

matricula

22.483-

ficha

001-

Cotia, 01 de Dezembro de 1981

IMÓVEL:- Um terreno urbano, designado por Lote nº 03, do local denominado "JARDIM PAQUERÉ", Bairro do Barro Branco, deste município e comarca, e que assim se descreve:- 67,00 metros de frente para a Rua Iris Neimberg, 37,50 metro para a Rua 01; 11,87 metros em curva, de fundos confrontando com a Rua 02; lado esquerdo 79,00 metros confrontando com lote nº 04; lado direito 65,00 metros confrontando com lote nº 02, encerrando a área de 4.072,60 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS:- Dr. EDUARDO KNESE DE MELLO e sua mulher dona WILMA QUINTANILHA DE MELLO, ambos brasileiros, ele arquiteto, ela do lar, portadores da cédula de Identidade RG nºs 103.344 e 588.251-SP., inscritos no CIELEP sob o mesmo nº - 004.312.658/87, casados sob o regime da comunhão de bens, an da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes na Capital, deste Estado, à Alameda Eugenio de Lima nº 835, aptº 91.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 1- Matrícula nº 21.565, deste Livro e Cartório.

O Oficial Interino, \_\_\_\_\_ (FERNANDO TEODORO ALVES).

Custos:- ~~Cr\$200,00~~ ~~Cr\$40,00~~ ~~Cr\$30,00~~ Cr\$270,00

AV.01-Matrícula nº22.483, em 12 de março de 1.982.-

Pela autorização contida na escritura pública lavrada aos -  
10 de dezembro de 1.981, às fls.71, do livro nº1.975, no -  
22º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, e tendo em vis-  
ta o recibo de imposto, exercício de 1.982, expedido pela -  
Prefeitura desta Municipalidade, procede-se a esta averbação  
para ficar constando que o imóvel supra descrito está cadas-  
trado naquela Prefeitura sob o nº231622353055700000-2.-

O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_ (AMAURY CORRÊA). -

D:Cr\$300,00 - E:Cr\$60,00 - AP.:Cr\$45,00 - T.:Cr\$405,00 - .

R.02-Matrícula nº22.483, em 12 de março de 1.982.-

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.-

Pela mesma escritura pública referida na Av.01, supra, os pro-  
prietários acima referidos e qualificados, transmitiram o i-

matricula  
=22.483=

ficha  
=01=  
verso

móvel todo objeto da presente matrícula por venda feita à ROBERTO MARQUES SOARES, brasileiro, advogado, casado sob o regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA APARECIDA SAMPAIO SOARES, portador da Cédula de Identidade RG. nº 2.218.818-SP., inscrito no CPF/MF sob o nº 008.459.068-87, residente e domiciliado em São Paulo, à Rua Kansas, nº 527, pela importância de Cr\$200.000,00 - (duzentos mil cruzeiros).-

\*Valor Venal:- Cr\$329.269,71.-


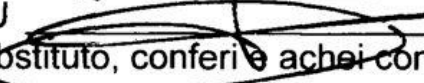
O Escrevente Autorizado:  (AMAURY CORRÊA).-

D:Cr\$2.000,00 - E.:Cr\$400,00 - AP:Cr\$300,00 - T:Cr\$2.700,00-

Av.03, em 25 de novembro de 2011. -

#### QUALIFICAÇÃO. -

Pelo requerimento adiante mencionado, procedo a presente para constar que a qualificação de **MARIA APARECIDA SAMPAIO SOARES** é brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.780.836-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 934.497.128-53, conforme comprova o documento microfilmado neste Registro.-

EU  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei, EU  (Bel. JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS) Oficial Substituto, conferi e achei conforme.-  
D.R\$10,91

