

CNM: 113282.2.0105588-75

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matricula  
**105.588**

ficha  
**-01-**

São Paulo, 16 de janeiro de 2.004.-

**IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB Nº 181** localizado no 18º pavimento do **EDIFÍCIO MANACÁ - BLOCO "B"**, parte integrante do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO SANTANA ESPAÇO E VIDA"**, situado à avenida do Guacá, nº 887, no 8º Subdistrito – Santana, contendo a área privativa de 67,33 m², a área comum de 98,44 m² e área total de 165,77 m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,56818182%; cabendo-lhe o direito de utilizar duas vagas individuais e indeterminadas, sujeitas ao uso de manobrista, na garagem coletiva do conjunto, localizada no 1º e 2º subsolos. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:-** 071.416.0283-6.

**PROPRIETÁRIA:- COMPANY S.A.**, anteriormente denominada **COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A** antes **COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede nesta Capital, à rua Araçari, nº 164, CNPJ. 58.877.812/0001-08.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R. 06, feito em 02 de fevereiro de 2.000 na matrícula nº 89.215, desta Serventia.- A Escrevente habilitada, *Nilce Aparecida Pereira Constantino*  
(Nilce Aparecida Pereira Constantino).- O Oficial Substituto, *Alfonso Di Lorenzo Neto*  
(Alfonso Di Lorenzo Neto).-

**Av. 01- 16/01/2.004**

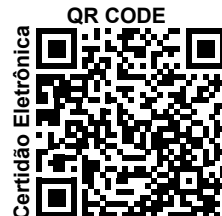
Consta na matrícula nº 89.215 desta Serventia, os seguintes atos: A) **Registrado sob nº 17**, em 08 de fevereiro de 2.001, conforme instrumento particular datado de 16 de janeiro de 2.001, com força de escritura pública, em virtude do disposto no Artigo 61, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1.964, regulamentado pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1.966, combinado com o Artigo 26 do Decreto- Lei nº 70, de 21 de

= continua no verso =

Mod. 13



1296000



CNM: 113282.2.0105588-75

matrícula  
**105.588**

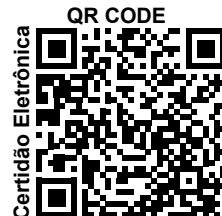
ficha  
**01**  
verso

novembro de 1.966, que a proprietária constante do R.06, **COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A.**, hoje **COMPANY S.A.**, já qualificada, tendo como intervenientes fiadores: 1º) **WALTER FRANCISCO LAFEMINA**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, RG. 3.555.561-SP, CPF. 287.724.908-53, residente na rua Professor Alexandre Correia, nº 503, apto 81; 2º) **ELIAS CALIL JORGE**, brasileiro, engenheiro, RG. 4.518.500-SP e sua mulher **MARIA DULCINIA ROBALO CALIL JORGE**, portuguesa, do lar, RNE W-267.211-G, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, CPF. do casal 872.690.908-15, residentes na rua Flórida, nº 1.133, apto 181; 3º) **GILBERTO BERNARDO BENEVIDES**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, RG.4.808.197-SP, CPF. 756.749.718-20, residente na rua Arthur Ramos, nº 178, apto 93; todos domiciliados nesta Capital; 4º) **LUIZ ROGÉLIO RODRIGUES TOLOSA**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, RG. 5.058.573-SP, CPF. 952.788.008-44, residente e domiciliado na Cidade de Osasco, deste Estado, na rua Oscar Freire, nº 1.753, apto 21; e 5º) **COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede nesta Capital, à rua Arari, nº 164, CNPJ. 52.133.717/0001-05; como interveniente construtora, **COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A.**, hoje **COMPANY S.A.**, já qualificada, com interveniência do promitente comprador constante do R.11, **MARCO ANTONIO PIVETTA**, solteiro, maior, já qualificado, **DEU EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** ao **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede na cidade de Deus, Osasco, deste Estado, CNPJ.60.746.948/0001-12, **o imóvel objeto desta matrícula**, bem como as benfeitorias, consistente no empreendimento imobiliário denominado **“CONDOMÍNIO SANTANA ESPAÇO E VIDA”**, composto pelos blocos A – **EDIFÍCIO AMARALIS** e B- **EDIFÍCIO MANACÁ**, a ser construído, no terreno

