência de Walter Francisco Lafemina, Luiz Rogelio Rodrigues Tolosa, ambos separados consensualmente, já qualificados, e Gilberto Bernardo Benevides, já qualificado, e sua mulher Eliana Saba Benevides, brasileira, decoradora, RG. nº 10.343.158-7-SP e CPF/MF. sob nº 003.830.568-29, e o BANCO BAMERINDUS DO BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA, ajustaram a consolidação da dívida e a forma de pagamento da mesma, oriunda das escrituras a que se referem as Avs. de nºs 1, 2, 3, 4 e 5, retro, confessando dever, a devedora ao credor, a importância de R\$ 23.000.000,00, resultante das parcelas liberadas, juros, seguros, incorporação de encargos, encargos financeiros e as amortizações realizadas até a data de 17 de novembro de 1.995, data de aniversário do contrato original, valor esse que reconhece como certo, líquido e exigível, o qual será pago pela devedora nas seguintes condições:- R\$ 15.000.000,00 amortizado no prazo de 60 (sessenta) meses, a contar do dia 17 de maio de 1.998, à taxa de juros de 9% ao ano, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização Tabela Price - TP, vencendo-se a primeira prestação, já atualizada, no dia 17 de junho de 1.998, tendo sido concedido, pelo credor à devedora, um prazo de 30 (trinta) meses a par-

" continua no verso "

matrícula

82.245

ficha

04

verso

tir do dia 17 de novembro de 1.995, para início da amortização da dívida, incidindo, durante o prazo concedido, juros nominais de 3% ao ano e atualizado monetariamente, e R\$ --- R\$ 8.000.000,00 amortizado no prazo de 60 (sessenta) meses a contar do dia 17 de maio de 1.998, à taxa de juros de 3% ao ano, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema Frances de Amortização - Tabela Price - TP, vencendo-se a primeira prestação no dia 17 de junho de 1.998, concedendo credor à devedora um prazo de 30 (trinta) meses, a partir de 17 de novembro de 1.995, para início da amortização da dívida, sem a correção monetária abaixo, sendo, as prestações e o saldo devedor da dívida de R\$ 15.000.000,00, retro citada, atualizadas, mensalmente, a partir de 17 de novembro de 1.995, em conformidade com o Índice Nacional da Construção Civil - INCC, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, tendo sido ratificadas todos os itens, cláusulas, condições e obrigações constantes das escrituras públicas já firmadas, não expressamente aqui alteradas, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere às garantias hipotecárias constituídas e registradas, sem concorrência, em favor do credor, tudo na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:-

Humberto Deliberato Filho
Humberto Deliberato Filho

" continua na ficha 05 "

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

matrícula	ficha
82.245	05

São Paulo, 18 de agosto

de 1998

continuação da ficha 04...

Av.7 em 18 de agosto de 1998.

DESLIGAMENTO/CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular de 05/08/1998, o BANCO BAMERINDUS DO BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA, já qualificado, autorizou o desligamento do imóvel desta matrícula, das garantias hipotecárias registradas sob n.ºs 4 e 7 na matrícula n.º 76.574, desta Serventia, nas quais figura como devedora COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., também já qualificada, desta Serventia, ficando, em consequência, canceladas as averbações feitas sob n.ºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06, nesta matrícula.

O Escrevente Autorizado:

José Cláudio Aparecido Palma

R.8 em 18 de maio de 2000

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 09 de maio de 2000 do 17.º Serviço Notarial desta Capital (L.º 3092, fls. 223 a 228), COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-87.500,00, a MARCOS ALBERTO SANT'ANNA BITELLI ADVOGADOS S/C., com sede nesta Capital, na rua Itapicuru n.º 369, 15.º andar, Conjunto 1501, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 60.534.294/0001-63; venda esta feita em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de 12 de junho de 1997, não registrado.

O Escrevente Autorizado:

José Cláudio Aparecido Palma

" continua no verso "

matrícula

82.245

ficha

05

verso

Av.9 em 18 de maio de 2000

CADASTRO ATUAL

Pela mesma escritura mencionada no R.8, retro, foi autorizada a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado atualmente na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo Contribuinte nº 021.044.0558-0, como prova o IPTU de 2000.

O Escrevente Autorizado:

José Claudio Aparício Palma

R. 10 em 30 de agosto de 2007

VENDA E COMPRA (nua propriedade)

Pela escritura de 16 de agosto de 2007 (Livro 2290, fls.101) do 26º Tabelião de Notas desta Capital, MARCOS ALBERTO SANT'ANNA BITELLI ADVOGADOS S/C., já qualificada, vendeu a NUA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-64.333,34, a JULIANO EDUARDO DE MELO brasileiro, solteiro, maior, gerente de marketing, RG. nº 26.450.986-9-SSP/SP, CPF/MF. nº 157.004.448-10, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Flórida nº 90, apto. 131.

