

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9.º REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

145.205

ficha

01

São Paulo, 20 de

Março

de 1996

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 212, localizado no 21º andar do "EDIFÍCIO PIAZZA SAN MARCO", situado à Rua Apucarana, nº 266, no 27º Subdistrito-TATUAPE, contendo a área útil de 74,11m²., área comum de 29,04m²., área total de 103,15m². e a fração ideal no terreno de 0,8464%.

PROPRIETARIA:- NAMOUR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Estados Unidos, nº 1.862, CGC/MF nº 47.685.391/0001-99.

REGISTROS ANTERIORES:- R.3, R.04 e R.05, feitos em 11/01/1.982, respectivamente nas matrículas nºs. 33.655, 34.297 e 50.127 (Especificação Condominial registrada sob nº 10, em 31/05/1.990 na matrícula nº 61.940), deste Cartório.

C.CONTRIBUINTE:- 054.019.0329-4.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.1/145.205 Em 20 de março de 1996

Pela escritura de 07 de março de 1.996, do 27º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 1.168, fls. 123, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$42.000,00, à MARCIA MARLY PRADO DE PAULA, brasileira, do lar, RG nº 17.641.638-9-SSP/SP, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOÃO BATISTA ABIGAIL DE PAULA, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 4.171.264-SSP/SP, CPF/MF (em comum) nº 530.195.478-49, residentes e domiciliados à Rua Joseph Zgaib, nº 296, aptº 301, Praia da Costa, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo. Do título consta que a vendedora apresentou a CND do INSS nº 774.083, série "F", expedida em 06/12/1.995 e Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais, com efeitos de Negativa, nº 0.134.662, expedida em 16/01/1.996, pela Secretaria da Receita Federal/Ministério da Fazenda, as quais ficaram arquivadas no referido Tabelionato de Notas.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva
Escritor

Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

continua no verso

matricula
145.205ficha
01
verso

R.2/145.205

Em 05 de janeiro de 2001

Pela escritura datada de 13 de dezembro de 2.000, do Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Argolas, Município de Vila Velha, Comarca de Vitória - ES, **JOÃO BATISTA ABIGAIL DE PAULA**, CPF/MF nº 530.195.478-49, e sua mulher **MARCIA MARLY PRADO DE PAULA**, CPF/MF nº 060.219.468-71, ambos empresários, já qualificados, residentes e domiciliados à Rua Eça de Oliveira Taveiro, nº 12, Jardim Europa, em Jandira, neste Estado, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei Federal nº 9.514, de 20.11.1997, ao **BANCO SANTOS NEVES S/A**, CNPJ/MF nº 28.157.204/0001-50, com sede à Avenida Desembargador Santos Neves, nº 1218, na Praia do Canto, Município de Vitória - ES, **O IMÓVEL DA PRESENTE, JUNTAMENTE COM O DA MATRÍCULA Nº 141.719, DESTA REGISTRO DE IMÓVEIS**, pelo valor de R\$409.780,00, em decorrência do Contrato de Empréstimo para Capital de Giro nº 01.101.796/00, firmado em 27.10.2000, entre o FIDUCIÁRIO e a **DEVEDORA FIDUCIÁNTA: ENCOMEX ESTRATÉGIA DE NEGÓCIOS E COMÉRCIO EXTERIOR S/C LTDA**, CNPJ/MF nº 01.161.881/0001-95, com sede à Rua Eça de Oliveira Taveiro, nº 12, Jardim Europa, em Jandira, neste Estado, com vencimento final em 12.02.2001, com taxa de juros de 3,20% ao mês; tudo na forma e demais condições constantes do título.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

Av.3/145.205

Em 21 de março de 2001

Pela escritura datada de 07 de março de 2.001, do Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Argolas, Município de Vila Velha, Comarca de Vitória - ES, livro 48-A, fls. 193/197, o **BANCO SANTOS NEVES S/A**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 02, nesta matrícula.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITALmatrícula
145.205ficha
02