Av.04, em 25 de novembro de 2011. -

#### CONSTRUÇÃO. -

Pelo requerimento firmado em 25 de outubro de 2011, nesta cidade de Cotia-SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foram **construída três residências unifamiliares, com área total de 870,57 metros quadrados**, sendo: **Residência 01** com 609,43 m<sup>2</sup>, **Residência 02** com 181,40 m<sup>2</sup>; **Residência 03** com 21,28 m<sup>2</sup>, Piscina com 52,00 m<sup>2</sup> e canil com 6,46 m<sup>2</sup>, **sito na Rua Íris Memberg, nº 500**, conforme prova o Alvará de Regularização nº 1212/2011, expedido pela Prefeitura de Cotia-SP. Foi apresentada e arquivada, a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 219682011-21028010, CEI: 70.007.43586/64, expedida em 10 de maio de 2011, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 150.000,00. Valor do Sinduscon/outubro: R\$1.001.364,43. -

-segue ficha 02-

matrícula

**-22.483-**

ficha

**-02-**

de Cotia

Cotia,

de

de

EU ~~\_\_\_\_\_  
(JOÃO LUIZ SIMÕES)~~ escrevente autorizado,  
digitei, EU ~~\_\_\_\_\_  
(Bel. JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS)~~  
Oficial Substituto, conferi e achei conforme.-  
D.R\$530,91 Prot. 195.822 – S.I.K. -

R.05, em 09 de novembro de 2012. -

**VENDA E COMPRA.** -

Pela escritura pública lavrada em 05 de novembro de 2012, às págs. 283/286 no livro nº 306, do 1º Tabelião de Notas e Anexos da Comarca de Cotia-SP, os proprietários ROBERTO MARQUES SOARES e sua mulher MARIA APARECIDA SAMPAIO SOARES, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **PRESERVA ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 08.613.217/0001-89, com sede na Rua Iris Memberg, nº 500, Vila Jovina, nesta cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 1.450.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).

O OFICIAL SUBSTº  
D.R\$1.984,50

Bel. RICARDO A. B. DIAS. -  
Prot. 208.532

R.06, em 07 de dezembro de 2012.-

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** -

Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Empréstimo - Capital de Giro** nº237/3391/1112, emitida em 04 de dezembro de 2012, em São Paulo-SP, a proprietária **PRESERVA ENGENHARIA LTDA.**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para garantia do crédito no valor de R\$1.965.000,00, com vencimento da 1ª parcela em 11 de janeiro de 2013, e vencimento da última parcela em 11 dezembro de 2015, número de parcelas: 36, no valor de R\$ 68.933,59, taxa de juros efetiva 1,22% a.m.; taxa de juros efetiva 15,66% a.a, praça de pagamento: São Paulo-SP, com as demais cláusulas e condições constantes do título. -

EU, ~~\_\_\_\_\_  
(Bel. WANDERSON XAVIER ROCHA)~~ escrevente autorizado,  
digitei, EU, ~~\_\_\_\_\_  
(Bel. JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS)~~ Oficial  
Substituto conferi e achei conforme. -  
D.R\$2.772,81 Prot.209.522

SEGUE VERSO...

