

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

matricula

162.663

ficha

01

São Paulo, 11 de agosto de 2009

IMÓVEL:- O APARTAMENTO n.º.17, Tipo III, localizado no 1º Andar do Edifício AROEIRA (Bloco A), situado na Rua Cupá, n.º. 139, no 3º Subdistrito de Penha de França, com a área útil de 33,731m2, a área comum de 46,276m2, área total de 80,007m2, e a fração ideal no terreno de 0,00609, cabendo ao dito apartamento o direito de estacionamento de um veículo de passeio, médio ou pequeno na garagem coletiva, localizada no subsolo e no pavimento térreo do conjunto.

CONTRIBUINTE:- 061.154.0025-2/0031-7/0061-2/0067-8/0068-6 (área maior)

PROPRIETÁRIA:- DCG INCORPORADORA LTDA., atual denominação da CGN Incorporadora Ltda., outrora CGN Construtora Ltda., com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, n.º.2.073, 12º andar, conjunto 1215, inscrita no CNPJ/MF sob n.º. 44.020.907/0001-98.

REGISTRO ANTERIOR:- R.07/Ms. 2.741, 3.244 e R.7/M.53.494, e R.08/Ms. 3.245 e 38.957, feitos em 09/09/95, (Especificação de Condomínio R.05/M.117.745), neste Registro. (Matrícula aberta de ofício, nos termos do item 45, alínea “e”, cap. XX do NSCGJ-SP)

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

cab.

Av.1/162.663 - São Paulo, 11 de agosto de 2009.

Conforme R.2/M.117.745, feito em 20/09/1993, consta que, por Instrumento Particular datado de 26/08/1993, a proprietária CGN

matrícula

162.663

ficha

01

verso

CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº.11.633, 15º/16º andares, inscrita no CGC/MF sob nº.44.020.907/0001-98, deu em primeira, única e especial **HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **UNIBANCO – UNIÃO DE BANCO BRASILEIROS S/A.**, com sede nesta Capital, na Avenida Eusébio Matoso, nº.891, inscrito no CGC/MF sob nº. 33.700.394/0001-40, para garantia de uma dívida, no valor de R\$258.218.846,00, a qual será paga na forma constante do título, conforme microfilme arquivado neste Cartório. (A devedora apresentou a CND nº 791.961, expedida aos 09/07/1993, pelo INSS, que se encontra arquivada neste Cartório); **Av.19/M.117.745**, feita em 18/06/1996, consta que, por Instrumento Particular datado de 22 de junho de 1994, entre partes:- **a) UNIBANCO – UNIÃO DE BANCO BRASILEIROS S/A**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Eusébio Matoso, nº.891, inscrito no CGC/MF sob nº.33.700.394/0001-40, por sua Carteira de Crédito Imobiliário, neste ato identificado como financiador. **b) CGN – CONSTRUTORA LTDA.**, com sede nesta Capital, à Avenida das Nações Unidas, nº.11.633, 16º andar, inscrita no CGC/MF sob nº.44.020.907/0001-98, doravante denominada financiada. **c) CESÁRIO GALLI NETTO**, e sua mulher **VANEIDE MARINHO VILELA GALLI**, brasileiros, casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob nº.3.886, no Livro 03 de Registro Auxiliar do 13º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, ele empresário, RG nº.3.252.959-SP e inscrito no CPF/MF nº. 038.679.198-87, ela empresária, RG nº.6.892.080-SSP/SP e CPF/MF nº. 770.100.438-68, residentes e domiciliados na Rua Guararapes, nº.2.064, 16º andar, doravantes designados fiadores. **RETIFICAM** o Instrumento Particular PE nº. 07/93, datado de 26/08/93, registrado sob nº.02, nesta matrícula, no tocante ao cronograma de desembolso das parcelas, do item 3 do Quadro II do contrato