O Escrevente Autorizado:-

Luiz Paulo Filócomo

R. 11 em 30 de agosto de 2007

VENDA E COMPRA (usufruto)

Pela mesma escritura mencionada no R.10, retro, MARCOS ALBERTO SANT'ANNA BITELLI ADVOGADOS S/C., já qualificada, vendeu o USUFRUTO do imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$-32.166,66, a OCEANO VIEIRA DE MELO, brasileiro, "continua na ficha 06"

matrícula
82.245

ficha
06

São Paulo, 30 de agosto de 2007

continuação da ficha 05...

empresário, RG. nº 6.308.197-0-SSP/SP, CPF/MF. nº 523.721.898-91, e sua esposa SÔNIA APARECIDA MARSAIOLLI DE MELO, brasileira, empresária, RG. nº 8.624.728-SSP/SP, CPF/MF. nº 119.368.418-86, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Itapicuru nº 471, apto. 52, Perdizes.

O Escrevente Autorizado:-

Paulo Filócomo

Av. 12 em 27 de fevereiro de 2018.

Prenotação 438.944 - 07/02/2018

PENHORA

Da Certidão datada de 06 de fevereiro de 2018, PH000197523, emitida por meio eletrônico (nos termos do provimento CG 6/2009 Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Sueli Maria Igino Silva Franzin, Diretora de Divisão do 5º Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Comarca da Capital, extraída dos autos (Processo nº 10460455420148260002) da Ação de Execução Civil movida pelo BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, contra JULIANO EDUARDO DE MELO, CPF/MF nº 157.004.448-10, também nomeado depositário, e JULIANO EDUARDO DE MELO - ME, CNPJ/MF nº 09.415.848/0001-56, consta que o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO nos aludidos autos, tendo sido atribuído à causa, o valor de R\$-748.010,91.

O Escrevente Autorizado:

Watison César de Andrade

continua no verso

matrícula
82.245

ficha
06

verso

Av. 13 em 07 de julho de 2023

Prenotação 518.529 - 14/06/2023

PREMONITÓRIA - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Da Certidão de 26 de maio de 2023, assinada digitalmente pela Dr^a Paula Velloso Rodrigues Ferreri, MM^a Juíza de Direito da 40^a Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, consta que foi distribuída no dia 25/05/2023, e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais sob o n^o 1067357-68.2023.8.26.0100, à 40^a Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, em que são partes: EDIFÍCIO PERDIZES TRADE CENTER, CNPJ n^o 00.173.052.0001-60, ANDRÉ LUIZ VIEIRA DE MELO, CPF n^o 342.658.898-67, DANIEL LUCAS DE MELO, CPF n^o 221.335.228-32, ELISA BETINA VIEIRA DE MELO, CPF n^o 359.201.268-17, JULIANO EDUARDO DE MELO, CPF n^o 157.004.448-10, OCEANO VIEIRA DE MELO, CPF n^o 523.721.898-91, e SONIA APARECIDA MARSAIOLLI DE MELO, CPF/MF n^o 119.368.418-86 (executados), cujo valor da causa é de R\$ 15.045,47; averbação essa feita nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil Brasileiro.

O Escrevente Autorizado:

Watison César de Andrade

Av. 14 em 29 de abril de 2025

Prenotação 551.835 - 04/04/2025

RETIFICAÇÃO DE PENHORA

Pela r. decisão contida no mandado datada de 26 de março de 2025, assinada digitalmente pelo Dr. Eurico Leonel Peixoto Filho, MM. Juiz de Direito da 5^a Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca desta Capital, expedido nos autos (Processo n^o 1046045-54.2014.8.26.0002) continua na ficha 07

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL Nº

CNM
112482.2.0082245-82

2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula
82.245

ficha
07

JERSE RODRIGUES DA SILVA

São Paulo, 29 de abril de 2025

continuação da ficha 06...

dos autos da Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, movida pelo BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, contra JULIANO EDUARDO DE MELO - ME, CNPJ/MF nº 09.415.848/0001-56; e, JULIANO EDUARDO DE MELO, CPF/MF nº 157.004.448-10, consta que, o MM. Juiz acima mencionado, determinou a presente averbação, para ficar constando a retificação da PENHORA averbada sob nº 12, nesta matrícula, para que passe a constar que a PENHORA refere-se a nua propriedade que o executado JULIANO EDUARDO DE MELO, solteiro, maior, possui no imóvel objeto desta matrícula e não como constou, ficando assim, retificada a penhora efetuada sob nº 12, retro.

O Escrevente Autorizado:

Aritien Ricardo Silva

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital