

matrícula

210.744

ficha

01

São Paulo,

01 de dezembro de 2008

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 2027, localizado no 2º andar da **TORRE "2" - "EDIFÍCIO BREZZA"**, integrante do "GRAND CLUB CONDOMÍNIO TATUAPÉ", situado à Rua Teixeira de Melo, nº 355, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, contendo uma área privativa de 33,90m², área comum de 32,63m², onde se inclui a área de uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do empreendimento, área total de 66,53m² e a fração ideal de terreno de 0,2523%.

PROPRIETÁRIA:- REZENDE & REITZFELD **EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, 6º andar, CNPJ/MF nº 07.689.293/0001-05.

REGISTRO ANTERIOR:- R.3, feito em 09/06/2006, na matrícula nº 196.239 (**Especificação Condominial registrada nesta data, sob o nº 418, na matrícula nº 196.239**), deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 030.029.0046-1 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M.de S. Zambelli-Escr Autorizada

Av.1/210.744 Em 01 de dezembro de 2008

Sobre o imóvel da presente matrícula, pesa uma **hipoteca** registrada sob o nº 180 e **cessão fiduciária** (esta abrangendo outros imóveis) averbada sob o nº 313, ambas em 12.03.2007, na matrícula nº 196.239, em favor do **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A**, com sede nesta Capital, à Avenida Eusébio Matoso, nº 891, CNPJ/MF nº 33.700.394/0001-40, para garantia da dívida no valor de R\$21.600.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

- ☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

continua no verso

matrícula

210.744

ficha

01

verso

Av.2/210.744 Em 01 de dezembro de 2008

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 12.11.2008.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Filho - Escrevente

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.3/210.744 Em 05 de junho de 2009

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública (Contrato nº 0000000494850), datado de 16 de Abril de 2.009, o **UNIBANCO - UNIAO DE BANCOS BRASILEIROS S/A**, já qualificado, autorizou o cancelamento total da hipoteca registrada sob nº 180, e parcialmente a cessão fiduciária averbada sob nº 313, ambas na matrícula nº 196.239, mencionada na Av.1, da presente.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M.de S. Zambelli-Escr Autorizada

R.4/210.744 Em 05 de junho de 2009

Pelo instrumento particular mencionado na Av.3, **REZENDE & REITZFELD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, VENDEU a **CRISTIANE GAROFALO**, brasileira, solteira, maior, dentista, RG nº 47.604-CRO/SP, CPF/MF nº 132.523.428-12, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Teixeira de Melo, nº 355, aptº 2.027, Torre 2, Tatuapé, O IMÓVEL, pelo valor de R\$100.700,00. A vendedora apresentou a CND/INSS nº 002352009-21200293, emitida em 26/05/2009, bem como a CCND/PGFN nº 8D7C.A914.B95A.8980, emitida às 12:10:17 horas, do dia 14/05/2009, às quais ficam arquivadas nesta serventia.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M.de S. Zambelli-Escr Autorizada

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
210.744

ficha
02

São Paulo,

05 de junho de 2009

R.5/210.744 Em 05 de junho de 2009

Pelo instrumento particular mencionado na Av.3, **CRISTIANE GAROFALO**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL** ao **HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO**, com sede em Curitiba-PR, à Travessa Oliveira Belo, nº 34, 4º andar, Centro, CNPJ/MF nº 01.701.201/0001-89, pelo valor de R\$80.500,00, pagável no prazo de 240 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$120.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M.de S. Zambelli-Escr Autorizada

Av.06/210.744 Em 28 de fevereiro de 2024.

Do Requerimento datado de 17 de janeiro de 2024, e Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 07/10/2016 e Instrumento de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial datado de 05/09/2016, devidamente registrados sob nº 20167762605, em 29.11.2016, na Junta Comercial do Estado do Paraná-PR, **verifica-se** que o **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO** teve sua razão social alterada para **KIRTON BANK S/A - BANCO MÚLTIPLO**. PROTOCOLO Nº 788.960 de 24/01/2024.

Selo: 113779331OV001474149NE248
CNM: 113779.2.0210744-45

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituto
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.07/210.744 Em 28 de fevereiro de 2024.

Do Requerimento mencionado na Av.06, e Escritura de Declaração datada de 18/05/2017, do 2º Tabelião de Notas de Osasco - SP, livro 1358, fls.315/316, verifica-se que em virtude de **CISÃO PARCIAL** do patrimônio do **KIRTON BANK S/A - BANCO MÚLTIPLO**, os direitos

(continua no verso)

matrícula

210.744

ficha

02

verso

decorrentes da alienação fiduciária mencionada na Av.05, desta matrícula, foram vertidos ao patrimônio do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara; CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, o qual passou a suceder-lo em todos os seus direitos e obrigações.

Selo: 113779331TD001474150BG245
CNM: 113779.2.0210744-45

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.08/210.744 Em 24 de abril de 2025
Pelo Instrumento Particular datado de 31 de março de 2025, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 030.029.0421-1**. PROTOCOLO Nº 836.235 de 27/01/2025.

Selo: 1137793B1UL001852314QG25S
CNM: 113779.2.0210744-45

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.09/210.744 Em 24 de abril de 2025
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.08 lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 836.235, feita a devedora fiduciante **CRISTIANE GAROFALO**, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.5 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$315.696,00.

Selo: 113779331FF001852316OM25U
CNM: 113779.2.0210744-45

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta