

matrícula

358.944

ficha

01

São Paulo, 14 de abril de 2009.

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO Nº 242, localizado no 24º andar da TORRE "4", do tipo "C", integrante do "GOLF CONDOMINIUM", situado à Avenida Engenheiro Alberto Zagottis, nº 897, e Rua Iepê, no Bairro do Aterrado, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área real privativa de uso exclusivo de 233,260m² e a área real comum de 223,796m², na qual acha-se incluída a área referente a 03 vagas, em locais individuais e indeterminados, na garagem localizada nos 1º, 2º e 3º subsolos das Torres 4, 5 e 6, perfazendo a área real total construída de 457,056m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,352697% no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 396 na Matrícula nº 330.688 deste Serviço Registral.

**Contribuinte** nº 088.298.0245-1, 088.238.0004-8, 088.238.0005-6, 088.238.0006-4 e 088.238.0013-7 em área maior.

**PROPRIETÁRIAS:-** **IEPÊ INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 05.156.836/0001-01, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 11º andar, Torre III, Condomínio Edifício São Luiz, Itaim Bibi, na proporção de 66%; e **PAINEIRA INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF nº 07.311.470/0001-15, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar, Sala 61, Vila Olímpia, na proporção de 34%.

**REGISTROS ANTERIORES:-** Registros nºs 6, feitos em 23 de janeiro de 2003 nas matrículas nºs 94.045, 94.052 e 94.053; Registro nº 5, feito em 09 de março de 2004 na matrícula nº 311.482, Registro nº 5, feito em 09 de agosto de 2004 na matrícula nº 94.051, e Registro nº 393, feito em 23 de março de 2009 na matrícula nº 330.688, todas deste Serviço Registral.



Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

Av.1/358.944:- a) Conforme averbação nº 3, feita em 04 de fevereiro de 2005 na matrícula nº 330.688 deste Serviço Registral, verifica-se que por requerimento de 21 de janeiro de 2005, e de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº 061/04, emitido no processo SMA nº 84.306/03, memorial descritivo e planta, procede-se a presente, à vista do que determina a Resolução Conjunta SMA/IBAMA/SP nº 02/94, nos seus artigos 2º e 7º, para constar que no imóvel objeto da matrícula nº 330.688 deste Serviço Registral existe uma área verde com a área de 0,801532ha, correspondente a 22,5238% da área total, dividida em duas áreas designadas: **RESERVA LEGAL 1**, com a área de 5.445,58m²; e **RESERVA LEGAL 2**, com a área de 2.569,74m², com

continua no verso

matrícula

358.944

ficha

01

verso

as respectivas descrições constantes da referida averbação; b) Conforme registro nº 223, feito em 20 de outubro de 2006 na matrícula nº 330.688 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 28 de agosto de 2006, com força de escritura pública, **IEPÉ - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **hipotecou o imóvel**, juntamente com outros, ao **BANCO ITAÚ S/A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, **para garantia da dívida de R\$65.000.000,00**, com juros à taxa mensal nominal de 0,94883%, pagável no prazo de 06 (seis) meses, com início em 28/05/2008 e vencimento final em 28/11/2008, na forma constante do título, com a anuência da então compromissária compradora de 34% do imóvel, **PAINEIRA INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, e a interveniência da construtora, **SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 51.194.280/0001-57, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubtschek, 1830, 11º andar, Torre III, Itaim Bibi. Figurando como fiadores: **SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada; **AGRA INCORPORADORA S/A.**, CNPJ/MF nº 01.623.480/0001-00, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1.510, 6º andar, Vila Olímpia; **CRD PARTICIPAÇÕES S/A.**, CNPJ/MF nº 03.629.637/0001-30, com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar - parte, Bloco 1; **PHD CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ/MF nº 57.214.363/0001-47, com sede nesta Capital, na Rua Padre João Manoel, 222, Sala 32; **SM - CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA.**, CNPJ/MF nº 45.233.749/0001-17, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubtschek, 1830, 11º andar, Torre III, Itaim Bibi; **ANTONIO SETIN, RG nº 6.353.753-9-SSP/SP**, CPF/MF nº 666.998.948-20, brasileiro, separado judicialmente, arquiteto, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Stefan Marek Neuding, nº 152, Casa 06, Morumbi; **MÁRIO AUSTREGÉSILO DE CASTRO, RG nº 1.827.934-SSP/SP**, CPF/MF nº 039.722.408-72, capitalista, e sua mulher **MARIA HELENA RIBEIRO DE CASTRO, RG nº 2.539.762-SSP/SP**, CPF/MF nº 030.375.338-20, decoradora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 1284, 4º andar, Itaim Bibi; **LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO, RG nº 15.187.306-SSP/SP**, CPF/MF nº 064.006.118-43, administrador de empresas, e sua mulher **ADRIANA DE CASTRO SILVEIRA PINTO, RG nº 11.334.927-0-SSP/SP**, CPF/MF nº 130.340.708-61, comerciante, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Serafíco de Assis Carvalho, nº 170, Jardim Guedala; **RICARDO SETTON, RG nº 10.557.715-7-SSP/SP**, CPF/MF nº 089.560.948-70, engenheiro, e sua mulher **ANDREA NASSER SETTON, RG nº 8.895.037-2-SSP/SP**, CPF/MF nº 277.613.938-18, comerciante, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Barão de Bocaina, nº 112, Aptº 191, Higienópolis; **DIDIER**

- Continua na ficha 02 -

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

matrícula

358.944

ficha

02

Continuação



**MAURICE KLOTZ**, RG nº 24.980.313-6-SSP/SP, CPF/MF nº 103.179.537-53, engenheiro, e sua mulher **VERA VILLELA KLOTZ**, RG nº 9.996.300-SSP/SP, CPF/MF nº 214.596.978-04, assistente social, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Leopoldo Couto Magalhães, nº 1274, 12º andar, Itaim Bibi; **MURIEL MATALON**, RG nº 6.953.117-1-SSP/SP, CPF/MF nº 033.663.218-57, brasileira, solteira, zootecnista, residente e domiciliada nesta Capital, com escritório na Rua Padre João Manuel, nº 222, Sala 32; e **MICHELE MATALON**, RG nº 6.859.353-SSP/SP, CPF/MF nº 033.663.208-85, brasileira, solteira, artista plástica, residente e domiciliada nesta Capital, com escritório na Rua Padre João Manuel, nº 222, Sala 32. Não fazem parte do financiamento, estando porém hipotecadas até a averbação da construção, as seguintes unidades: nºs 42, 52, 72, 81 e 172 da TORRE 1; nºs 111 e 152 da TORRE 2; nºs 31, 281 e 282 da TORRE 3; nºs 61, 72, 152 e 241 da TORRE 4; nºs 82, 162, 242 e 251 da TORRE 5; e nºs 52, 62, 121, 131, 141, 142, 251 e 271 da TORRE 6. Valor da garantia: terreno R\$18.575.174,10, futuras edificações R\$88.369.600,12, total R\$106.944.774,22; c) Conforme registro nº 392, feito em 23 de dezembro de 2008 na matrícula nº 330.688 deste Serviço Registral, verifica-se que por escritura de 09 de dezembro de 2008, do Tabelião de Notas do Distrito de Aldeia, Comarca de Barueri, deste Estado, livro 317, fls. 359/370, **IEPE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 05.156.836/0001-01, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 11º andar, Torre III, Itaim Bibi, com a interveniência/anuência da **PAINEIRA INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ/MF nº 07.311.470/0001-15, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar, Sala 61, Vila Olímpia, ambas com expressa anuência de suas sócias: **AGRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, CNPJ/MF nº 07.698.047/0001-10, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1510, 6º andar, Sala 01; **SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 51.194.280/0001-57, com sede nesta Capital, na Rua Fidêncio Ramos, nº 100, 12º andar, Vila Olímpia; **MDL REALTY INCORPORADORA S/A.**, CNPJ/MF nº 08.560.999/0001-35, com sede na Praia do Botafogo, nº 501, 6º andar - parte, Bloco 01; e **P.H.D. CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ/MF nº 57.214.363/0001-47, com sede nesta Capital, na Rua Padre João Manuel, 222, Sala 32, Edifício The Point, constituiu uma servidão de passagem perpétua e gratuita, em caráter irrevogável e irretratável, em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A.**, CNPJ/MF nº 61.695.227/0001-93, com sede nesta Capital, na Rua Lourenço Marques, 158, 3º ao 15º andares, Edifício Blue Diamond Tower, Vila Olímpia, sobre cinco faixas do terreno objeto da matrícula nº 330.688 deste Serviço Registral, designadas: **FAIXA UM**, com a área de 120,02m²; **FAIXA DOIS**, com a área de 109,92m²; **FAIXA TRÊS**, com a área de 58,07m²; **FAIXA QUATRO**, com a área de 128,29m²; e **FAIXA CINCO**, com a área de 45,16m²; todas com as respectivas descrições constantes

continua no verso

matrícula

358.944

ficha

02

verso

do referido registro, tendo sido atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$10.000,00.

Data da Matrícula.

  
Tarsis Calemi Emmerick  
Escrivente Substituto

Av.2/358.944:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da Matrícula.

  
Tarsis Calemi Emmerick  
Escrivente Substituto

Av.3/358.944:- **ADITAMENTO**

Pelo instrumento particular de 28 de novembro de 2008, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, BANCO ITAU S/A, já qualificado, na qualidade de credor; IEPÊ - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e PAINEIRA INCORPORADORA LTDA, na qualidade de devedoras; AGRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, MDL REALTY INCORPORADORA S/A, PHD CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, SM - CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA; MÁRIO AUSTREGESILIO DE CASTRO e sua mulher MARIA HELENA RIBEIRO DE CASTRO; LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO e sua mulher ADRIANA DE CASTRO SILVEIRA PINTO; RICARDO SETTON e sua mulher ANDREA NASSER SETTON; DIDIER MAURICE KLOTZ e sua mulher VERA VILLELA KLOTZ; MURIEL MATALON, solteira; e MICHELE MATALON, solteira, na qualidade de fiadores; SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na qualidade de interveniente construtora, todos já qualificados, de comum acordo aditaram o instrumento particular de 28 de agosto de 2006, com força de escritura pública, feito na matrícula nº 330.688, mencionado no item "b" da Av.1 desta matrícula, para constar as seguintes alterações: 1) a taxa de juro a partir desta data é de 1,023684%; 1.a) a taxa mensal de juros nominal constante no item 9 do Quadro Resumo do contrato objeto deste instrumento de 0,94883%, fica alterada para 1,023684%; 2) dilatação do período para liquidação do empréstimo em 12 meses; 2.a) o período para produção, constante no item 2 do Quadro Resumo do contrato objeto deste instrumento, anteriormente previsto para 27 meses, com vencimento em 28/11/2008, fica alterado para 39 meses, com

- Continua na ficha 03 -

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

matrícula  
**358.944**

ficha  
**03**

Continuação

vencimento em 28/11/2009; 2.b) o período para liquidação do empréstimo, constante no item 4 do Quadro Resumo do contrato objeto deste instrumento, anteriormente previsto para 6 meses, com vencimento em 28/11/2008, fica alterado para 18 meses, com vencimento em 28/11/2009; 2.c) o período em que fica assegurado financiamento para os compradores das unidades, constante no item 5 do Quadro Resumo do contrato objeto deste instrumento, anteriormente previsto para 6 meses, com vencimento em 28/11/2008, fica alterado para 12 meses, com vencimento em 28/05/2009; 2.d) a data de vencimento da dívida, constante no item 9 do Quadro Resumo do contrato objeto deste instrumento e no seu intróito, anteriormente prevista para ocorrer em 28/11/2008, passa a ocorrer em 28/11/2009; 3) Condições de amortização do valor do empréstimo: Data do início da amortização: 28/05/2009; Data da apuração da dívida: 28/05/2009; Taxa mensal de juros nominal: 1,023684%; Prazo de amortização: 6 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Dia do mês designado para vencimento das prestações e reajustamento do saldo devedor: 28; Data do vencimento da primeira prestação: 28/06/2009; Período de reajuste das prestações: mensal; Data do vencimento da dívida: 28/11/2009, na forma do título, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições do contrato.

Data: - 28 de agosto de 2009.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**Av.4/358.944:- ADITAMENTO**

Pelo instrumento particular de 28 de junho de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, BANCO ITAÚ S/A., na qualidade de credor; ~~IEPÉ - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e PAINEIRA INCORPORADORA LTDA.,~~ na qualidade de devedoras; ~~AGRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., MDL REALTY INCORPORADORA S/A., PHD CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., SM - CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA.;~~ MARIO AUSTREGÉSILO DE CASTRO e sua mulher MARIA HELENA RIBEIRO DE CASTRO; LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO e sua mulher ADRIANA DE CASTRO SILVEIRA PINTO; RICARDO SETTON e sua mulher ANDREA NASSER SETTON; DIDIER MAURICE KLOTZ e sua mulher VERA VILLELA KLOTZ; MURIEL MATALON, solteira; e MICHELE MATALON, solteira, na qualidade de fiadores; SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade de interveniente construtora, todos já qualificados, de

continua no verso

Visualização em www.registradores.org.br

matrícula

358.944

ficha

03

verso

comum acordo aditaram o instrumento particular de 28 de agosto de 2006, com força de escritura pública, registrado sob o nº 9 na matrícula nº 330.688, mencionado no item "b" da averbação nº 1, aditado por outro de 28 de novembro de 2008, averbado sob o nº 3, para constar as seguintes alterações: a) O período em que fica assegurado financiamento para os compradores das unidades, constantes no item 5 do Quadro Resumo do contrato objeto deste instrumento, anteriormente previsto para 12 meses, com vencimento em 28/05/2009, fica alterado para 15 meses, com vencimento em 28/08/2009; b) A data do início da amortização mensal e a data da apuração da dívida, constantes no item 8 do Quadro Resumo do aditivo de 28/11/2008 ao contrato de 28/08/2006, anteriormente prevista para ocorrer em 28/05/2009, passa a ocorrer em 28/08/2009; c) O prazo de amortização, constante no item 8 do Quadro Resumo do aditivo de 28/11/2008 ao contrato de 28/08/2006, anteriormente previsto em 6 meses, passa a ser de 3 meses; e d) A data do vencimento da primeira prestação, constante no item 8 do Quadro Resumo do aditivo de 28/11/2008 ao contrato de 28/08/2006, anteriormente prevista para ocorrer em 28/06/2009, passa a ocorrer em 28/09/2009, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições do contrato.

Data:-25 de setembro de 2009.

Gisele Ap. Leite Barroso  
Escrevente Autorizado

**Av.5/358.944:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Pelo instrumento particular de 20 de janeiro de 2010, o BANCO ITAÚ S/A., deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, e averbações nºs 3 e 4 de aditamentos, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data:- 04 de março de 2011.

Roberto Batista da Costa  
Escrevente Substituto

- Continua na ficha 04 -

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

matrícula  
**358.944**

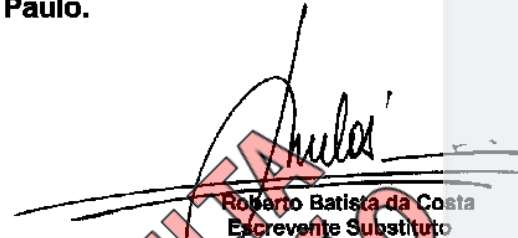
ficha  
**04**

Continuação

**Av.6/358.944:- CONTRIBUINTE**

Pela escritura lavrada em 11 de fevereiro de 2011, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 9395, pág. 355, é feita a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 088.298.0812-1, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 03/03/2011, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data:- 04 de março de 2011.



Roberto Batista da Costa  
Escrivente Substituto

**R.7/358.944:- VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada em 11 de fevereiro de 2011, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 9395, pág. 355, IEPÊ INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e PAINEIRA INCORPORADORA LTDA., já qualificadas, venderam o imóvel a FÁBIO PERAZZELLI, portador da carteira de identidade RG nº 24.482.408-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 268.581.758-14, administrador de empresas, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com AMANDA MOTA NOVAKOSKI PERAZZELLI, portadora da carteira de identidade RG nº 29.582.199-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 318.902.238-08, publicitária, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Acácio Vasconcelos, nº 262, Jardim Aeroporto, pelo preço de R\$558.017,13, com anuência de HYUN JAE LEE, portador da cédula de identidade de estrangeiro RNE nº Y-256.964-0, inscrito no CPF/MF sob o nº 218.396.618-10, e sua mulher HAE JIN CHO, portadora da cédula de identidade de estrangeiro RNE nº Y-000.961-5, inscrita no CPF/MF sob o nº 163.430.648-18, coreanos, comerciantes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Itapicurús, nº 203, apto. 212, Perdizes, que cederam e transferiram todos seus direitos e obrigações decorrentes do instrumento particular de 08/06/2005, não registrado, aos compradores pelo preço de R\$700.000,00.

Data:- 04 de março de 2011.



Roberto Batista da Costa  
Escrivente Substituto

Continua no verso

matrícula

358.944

ficha

04

verso

**R.8/358.944:- CONFERÊNCIA DE BENS**

Pelo instrumento particular de constituição de empresa individual de responsabilidade limitada datado de 20 de setembro de 2012, devidamente registrado sob nº 3560011009-4, em 29/10/2012, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, **FÁBIO PERAZZELLI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 268.581.758-14, e sua mulher **AMANDA MOTA NOVAKOSKI PERAZZELLI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 318.902.238-08, já qualificados, transmitiram o imóvel a título de conferência de bens, para integralização de capital social, a **DYG - CONSULTORIAS E NEGÓCIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.141.738/0001-71, com sede nesta Capital, à Rua Pedro Osvaldo Venturini, nº 108, Vila Santana, pelo valor de R\$ 1.030.192,00.

Data: 28 de março de 2013.

  
Roberto Batista da Costa  
Escrevente Substituto

**R.9:**

Pela escritura lavrada em 07 de maio de 2013, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 4.432, folhas 371, **DYG - CONSULTORIAS E NEGÓCIOS EIRELI**, já qualificada, **HIPOTECOU** o imóvel a **FRESENIUS KABI BRASIL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.324.221/0001-04, com sede na cidade de Barueri, neste Estado, na Avenida Marginal Projetada, nº 1.652, galpões 01 a 05, Tamboré, para a garantia das obrigações assumidas por Fábio Perazzelli, Marcelo Gastaldi e Fresenius Kabi Group España S.L., e outros, decorrentes do contrato particular de venda e compra de quotas de 20/10/2009, aditado em 17/08/2011 e 30/04/2013, no valor de R\$3.500.000,00, iniciando-se em 07/05/2013 e com vencimento em 01/06/2016, nos termos das cláusulas 6.7.1 e 6.8 do referido contrato, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação: R\$1.431.000,00. Integra também a garantia hipotecária o imóvel objeto da matrícula nº 196.722 do 15º Registro de Imóveis desta Capital, de propriedade de Marcelo Gastaldi e sua mulher Sílvia Roberta Gastaldi.

Data: 03 de junho de 2013.

  
Roberto Batista da Costa  
Escrevente Substituto

Continua na ficha 05

matrícula

358.944

ficha

05

Continuação

**Av.10/358.944: CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.160.449 - 31/08/2016)**

Pelo instrumento particular de 25 de julho de 2016, a **FRESENIUS KABI BRASIL LTDA**, deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro nº 9 de hipoteca.

**Data: 01 de setembro de 2016.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

**ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898**

Hash: 4A38C1776BB5EA472BDA17D7BD1CE936

(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

**R.11/358.944: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.285.148 - 28/10/2019)**

Pelo instrumento particular de 03 de outubro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **DYG - CONSULTÓRIAS E NEGÓCIOS EIRELI**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, a **CONTINENTALBANCO SECURITIZADORA S/A**, CNPJ/MF nº 11.049.358/0001-25, com sede nesta Capital, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, 758, 9º andar, conjunto 91, Itaim Bibi; e **SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S/A**, CNPJ/MF nº 62.285.390/0001-40, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 3º andar, Jardim Paulistano, na qualidade de administradora de **CONTINENTALBANCO NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ/MF nº 26.690.689/0001-17, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 3º andar, Jardim Paulistano, para garantia de pagamento da dívida no valor de R\$1.200.000,00, referente as obrigações adiante descritas: a) Instrumento particular de Cessão de Direitos Creditórios com Coobrigação nº 01696, celebrado em 03/10/2019, entre Continentalbanco Securitizadora S/A, na qualidade de cessionária, Nurmed Industria e Comercio de Produtos Médicos Ltda, na qualidade de cedente, e Antonio Augustinho Perazzelli, e Francisco Jose dos Santos Bras de Castro, na qualidade de Garantidores solidários e seus respectivos termos aditivo, e b) Instrumento particular de Cessão de Direitos Creditórios com Coobrigação nº 00680, celebrado em 03/10/2019, entre Continentalbanco Np Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, na qualidade de cessionário, Nurmed Industria e Comercio de Produtos Médicos Ltda, na qualidade de cedente, e Antonio Augustinho Perazzelli, e Francisco Jose dos Santos Bras de Castro, na qualidade de Garantidores solidários e seus respectivos termos aditivo, sendo que o prazo para pagamento é de 60 meses contados a partir da data do contrato que dá origem a este registro, observadas as hipóteses de vencimento antecipado constantes no referido contrato, e ainda encargos através de atualização monetária pela variação do Índice Geral de Preços Médios - IGPM/FGV, juros moratórios de 1% ao mês, pro rata ou fração e multa contratual de 10%, tudo na forma e condições estabelecidas no título. **Figuram como devedores solidários: NURMED INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS MEDICOS LTDA**, CNPJ/MF nº 23.669.731/0001-20, com sede na cidade de Vargem Grande Paulista,