São Paulo, 21 de março de 2001

R.4/145.205

Em 21 de março de 2001

Pela escritura mencionada na Av.03, **JOÃO BATISTA ABIGAIL DE PAULA** e sua mulher **MARCIA MARLY PRADO DE PAULA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei Federal nº 9.514, de 20.11.1997, ao **BANCO SANTOS NEVES S/A**, já qualificado, **O IMÓVEL DA PRESENTE, JUNTAMENTE COM O DA MATRÍCULA Nº 141.719, DESTA REGISTRO DE IMÓVEIS**, pelo valor de R\$314.237,81, em decorrência do Contrato de Empréstimo para Capital de Giro nº 01.106.429/00, firmado em 28.02.2001, entre o **FIDUCIÁRIO** e a **DEVEDORA FIDUCIANTE: ENCOMEX ESTRATÉGIA DE NEGÓCIOS E COMÉRCIO EXTERIOR S/C LTDA**, também já qualificada, com vencimento final em 27.08.2001, com taxa de juros de 3,2% ao mês; tudo na forma e demais condições constantes do título.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Gustavo Takaisi Chicuta - Escrevente

Av.5/145.205

Em 05 de novembro de 2004

Pelo instrumento particular datado de 15 de outubro de 2.004, o **BANCO SANTOS NEVES S/A**, em liquidação Extrajudicial, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO** da propriedade fiduciária registrada sob nº 04, nesta matrícula.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.6/145.205

Em 26 de junho de 2007

Pelo instrumento particular, na forma da Lei nº 9.514, de 20/11/97 (Contrato nº 27067), datado de 30 De Maio de 2.007, **MÁRCIA MARLY PRADO DE PAULA**, bacharel em direito, e seu marido **JOÃO BATISTA ABIGAIL DE PAULA**, já qualificados, residentes e domiciliados à Alameda Imares, nº 243, em Santana de Parnaíba, neste Estado, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo art. 23 da Lei

continua no verso

matrícula

145.205

ficha

02

verso

9.514/97, ao **BANCO INDUSVAL S/A**, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº 356, 7º andar, CNPJ/MF nº 61.024.352/0001-71, **O IMÓVEL da presente, juntamente com OUTROS descritos e caracterizados no título**), pelo valor de R\$360.950,46, correspondente ao valor principal da dívida contraída pela **DEVEDORA: SAB COMPANY COMÉRCIO INTERNACIONAL S/A**, CNPJ/MF nº 01.780.688/0001-32, com sede à Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 755, salas 910/911, em Vitória/ES, pagável na forma 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\$59.350,00.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.7/145.205 Em 16 de julho de 2008

Pelo instrumento particular datado de 03 de Junho de 2.008, o **BANCO INDUSVAL S/A**, já qualificado, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.06, desta matrícula.

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

R.8/145.205 Em 24 de novembro de 2009

Do instrumento particular de alteração de Contrato Social, datado de 12 de Agosto de 2.008, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 269.823/08-6, em 28/08/2008, requerimento datado de 22/10/2.009, **JOÃO BATISTA ABIGAIL DE PAULA**, CPF/MF nº 530.195.478-49, e sua mulher **MÁRCIA MARLY PRADO DE PAULA**, bacharel em direito, CPF/MF nº 060.219.468-71, já qualificados, residentes e domiciliados em Barueri, neste Estado, à Alameda Rio Negro, nº 585, 7º andar, conjunto 72, parte, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL,**

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITALmatrícula
145.205ficha
03

São Paulo,

24 de novembro de 2009

pelo valor de R\$137.468,00 (inclusive o valor da vaga nº 88 do 1º subsolo), A TÍTULO DE CONFERÊNCIA DE BENS PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL, a EVOLUS PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 10.187.630/0001-70, com sede nesta capital, à Rua Tenente Negrão nº 90, 12º andar, sala 12, Itaim Bibi