matricula

22.483

ficha

02

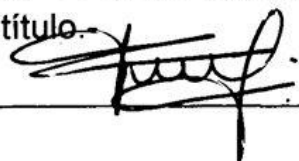
verso

Av.07, em 04 de dezembro de 2015. -

**ADITAMENTO** -

Pelo instrumento particular de aditamento a **Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro** nº 237/3391/1112, firmado em 05 de novembro de 2015, em São Paulo - SP, procedo a presente para constar que PRESERVA ENGENHARIA LTDA e BANCO BRADESCO S.A., já qualificados, decidiram de mútuo e comum acordo **aditar** a Cédula de Crédito Bancário registrada sob o nº 06 desta, para que fique constando as seguintes alterações: **1º) Incorporação das parcelas vencidas:** Incorporação do valor principal e dos encargos relativos à parcela 34 vencida em 11/10/2015, ao saldo devedor, os quais serão diluídos nas demais parcelas vincendas, passando o saldo devedor a representar o valor de R\$206.353,43; **2º) Alteração da Taxa de Juros:** Alteração da taxa de juros inicialmente estabelecida, para 0,86% a.m. e 10,8224% a.a., acrescida da atualização monetária de acordo com a variação do CDI; **3º) Prorrogação do Prazo de Vencimento da Cédula:** Prorrogação do prazo de vencimento da Cédula por mais 894 dias, fixando seu vencimento para 17/04/2018; **4º) Alteração das Condições de Pagamento das Parcelas Vincendas:** Modificações das condições de pagamento das parcelas vincendas em razão das alterações descritas nos item 1º, 2º e 3º, deste Aditivo, da forma a seguir disposta: DEMONSTRATIVO GERAL DAS PARCELAS: parcela: 001 – vencimento: 17/04/2018 – valor principal: R\$ 206.353,43; **5º) Da inclusão da alínea “f” na cláusula 7.1. Vencimento Antecipado da Cédula:** “f) se a Emitente, e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es) e/ou o(s) Avalista(s) da Cédula de Crédito Bancário nº237/3391/1112, emitida em 04/12/2012 em favor do Credor, inadimplir(em) quaisquer de suas obrigações assumidas na respectiva Cédula ou em qualquer outra operação contratada com o Credor”; **6º) Inclusão de Avalista:** Incluir como Avalista da Emitente da Cédula, na condições de devedor solidário: MARCELO TIMOTI LUIZ, brasileiro, empresário, casado, CPF/MF nº152.208.038-40, RG nº 25984908-X-SSP/SP, residente e domiciliado na Rua das Violetas, nº 386, Morada das Flores, em Santana de Parnaíba – SP – CEP: 06519-490; **7º) Rerratificar a qualificação completa do Avalista:** Rerratificar a qualificação completa do Avalista: LENIVALDO AGUIAR DOS SANTOS, brasileiro, empresário, separado, RG nº 7.566.477, CPF/MF nº965.783.358-20, residente e domiciliado na Alameda Cajuba, nº 70, Morada dos Lagos, em Barueri-SP – CEP: 06429-265; com as demais cláusulas e condições constantes do título.

O escrevente autorizado  
D. R\$ 13,28



(Bel. Wanderson Xavier Rocha)

Prot. 248.641 - M.H.F.V

-Segue ficha 03-

matrícula

22.483

ficha

03

de Cotia - CNS. 11901-7

Cotia, de

Av.08, em 03 de janeiro de 2017. -

**ADITAMENTO.-**

Pelo instrumento particular de aditivo a **Cédula de Crédito Bancário – Capital de Giro nº 237/03391/3010**, firmado em 15 de dezembro de 2016, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que PRESERVA ENGENHARIA LTDA e BANCO BRADESCO S.A., já qualificados, decidiram de mútuo e comum acordo **aditar** a Cédula de Crédito Bancário registrada sob o nº 06 desta, para que fique constando as seguintes alterações: **VI – Alteração realizada em razão deste ativo: 1) 1.1 - Prorrogação do Prazo de Vencimento da Cédula:** Prorrogação do prazo de vencimento da Cédula por mais 1.461 dias, fixando seu vencimento para 15/12/2020; **2) 2.1 - Concessão de período de carência:** Concessão de um período de carência de 12 (doze) meses no pagamento do principal da dívida. Em razão do período de carência concedido pelo credor, a data de vencimento da próxima parcela de principal e encargo fica alterada para 15/01/2018. Ressalvo que durante o período de carência haverá pagamento dos encargos; **3) 3.1 – Alteração da taxa de juros:** Alteração da taxa de juros anteriormente estabelecida, consoante os percentuais indicados no Quadro II-4.4 do Aditivo, acrescida da atualização monetária de acordo com a variação do CDI, para taxa de juros descrita nos itens 3.2 e 3.3 abaixo, acrescida da atualização monetária de acordo com a variação do CDI; **3.2 – Taxa de juros Efetiva 1,7400% a.m.;** **3.3 Taxa de juros Efetiva 22,9988% a.a;** **4.1 - Alteração das Condições de Pagamento de Parcelas:** ficam modificadas as condições de pagamento das parcelas objeto da cédula/aditivo em razão das alterações descritas no Quadro VI-1, Quadro VI-2 e Quadro VI-3 deste aditivo, da forma a seguir disposta: parcela 1; vencimento 16/01/2017 – principal - ; juros R\$60.932,22; total parcela R\$60.932,22 e demais parcelas descritas no quadro fluxo financeiro; **5.1) Retificação da qualificação dos Avalistas:** fica retificada a qualificação dos avalistas, passando a valer as seguintes informações: MARCELO TIMOTI LUIZ, brasileiro, empresário, divorciado, RG nº 25984908-X-SSP/SP, CPF/MF nº 152.208.038-40, residente e domiciliado na Estrada Velha de Sorocaba, nº649, Casa 48. Bairro Granja Viana, em Cotia-SP – CEP: 06709-320; e ALEXANDRE MARCELO ROCHA, brasileiro, empresário, divorciado, RG nº 18209669-5-SSP/SP, CPF/MF nº 021.467.948-95, residente e domiciliado na Alameda Sibipiruna, nº167, apto 241B, Bairro Adalgisa, cidade de Osasco-SP – CEP: 06030-302; valor do saldo devedor da emitente representa na data do título o valor de R\$ 3.281.093,20, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

(segue no verso)

matrícula

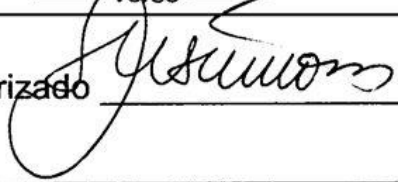
22.483

ficha

03

verso

O escrevente autorizado



(Sueli Aparecida dos Santos)

D. R\$ 14,72

Prot. 263.783 - G.Q.S

Prenotado sob nº 291.687 em 04/12/2018.

Av.09 em 13 de dezembro de 2018. -

### RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA. -

À requerimento firmado em 30 de novembro de 2018, em São Paulo-SP, que apontou equívoco nos dados lançados na Av.08 desta, visto que fôra apresentado na ocasião pela requerente, 2 (dois) aditivos, 1 (um) referente a cédula 237/3391/1112 objeto do R.06 e Av.07 desta, e outro da cédula 237/03391/310, sequer levada a registro, bem como, que solicitou a **retificação do ato** nos moldes do art 213 Inciso "1" letra "a" da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 10.931/2004, conforme os documentos digitalizados e arquivados nesta serventia, procedo a presente para constar que os contratantes BANCO BRADESCO S.A e PRESERVA ENGENHARIA LTDA., já qualificados, firmaram em 15/12/2016 em São Paulo-SP, o aditivo à **Cédula de Crédito Bancário – Capital de Giro nº 237/03391/1112**, com o seguinte teor: As partes resolvem de mútuo e comum acordo **aditar** a Cédula de Crédito Bancário registrada sob nº 06 desta, para que fique constando as alterações constantes no quadro VI do aditivo sendo: Alteração realizada em razão deste ativo: **1) 1.1 – Prorrogação do Prazo de Vencimento da Cédula:** Prorrogação do prazo de vencimento da Cédula por mais 1.461 dias, fixando seu vencimento para 15/12/2020; **2) 2.1 – Alteração da taxa de juros:** Alteração da taxa de juros anteriormente estabelecida, consoante os percentuais indicados no Quadro V-6 deste aditivo, acrescida da atualização monetária de acordo com a variação do CDI, para taxa de juros prefixada, descrita nos itens 2.2 e 2.3, abaixo: 2.2 – Taxa de juros efetiva 1,7400% a.m; 2.3 – taxa de juros efetiva 22,9988% a.a; **3) 3.1 – Alteração das Condições de Pagamento de Parcelas:** ficam modificadas as condições de pagamento das parcelas objeto da Cédula/aditivo em razão das alterações descritas no Quadro VI-1 e Quadro VI-2 deste aditivo, da forma a seguir disposta: parcela 1; vencimento 16/01/2017 – principal – juros R\$ 4.981,26 – total parcela R\$ 4.981,26, sendo que as demais parcelas estão descritas no quadro fluxo financeiro; **4) 4.1 – Retificação da Qualificação dos Avalistas:** fica retificada a qualificação dos avalistas, passando a valer as seguintes informações: MARCELO TIMOTI LUIZ, brasileiro, empresário, divorciado, RG nº25984908-X-SSP/SP, CPF/MF nº 152.208.038-40, residente e domiciliado na

