

matrícula
290.489

ficha
01

São Paulo, **01 de agosto de 2016**

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 66, localizado no 6º Pavimento da Torre "A" do "CONDOMÍNIO DAS AZALÉIAS", situado na Avenida Aricanduva, nº 9.340, no Bairro do Caguaçu, **DISTRITO DE ITAQUERA**, medindo Área Privativa de 45,790m²; Área Comum de 47,076m² (na qual se acha incluída a área correspondente a uma (01) vaga indeterminada na garagem coletiva); Área Total de 92,866m²; correspondendo-lhe uma Fração Ideal de 0,47208% no terreno e demais coisas comuns.

PROPRIETÁRIA: **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ/MF nº 58.877.812/0001-08, com sede nesta Capital, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 1º e 2º andares, Torre 3, Jardim Panorama, CEP 05502-001.

REGISTROS ANTERIORES: R.14 (aquisição do terreno), feito em 18 de agosto de 2011, na Matrícula 209.652, R.12 (instituição condominial), feito nesta data, na Matrícula 243.882.

CONTRIBUINTE: 241.008.0001-9 (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.1/290.489 Em 01 de agosto de 2016

a) Conforme Av.1/243.882, de 21/11/2012, verifica-se que em parte do terreno onde foi construído o empreendimento "CONDOMÍNIO DAS AZALÉIAS" ocorreu a instituição da **ÁREA VERDE 1**, com área de 1.489,31m², como A.P.P. do afluente do Córrego Aricanduva; b) Conforme R.6/243.882, de 26/09/2013, e Av.8/243.882, de 10/11/2015, verifica-se que o imóvel, em maior área, foi dado em **HIPOTECA** ao **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, com sede na cidade de Curitiba-PR, à Travessa Oliveira Bello, nº 34, 4º andar, Centro, CNPJ nº 01.701.201/0001-89, para garantia de um financiamento no valor de R\$21.000.000,00; e, c) Conforme Av.7/243.882, de 26/09/2013, e Av.8/243.882, de 10/11/2015, verifica-se que os direitos creditórios decorrentes da comercialização das unidades do "CONDOMÍNIO DAS AZALÉIAS" foram objeto de **CESSÃO FIDUCIÁRIA** em favor do **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, já qualificado.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

continua no verso

matrícula

290.489

ficha

01

verso

Av.2/290.489 Em 01 de agosto de 2016

A presente matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular datado de 6 de junho de 2016. PROTOCOLO N° 534.872 DE 19/07/2016.

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.03/290.489 Em 12 de março de 2018

Do Instrumento Particular datado de 17 de agosto de 2017, 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 n° 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 N° 578.829 de 05/03/2018.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.04/290.489 Em 12 de março de 2018

Dos Instrumentos Particulares mencionados na Av.03, 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 creditórios decorrentes da hipoteca e cessão fiduciária mencionadas na Av.01, desta matrícula, foram vertidos ao patrimônio do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n°, Vila Yara, CNPJ/MF n° 60.746.948/0001-12, o qual passou a suceder-lo em todos os seus direitos e obrigações.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua na ficha 02

matrícula
290.489

ficha
02

São Paulo, 12 de março de 2018

Av.05/290.489 Em 12 de março de 2018
Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.03, o **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, autorizou o
CANCELAMENTO DA HIPOTECA e **cessão fiduciária** mencionadas na
Av.01, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta
matrícula.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenilda M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lúcca Micalopoulos Raymundo - Escr.Autorizado

Av.06/290.489 Em 12 de dezembro de 2018
Do Instrumento Particular, com força de
escritura pública (Contrato nº 000933610-9), datado de 13 de
novembro de 2018, e dos elementos obtidos no Centro de
Processamento de Dados deste Registro de Imóveis, em convênio
com a Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o
imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do
**CONTRIBUINTE nº 241.008.0046-9. PROTOCOLO Nº 601.133 de
04/12/2018.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.07/290.489 Em 12 de dezembro de 2018
Do Instrumento Particular mencionado na
Av.06, e Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos
22/01/2018, registrada sob nº 99.713/18-4, em 27/02/2018, na
Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, verifica-se
que a **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**,
teve sua razão social alterada para **TG SÃO PAULO
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua no verso

matrícula

290.489

ficha

02

verso

R.08/290.489

Em 12 de dezembro de 2018

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.06, **TG SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada, **VENDEU** a **MARCO ANTONIO CADENA DE SOUZA**, brasileiro, proprietário de empresa, RG nº 18.513.555-SSP/SP, CPF/MF nº 089.963.738-85, e sua mulher **CRISTIANE OLHIARA BEZERRA DE SOUZA**, brasileira, comerciante, RG nº 30.660.103-SSP/SP, CPF/MF nº 289.680.898-17, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Alves Galeão, nº 287, Apto 34-B, Jardim Avelino, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$240.103,38.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.09/290.489

Em 12 de dezembro de 2018

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.06, **MARCO ANTONIO CADENA DE SOUZA** e sua mulher **CRISTIANE OLHIARA BEZERRA DE SOUZA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo, denominado Cidade de Deus, s/nº, Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$98.000,00, pagável no prazo de 36 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\$209.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.10/290.489

Em 13 de agosto de 2020

Conforme o Registro nº 8429, feito em 10/08/2020, no Livro de Indisponibilidade de Bens (Processo nº 1001777-70.2019.5.02.0611), verifica-se que foi

(continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS) Nº 11.377-9

13 de agosto de 2020

matrícula

290.489

ficha

03

São Paulo,

decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **CRISTIANE OLHIARA BEZERRA DE SOUZA** ou **CRISTIANE OLHIARA BEZERRA**, CPF/MF nº **289.680.898-17**, já qualificada. PROTOCOLO Nº **646.056** de **10/08/2020**.

Selo: 1137793E1QH000494246CE20H
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.11/290.489 Em 20 de junho de 2022.

Da Certidão de Penhora Online datada de 09 de junho de 2022, expedida pela 5ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera, desta Capital, extraída dos autos do processo nº 1017494-05.2021.8.26.0007, da ação de execução movida por **CONDOMÍNIO DAS AZALEIAS**, CNPJ/MF nº 25.267.354/0001-28, contra 1) **MARCO ANTONIO CADENA DE SOUZA**, CPF/MF nº 089.963.738-85, e 2) **CRISTIANE OLHIARA BEZERRA DE SOUZA** ou **CRISTIANE OLHIARA BEZERRA**, CPF/MF nº 289.680.898-17, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$2.526,36. PROTOCOLO Nº 719.718 de 09/06/2022.

Selo: 113779331IA000978612BR22U

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