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.9/145.205

Em 06 de janeiro de 2011

Pela Cédula de Crédito Bancário nº **1084162**, emitida em 29 de janeiro de 2.010, em Vitória, Espírito Santo e aditada em 22.03.2010, 30.04.2010, 01.06.2010 e 30.09.2010, e Anexo de Hipoteca de 30.09.2010, **EVOLUS PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 10.187.630/0001-70, com sede em Barueri, neste Estado, na Calçada das Margaridas, nº 163, Sala 02, COND C COM ALPHAVILLE, **DEU EM HIPOTECA** ao **BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A**, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1.048, 15º andar, CNPJ/MF nº 07.450.604/0001-89, **O IMÓVEL**, para garantia da dívida contraída pela **EMITENTE: SERVER COMPANY COM INTERNACIONAL S/A**, CNPJ/MF nº 01.70.688/0001-32, com endereço à Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 755, Sala 202, Enseada do Suá, em Vitória/ES, no valor de R\$512.500,00, pagável na forma e demais condições constantes do título. Faz parte também da presente garantia o imóvel objeto da matrícula nº 145.206, deste Registro de Imóveis. A hipotecante apresentou a CND/INSS nº 525802010-21042010, de 29.11.2010, bem como a CCND/PGFN-SRFB/MF nº 5A43.9CFB.25D1.D209, de 04.10.2010, ambas emitidas via Internet. PROTOCOLO:- 375.936 de 17.12.2010

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

continua no verso

matrícula

145.205

ficha

03

verso

Av.10/145.205 Em 06 de junho de 2011

Procedo esta averbação "ex-officio" nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que, a emitente da cédula de crédito bancário que originou o R.09, SERVER COMPANY COM INTERNACIONAL S/A, é inscrita no CNPJ/MF. sob nº 01.780.688/0001-32, e não como consignou no referido registro.-

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.11/145.205 Em 06 de junho de 2011

Pelo instrumento particular (5ª aditivo) datado de 12 de Abril de 2011, as partes, de pleno e comum acordo, **ADITARAM** a cédula de crédito bancário registrada sob nº 09, nesta matrícula, para constar que o saldo devedor, cujo montante na data do título importa em R\$692.655,49, deverá ser pago de acordo com o cronograma e demais condições constantes do título.- **PROTOCOLO Nº 387.190 de 16.05.2011**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.12/145.205 Em 04 de fevereiro de 2020

Pelo Instrumento Particular datado de 04 de maio de 2012, complementado com declaração datada de 21 de janeiro de 2020, **BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A**, CNPJ/MF nº 07.450.604/0001-89, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 1º ao 5º andares, **CEDEU E TRANSFERIU** a **FENIX - COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS**, CNPJ/MF nº 05.232.410/0001-81, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1.048, 13º andar, Cerqueira Cesar, **todos os direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 9 e averbada sob nº 11**, nesta

(continua na ficha 04)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
145.205ficha
04

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
04 de fevereiro de 2020matricula, pelo valor de R\$136.638,10. PROTOCOLO Nº 633.295
de 22/01/2020.

Selo: 113779331CM000393151AM20

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.13/145.205 Em 16 de novembro de 2020

Da Certidão de Penhora Online datada de 28 de outubro de 2020, expedida pelo 5º Ofício Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, extraída dos autos do processo nº 10109012520198260008, da ação de execução civil movida pelo **CONDOMINIO EDIFICIO PIAZZA SAN MARCO**, CNPJ/MF nº 64.025.117/0001-02, contra **EVOLUS PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$21.772,74. PROTOCOLO Nº 653.507 de 29/10/2020.

Selo: 113779331FN000559153XH202

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.14/145.205

Em 07 de outubro de 2021.

Da Certidão de Penhora Online datada de 15 de setembro de 2021, expedida pelo Juízo do 3 OFICIO CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO-SP, extraída dos autos do processo nº 0212640-44.2012.826.0100, da ação de execução movida por 1) **FENIX - COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS**, CNPJ/MF nº 05.232.410/0001-81, contra 1) **EVOLUS PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ/MF nº 10.187.630/0001-70, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$1.488.697,21. PROTOCOLO Nº 690.138 de 15/09/2021.

Selo: 113779331DN000796665CT21E

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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