continua na ficha 4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

22.483


ficha

04

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 13 de Dezembro de 2018

Estrada Velha de Sorocaba, nº 649, Casa 48, Bairro Granja Viana, em Cotia-SP – CEP: 06709-320; e ALEXANDRE MARCELO ROCHA, brasileiro, empresário, divorciado, RG nº 18209669-5-SSP/SP, CPF/MF nº 021.467.948-95, residente e domiciliado na Alameda Sibipiruna, nº 167, apto 241B, Bairro Adalgisa, cidade de Osasco-SP – CEP: 06030-302; valor do saldo devedor da emitente representa na data do título o valor de R\$ 268.232,09, as partes ratificam, ainda, em todos os seus termos, as cláusulas e condições estabelecidas na cédula não expressamente alteradas por este aditivo, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

O escrevente autorizado  Bel. Paulo Tarciso Alves.  
(Título digitado por André Nogueira da Silva)  
D.Nihil

Prenotado sob nº 292.297 em 18/12/2018.  
Av.10 em 02 de janeiro de 2019. -

#### ADITAMENTO.-

Pelo instrumento particular de aditivo a **Cédula de Crédito Bancário – nº 237/3391/1112**, firmado em 15 de fevereiro de 2018, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que PRESERVA ENGENHARIA LTDA e BANCO BRADESCO S.A., já qualificados, decidiram de mútuo e comum acordo **aditar** a Cédula de Crédito Bancário registrada sob o nº 06 e Averbações nºs 07, 08 e 09 desta, para que fique constando as seguintes alterações: **4.2 – Consolidação do Saldo Devedor e Nova Forma de Pagamento: 4.2.1 - Vencimento, Saldo Devedor e Data de Apuração: 4.2.1.1 - Mora ou Vencimento: 15/12/2017; 4.2.1.2 - Saldo Devedor Total da Cédula: 4.2.1.2.1 - R\$ 281.967,73; 4.2.1.2.2 - Data-Base 15/02/2018; 4.2.2 - Valor do Desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado R\$ 7.747,73; 4.2.3 - Valor Renegociado que será pago na forma abaixo R\$ 274.220,00; 4.2.3.1 - Forma de Pagamento da Dívida Renegociada: Parcelado R\$ 274.220,00; Quantidade de Parcelas: 60; Encargo Pactuados: Juros Remuneratórios: 1,0000000% ao mês e 12,6825030% ao ano; Atualização Monetária - TR: SIM; valor da primeira parcela R\$ 6.121,34, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-**

O escrevente autorizado  Regiane Oliveira Martins de Souza.  
(digitado pelo escrevente Gerson Q. dos Santos Junior)

continua no verso

matrícula

22.483

ficha

04

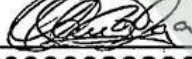
Verso

D.R\$ 16,06

Prenotado sob nº 305.956, em 16/12/2019.  
AV.11, em 29 de junho de 2021.

**CONSOLIDAÇÃO.** -

Pelo requerimento firmado aos 15 de junho de 2021, em São Paulo - SP, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com a certidão de que a fiduciante **PRESERVA ENGENHARIA LTDA.**, já qualificada, não atendeu a intimação para pagar a dívida e juntou o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (I.T.B.I.). Foi atribuído pela parte, para efeitos de cobrança o valor de: R\$792.036,50.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 1199173310000000282962211