= continua na ficha nº 02 =



1296000



CNM: 113282.2.0105588-75

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matricula  
**105.588**

ficha  
**-02-**

São Paulo, 16 de janeiro de 2.004.-

**= continuação da matrícula nº 105.588=**

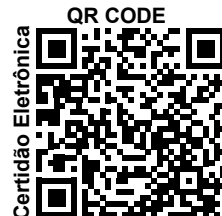
objeto desta matrícula, nos termos da incorporação, registrada sob nº 08, para garantia de um crédito do valor de R\$ 7.700.000,00, a ser entregue a devedora, mediante desembolso das liberações mensais, de conformidade com o percentual executado do cronograma físico financeiro do empreendimento, que será utilizado para medição da evolução da obra, sendo o percentual de liberação da primeira de 0,01% e da última parcela de 2,68%. A data de liberação da primeira parcela é de 16 de janeiro de 2.001 e da última parcela em 16 de janeiro de 2.003. Em decorrência da abertura do crédito ora contratado, a devedora pagará mensalmente a taxa de juros nominal de 12,28% aa., e efetiva de 13,00%aa, calculado sobre o saldo devedor em aberto e demais encargos na forma constante do título. A dívida reajustada monetariamente, será paga pela devedora da seguinte forma: a) Através da especificação do Saldo em conta individual, em nome da devedora, que não poderá ser inferior ao valor mínimo de desligamento, nem superior a 65% do menor entre os valores da venda ou avaliação de cada unidade, que for comercializada, até a data de 16 de abril de 2.003, que poderá ser refinanciada no prazo máximo de 120 meses; b) Através do financiamento da comercialização das unidades, que será garantido pelo credor, até o valor do saldo devedor de cada uma delas, a garantia de financiamento da comercialização vigorará até o período de 12 meses contados de 16 de abril de 2.003; e c) Em espécie, no dia 16 de abril de 2.003. A dívida não liquidada na forma estabelecida nas alíneas "a" e "b", terão o seguinte tratamento: I) O valor correspondente ao saldo especificado e individualizado forma prevista na alínea "a", será resgatado no prazo máximo de 120 meses, inclusive com a utilização do produto advindo dos créditos caucionados e decorrentes da comercialização das unidades. O saldo devedor, será atualizado monetariamente, na forma prevista no título e acrescidos da taxa de juros nominal de 14,93%aa, e efetiva de 16,00aa.,

**= continua no verso =**

Mod. 13



1296000



CNM: 113282.2.0105588-75

matrícula  
**105.588**

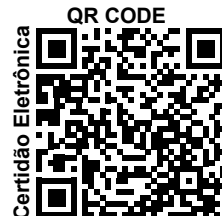
ficha  
**02**  
verso

calculado mensalmente; e II) O montante correspondente às unidades não comercializadas, será refinanciado no prazo de 24 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), a taxa de juros nominal de 16,67% aa., e efetiva de 18,00% aa., vencendo a primeira em 16 de maio de 2.003. As unidades autônomas n.ºs. 174, 184, 194, 204, 213 e 214 do **"EDIFÍCIO AMARALIS - BLOCO - A**, e n.ºs. 142, 152, 162, 164, 173, 174, 183, 184, 191, 193, 194, 201, 203, 204, 211, 213, 214, 221, 223 e 224 do **"EDIFÍCIO MANACÁ - BLOCO B**, ficam excluídas da garantia de financiamento, porém farão parte da garantia hipotecária e demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. **B) Averbado sob n.º 18**, em 14 de maio de 2.002, conforme instrumento particular de 30 de abril de 2.002, com força de escritura pública, acrescido ao Artigo 61, da Lei n.º 4.380 de 21 de agosto de 1.964, artigo 1.º da Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1.966, combinado com o Artigo 26 do Decreto-Lei n.º 70, de 21 de novembro de 1.966, a devedora, **COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A.**, hoje **COMPANY S.A.**, já qualificada, os intervenientes: 1.º **WALTER FRANCISCO LAFEMINA**, separado judicialmente; 2.º **ELIAS CALIL JORGE** e sua mulher **MARIA DULCINIA ROBALO CALIL JORGE**, 3.º **GILBERTO BERNARDO BENEVIDES**, separado judicialmente; 4.º **LUIZ ROGÉLIO RODRIGUES TOLOSA**, divorciado; e 5.º **COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**; e o credor **BANCO BRADESCO S/A.**; todos já qualificados, de comum acordo, **ADITARAM** o instrumento particular registrado sob n.º 17, nesta matrícula, à fim de ficar constando que, o crédito inicialmente aberto foi insuficiente para a conclusão da obra, razão pela qual resolvem majorar o crédito originalmente concedido, em mais R\$ 2.000.000,00, em face do que o valor nominal total do contrato de abertura de crédito, passa a ser R\$ 9.395.910,24, a ser liberado de acordo com as parcelas constantes do título,