*Continua no verso*

matrícula  
**358.944**

ficha  
**05**  
verso

neste Estado, na Alameda Três, nº 41, Centro; **ANTONIO AUGUSTINHO PERAZZELLI**, RG nº 8.254.809-2-SSP/SP, CPF/MF nº 447.493.338-91, brasileiro, solteiro, psicólogo, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Engenheiro Alberto de Zagottis, nº 897, Torre 4, apartamento 242, Vila Taquaral, e **FRANCISCO JOSE DOS SANTOS BRAS DE CASTRO**, RNE nº V365521-C-CGPI/DIR, CPF/MF nº 229.941.958-60, português, casado, farmacêutico, residente e domiciliado na cidade de Santana de Parnaíba, neste Estado, na Avenida Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 3566, Bloco C3, apartamento 14, Tamboré. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.200.000,00.

**Data: 08 de novembro de 2019**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807  
Hash: 19EEEE9E1756C759611BD11DD7EAA50C  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.12/358.944: RESTRIÇÕES (Prenotação nº 1.285.148 - 28/10/2019)**

Pelo instrumento particular de 03 de outubro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel desta matrícula, adquirido em caráter fiduciário, constitui patrimônio do **CONTINENTALBANCO NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, administrado pela **SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S/A**, já qualificadas, sendo certo que em conformidade com o disposto no artigo 7º da Lei Federal nº 8.668/93, o patrimônio do Fundo não se comunica com o patrimônio da administradora, que figurará exclusivamente como instituição administradora, na qualidade de proprietária fiduciária, observadas as seguintes restrições: a) o bem adquirido constitui patrimônio do fundo; b) o mesmo não integra o ativo da administradora; c) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; d) não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e) não pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora; f) não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e g) não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

**Data: 08 de novembro de 2019**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807  
Hash: 19EEEE9E1756C759611BD11DD7EAA50C  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Continua na ficha 06**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

matrícula

358.944

ficha

06

Continuação

**Av. 13/358.944:- CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.413.313 – 03/06/2022)**

Pelo requerimento de 24 de fevereiro de 2023, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 07 de fevereiro de 2023, que informa sobre a intimação dos fiduciários quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituído com a intimação realizada por edital, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CONTINENTALBANCO SECURITIZADORA S/A, CPF/MF nº 11.049.358/0001-25, e SOCOPA – SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S/A, na qualidade de administradora de CONTINENTALBANCO NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS,** já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$1.200.000,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando os devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

**Data: 21 de março de 2023.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.  
Escrevente autorizado: FABIANA CARDOSO SILVA  
Hash: CON1413313-6F3F11FC-19DF-4147-8FF1-CC38081EE6D8*

**Av. 14/358.944: EXISTÊNCIA DA AÇÃO (Prenotação nº 1.466.261 - 22/05/2023)**

Pela decisão de 17 de maio de 2023, servindo como ofício, do Juízo de Direito da 19ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1011035-28.2023.8.26.0100) da ação de procedimento comum cível – defeito, nulidade ou anulação, movida por **DYG CONSULTORIA E NEGOCIOS EIRELI, em face de CONTINENTALBANCO SECURITIZADORA S/A,** a MMª Juíza de Direito Drª Inah de Lemos e Silva Machado, determinou a presente averbação para constar a existência da ação, nos termos do artigo 54, inciso IV, da Lei Federal nº 13.097/2015.

**Data: 01 de junho de 2023.**

(Selo digital: 111179331000000152067023T)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.  
Escrevente autorizado: ROGÊ FERRAZ DE CAMPOS  
Hash: 1466261-5A5A2CB3-81DE-4BA5-9816-7E529E4EACFC*

Visualização disponibilizada  
em www.registradores.org.brOperador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

ONF