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

matrícula

162.663

ficha

02

São Paulo, 11 de agosto de 2009

mencionado, para que deles passem a constar corretamente os dados a seguir

mencionados:- QUADRO II - Abertura de Crédito:- **CRONOGRAMA DE**

<u>DESEMBOLSO:-</u>	PARCELA	DATA	VALOR
CR\$.5.680.814,03;	01/21	26/08/93	VALOR
CR\$.5.809.923,97;	02/21	26/09/93	VALOR
CR\$.4.689.430,46;	03/21	26/10/93	VALOR
CR\$.233.256,35;	04/21	26/11/93	VALOR
CR\$.235.143,04;	05/21	26/12/93	VALOR
CR\$.4.915.451,88;	06/21	26/01/94	VALOR
CR\$.15.555.139,89;	07/21	26/02/94	VALOR
CR\$.7.053.749,53;	08/21	26/03/94	VALOR
CR\$.13.151.674,68;	09/21	26/04/94	VALOR
CR\$.18.798.331,99;	10/21	26/05/94	VALOR
CR\$.13.143.339,26;	11/21	26/06/94	VALOR
CR\$.13.272.448,68;	12/21	26/07/94	VALOR
CR\$.13.246.626,80;	13/21	26/08/94	VALOR
CR\$.14.253.680,30;	14/21	26/09/94	VALOR
CR\$.14.976.693,07;	15/21	26/10/94	VALOR
CR\$.16.009.568,45;	16/21	26/11/94	VALOR
CR\$.21.328.876,68;	17/21	26/12/94	VALOR
CR\$.21.561.273,64;	18/21	26/01/95	VALOR
CR\$.21.793.670,60;	19/21	26/02/95	VALOR
CR\$.19.598.810,41;	20/21	26/03/95	VALOR
CR\$.12.910.942,29;	21/21	26/04/95	VALOR

VALOR TOTAL:- CR\$.258.218.846,00. Ratificam o mencionado contrato, nas demais cláusulas, termos e condições, para que com as alterações ora feitas continue produzindo todos os seus devidos e legais efeitos,

matrícula

162.663

ficha

02

verso

ratificando-se especialmente, a taxa de juros, incidência de correção monetária, a fiança prestada pelos fiadores e a garantia constituída que permanece em pleno vigor; **Av.20/M.117.745**, feita em 18/06/1996, consta que, por Instrumento Particular datado de 26/10/1995, entre partes:- **UNIBANCO - UNIAO DE BANCO BRASILEIROS S/A; CGN - CONSTRUTORA LTDA; e CESÁRIO GALLI NETTO**, e sua mulher **VANEIDE MARINHO VILELA GALLI**, todos já qualificados, tendo em vista as disposições regulamentares previstas na Resolução nº.2.091 de 14/07/94 do Conselho Monetário Nacional, as partes resolvem reformular as condições de pagamento da dívida constante do Instrumento Particular – PE nº.07/93, datado de 26/08/93, registrado sob nº.02, nesta matrícula, conforme adiante estabelecido. Em razão dos pagamentos efetuados e da atualização monetária incidente, o saldo devedor apurado em 26/10/95 é de R\$.4.630.002,79, que a financiada e os fiadores reconhecem como exato e expressamente confessam dever. Pelo presente instrumento a FINANCIADA obriga-se a resgatar junto ao UNIBANCO, o saldo devedor desenvolvido e apurado na forma prevista no contrato original e acima indicado, no prazo de 60 meses, em prestações mensais, pelo Sistema de Amortização da denominada “Tabela Price”, incluindo juros fixos à taxa nominal de 16,666% ao ano e efetiva de 18,000% ao ano, concedida uma carência de 9 meses para início do pagamento, vencendo-se portanto, a primeira prestação em 26/08/96 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, até a final liquidação, com término do contrato em 26/07/2001, e nos termos da demais cláusulas constante do contrato, cujo microfilme fica arquivado neste Cartório. Ficam expressamente inalteradas e ratificadas as estipulações constantes do contrato original, ora não modificadas, assim como as garantias instituídas naquele contrato; **Av.26/M.117.745**, feita em 29/09/1996, consta que, por Instrumento Particular datado de 26 de julho de 1996, entre partes:- como financiador: **UNIBANCO -**

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

162.663

ficha

03

São Paulo, 11 de agosto de 2009

UNIÃO DE BANCO BRASILEIROS S/A, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Eusébio Matoso, nº.891, inscrito no CGC/MF sob nº.33.700.394/0001-40, como financiada; interveniente garantidora e como construtora: **CGN CONSTRUTORA LTDA.**, com sede nesta Capital, na Avenida Roque Petroni Junior, nº.999, 10º andar, inscrita no CGC/MF sob nº.44.020.907/0001-98, neste ato representada por seu Diretor Presidente Cesário Galli Netto; e como fiadores:- **CESÁRIO GALLI NETTO** e sua mulher **VANEIDE MARINHO VILELA GALLI**, brasileiros, casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob nº.3.886, no Livro 03 de Registro Auxiliar do 13º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, ele empresário, RG nº.3.252.959-SP e CPF/MF nº.038.679.198-87, ela empresária, RG nº.6.892.080-SSP/SP e CPF/MF nº.770.100.438-68, residentes e domiciliados na Rua Guararapes, nº.2.064, 16º andar, no Município de São Paulo, alteram o Instrumento Particular PE nº.07/93, datado de 26/08/1993, registrado sob nº.02, nesta matrícula, para constar que, a financiada reconhece como líquido e certo o saldo devedor existente na data de 26/07/96, decorrente do contrato supra mencionado, a qual confessa expressamente dever ao UNIBANCO o valor de R\$.4.640.013,57, e que atendendo solicitação da financiada o UNIBANCO, por mera liberalidade, concede-lhe uma prorrogação de prazo para pagamento do contrato referido, pelo prazo de 06 meses, ficando desde já fixado o dia 26/01/1997, para o vencimento final desta dívida. As partes ratificam expressamente todas as demais cláusulas e condições do contrato ora prorrogado, que não tenham sido alteradas ou modificadas pelo presente instrumento para que com a prorrogação ora feita, continue produzindo todos os seus devidos e legais feitos, ratificando especialmente a fiança prestada pelos