= continua na ficha n.º 03 =



1296000



CNM: 113282.2.0105588-75

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

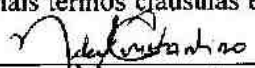
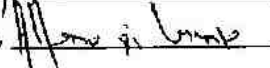
TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matricula  
**105.588**

ficha  
**-03-**

São Paulo, 16 de janeiro de 2004.-

= continuação da matrícula nº 105.588 =

ratificando-o em todas as demais cláusulas, termos e condições. C) **Averbado sob nº 129**, em 19 de setembro de 2003, por instrumento particular de 16 de maio de 2003, com força de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, combinado com o Artigo 26 do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, 1º) o credor, **BANCO BRADESCO S/A.**, 2º) a devedora **COMPANY S.A.**; os fiadores: a) **WALTER FRANCISCO LAFEMINA**, separado judicialmente; b) **ELIAS CALIL JORGE** e sua mulher **MARIA DULCINIA ROBALO CALIL JORGE**, c) **GILBERTO BERNARDO BENEVIDES**, separado judicialmente; d) **LUIZ ROGÉLIO RODRIGUES TOLOSA**, divorciado; e) **COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, todos já qualificados, **ADITARAM** o instrumento particular registrado sob nº 17 e averbado sob nº 18, nesta matrícula, para ficar constando que, o prazo de reembolso da dívida que é de 24 meses, passará para 12 meses, ratificando-o em todos os demais termos cláusulas e condições constantes do título.- A Escrevente habilitada,  (Nilce Aparecida Pereira Constantino).- O Oficial Substituto,  (Alfonso Di Lorenzo Neto).-

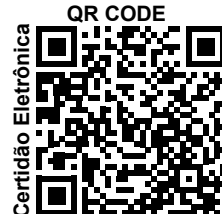
**Av.2.- 05/09/2007 - Prenotação nº 282.680 de 23/08/2007.-**  
Pelo instrumento particular datado de 30 de julho de 2007, o **BANCO BRADESCO S/A**, desligou da garantia hipotecária, registrada sob nº 17, averbada sob nºs. 18 e 129, na matrícula nº 89.215, e referidas na Av.01 nesta, tão somente o imóvel objeto da presente.- (Digitado por Fernanda Fernandes de Chico, auxiliar - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Continua no verso

Mod. 13



1296000



CNM: 113282.2.0105588-75

matrícula  
**105.588**

ficha  
**- 03 -**  
verso

**Av.3:- 28/10/2022 - Prenotação nº 495.505 de 24/10/2022.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade cadastrado em 23 de outubro de 2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e da Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 13 de julho de 2.009, registrada sob nº 260.043/09-6, em 28 de julho de 2.009, verifica-se que, a proprietária, **COMPANY S/A**, alterou sua razão social para **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000046885622H

**Av.4:- 28/10/2022 - Prenotação nº 495.505 de 24/10/2022.-**

Do mesmo Relatório de Consulta de Indisponibilidade que deu origem à Av.3 e da Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 22 de janeiro de 2018, registrada sob nº 99.713/18-4, em 27 de fevereiro de 2018, na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), verifica-se que, a proprietária, **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, alterou sua razão social para **TG SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000046885722F

**Av.5:- 28/10/2022 - Prenotação nº 495.505 de 24/10/2022.-**

Do mesmo Relatório de Consulta de Indisponibilidade que deu origem à Av.3 e da Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 14 de dezembro de 2020, registrada sob nº 550.080/20-0, em 28 de dezembro de 2020, na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), verifica-se que, a proprietária, **TG SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, alterou sua razão social para **ERBE INCORPORADORA 019 S.A.** (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

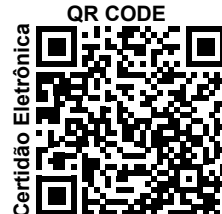
Selo Digital: 113282331000000046885822D

**Av.6:- 28/10/2022 - Prenotação nº 495.505 de 24/10/2022.-**

Continua na ficha 04



1296000



CNM: 113282.2.0105588-75



105.588

MATRÍCULA	FICHA
105.588	04

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Do mesmo Relatório de Consulta de Indisponibilidade que deu origem à Av.3, verifica-se que, por determinação do SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, nos autos nº 0181100-48.2008.5.02.0058 do Juízo de Direito da 58ª Vara do Trabalho desta Capital, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (Protocolo de Indisponibilidade nº 202210.2321.02415601-IA-550), **ficam indisponíveis os bens de ERBE INCORPORADORA 019 S.A.** (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 11328233100000046865922B

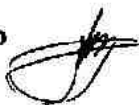


- *Mário Bassi*

**Av.7:- 24/03/2023 - Prenotação nº 501.496 de 22/03/2023.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade cadastrado em 21 de março de 2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, nos autos nº 10004465420135020323, da 13ª Vara do Trabalho de Guarulhos, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (Protocolo de Indisponibilidade nº 202303.2107.02614020-IA-360), **ficam indisponíveis os bens de ERBE INCORPORADORA 019 S.A.** (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000511928230




- *Fabiano Rocha da Cunha*

**Av.8:- 09/08/2024 - Prenotação nº 524.706 de 07/08/2024.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade cadastrado em 18 de dezembro de 2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo da 11ª Vara da Fazenda Pública, nos autos do processo nº 1054145-97.2018.8.26.0053 (Protocolo de Indisponibilidade nº 202408.0614.00681556-IA-440), **ficam indisponíveis os bens de ERBE INCORPORADORA 019 S.A.** - (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000067906624J



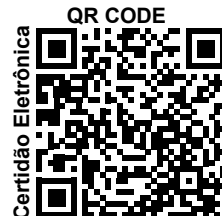
- *Fabiano Rocha da Cunha*

Continua no verso

167332



1296000



CNM: 113282.2.0105588-75



105.588

MATRÍCULA

FICHA

CNM

105.588

04

VCFSO

113282.2.0105588-75

**Av.9:- 13/06/2025 - Prenotação nº 540.617 de 09/06/2025.-**

Ficam canceladas as indisponibilidades averbadas sob nºs 6; 7; e, 8, nesta matrícula, de conformidade com o requerimento datado de 06 de junho de 2.025; e, do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 10 de junho de 2.025, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Hens, com resultado negativo com relação a ERBE INCORPORADORA 019 S.A.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000078893025C

*Palatani* - *Mário Bassi*



1296000

**GEORGE TAKEDA**, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prelações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **11/06/2025**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **13/06/2025**. Assinado digitalmente.



**André Shodi Hirai**  
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ **44,20**  
Estado...: R\$ **12,56**  
IPESP....: R\$ **8,60**  
Reg.Civil: R\$ **2,33**  
Trib.Just: R\$ **3,03**  
ISSQN....: R\$ **0,90**  
MP.....: R\$ **2,12**

TOTAL.....: R\$ **73,74**

**Pedido n.º 1296000**, de **10/06/2025**.  
**Matrícula: 105588**

**Recibo provisório de serviço: 0000001296000**  
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1296000