matrícula

162.663

ficha

03

verso

FIADORES e as garantias constituídas que continuam em pleno vigor, não se caracterizando a presente em novação. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

Bpla

Av.02/ 162.663, em 28 de março de 2018. - Prenotação nº 518.504 de 26/03/2018.

Por Comunicado enviado pela Central de Indisponibilidade, em atenção ao Provimento da CG nº. 13/2012 - DJE de 14/05/2012, protocolo da Indisponibilidade nº. 2018803.2115.00472666-1A-480, Proc. nº. 01684002420005020445, TST - Tribunal Superior do Trabalho -SP - Tribunal Regional do Trabalho - 2ª Região, e feita esta averbação para constar que, **foi comunicada a indisponibilidade de bens em nome de DCG INCORPORADORA LTDA) CGN**, CNPJ/MF nº 44.020.907/0001-98. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

nelson

Av.03/ 162.663, em 28 de março de 2018. - Prenotação nº 518.503 de 26/03/2018.

Por Comunicado enviado pela Central de Indisponibilidade, em atenção ao Provimento da CG nº. 13/2012 - DJE de 14/05/2012, protocolo Cancelamento da Indisponibilidade nº. 201803.2115.00472677-TA-091, Proc. nº. 01684002420005020445 - TST - Tribunal Superior do Trabalho -SP - Tribunal Regional do Trabalho - 2ª Região, **fica cancelada a averbação feita sob nº 02, referente à indisponibilidade de bens em nome de DCG INCORPORADORA LTDA) CGN**, CNPJ/MF nº 44.020.907/0001-98. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira)

nelson

- continua na ficha 04 -

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
162.663

ficha
04

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 29 de abril de 2019.

Av.04/ 162.663, em 29 de abril de 2019. - Prenotação nº 536.794 de 25/04/2019.

Por Comunicado enviado pela Central de Indisponibilidade, em atenção ao Provimento da CG nº. 13/2012 - DJE de 14/05/2012, protocolo da Indisponibilidade nº.201904.2315.00778116-IA-090 de 23/04/2019, Proc. nº 02281006619975020046, TST – TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO – SP – TRIBUNAL REGIONAL DA 2ª REGIÃO – SÃO PAULO – SECRETÁRIA DA 46ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO, é feita esta averbação para constar que, **foi comunicada a indisponibilidade de bens em nome de DCG INCORPORADORA LTDA (CGN)**, inscrita no CNPJ/MF nº 44.020.907/0001-98. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E1000000091400192

nelson.

Av.05/ 162.663, em 09 de junho de 2022. - Prenotação nº 606.756 de 07/06/2022.

Por Comunicado enviado pela Central de Indisponibilidade, em atenção ao Provimento da CG nº. 13/2012 - DJE de 14/05/2012, protocolo da Indisponibilidade nº. 202205.1911.02153761-IA-809 de 19/05/2022, Proc. nº.02141005419945020050, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, é feita esta averbação para constar que, **foi comunicada a indisponibilidade de bens em nome de DCG INCORPORADORA LTDA. (CGN)**, CNPJ/MF sob nº 44.020.907/0001-98. O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E10000000609278220

beatrizXavier.

- continua no verso -

matrícula
162.663

ficha
04

verso

Av.06/162.663, em 08 de maio de 2025. - Prenotação nº 694.115 de 07/05/2025.

Por Comunicado enviado pela Central de Indisponibilidade, em atenção ao Provimento da CG nº. 13/2012 - DJE de 14/05/2012, protocolo da Indisponibilidade nº. 202501.3015.03808787-IA-168 de 30/01/2025, Proc. nº. 02141005419945020050, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, é feita esta averbação para constar que, **foi comunicada a indisponibilidade de bens em nome de DCG INCORPORADORA LTDA., CNPJ/MF sob nº. 44.020.907/0001-98.** - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E1000000133571925N

veronica.

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

ridigital