

matrícula

ficha

202.669

1

São Paulo, 21 de julho de 1987

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO DUPLEX nº 804, nos 7º e 8º andares do BLOCO XII designado EDIFÍCIO VILLA DO ANCHIETA integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DE SÃO PAULO, com entrada pelo nº 250 da Rua Ministro Alvaro de Souza Lima, no 2º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 224,88 m<sup>2</sup>, a área comum de 224,91 m<sup>2</sup>, já incluída a correspondente a 2 vagas indeterminadas na garagem ou estacionamento, e a área total de 449,78 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0038022 no terreno. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro nº 24 feito na matrícula 20.003. Contribuinte:- 090-468-0217-5 (área maior).

**PROPRIETÁRIAS:-** na proporção de 77,5% - ARBI S/A COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS, CGC.49.341.506/0001-53, com sede na Avenida Paulista nº 1.294 22º andar, conjunto 22 A/B, e na proporção de 22,5% - B.H.M. EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A, CGC. nº 46.050.233/0001-08, com sede na Rua Coronel Quirino nº 1.098, na Cidade de Campinas, neste Estado.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Rs. 7 e 11/M.20.003 - deste Registro.

*[Assinatura]*  
NAMA DA BOMBA GOTTM BARRBOSA  
O/lel

Av.1/202.669 :- a)- Conforme o registro nº 17, re-ratificação conforme a averbação nº 17, ambas feitas na matrícula nº 20.003, verifica-se que por instrumentos particulares de 11 de julho de 1985 e 21 de fevereiro de 1986, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, foi HIPOTECADO à BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC.60.917.036/0001-66, com sede na Avenida Ipiranga nº 200, lojas 58/63 e 67/69, nesta Capital, para garantia de dívida de 182.025,41534 UPCs, correspondentes na data do título a R\$ 8.355.314.232, com juros a taxa nominal de 10,00% ao ano e efetiva de 10,47% ao ano, e correção monetária pela variação das UPCs, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%, figurando como intervenientes fiadores: RAFAEL BENASAYAG BIRMANN, casado pelo regime de completa separação de bens com VIRGINIA TERRA DE CALAZANS FERNANDES BIRMANN, por quem é assistido; DEISE PREVIATO, solteira, maior; JOSÉ FRANCISCO BENTO HOMEN DE MELLO, casado no regime de separação total de bens com LIA ALBINO DE SOUZA HOMEN DE MELLO, por quem neste ato é assistido; JORGE BENTO HOMEN DE MELLO e sua mulher CRISTINA NASSRALA HOMEN DE MELLO; JOSÉ EDUARDO NOGUEIRA LUCARELLI e sua mulher CECILIA PATERNO LUCARELLI, e VALDEMAR GARGANTINI JUNIOR e sua mulher MARIA DE FÁTIMA DANTAS GARGANTINI; e b)- conforme Av. 14 fei-

"continua no verso"

matrícula

202.669

ficha

1

verso

ta na matrícula nº 20.003, verifica-se que por instrumento particular de 11 de julho de 1985, com força de escritura pública, foi dada à credora hipotecária, em cessão fiduciária, a totalidade dos direitos decorrentes da alienação do imóvel.  
Data da matrícula.

*Maria da Glória Cotrim Barbosa*

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

Av.2/ 202.669 :- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.

Data da matrícula.

*Maria da Glória Cotrim Barbosa*

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

Av.3/202.669:- Por instrumento particular de 18 de dezembro de 1987, com força de escritura pública, a credora BRADESCO S/A / CRÉDITO IMOBILIÁRIO, autorizou os cancelamentos do registro de hipoteca e averbação de cessão fiduciária, mencionados na av.1.  
Data:- 22 de março de 1988.

*Maria da Glória Cotrim Barbosa*

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

Av.4/202.669:- Por instrumento particular datado de 18 de dezembro de 1987, com força de escritura pública, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 08/07/87, registrada sob nº 418.630 em 14/07/87 na Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que a ARBI S/A. COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS teve sua denominação alterada para BIR-MANN S/A COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS.  
Data:- 22 de março de 1988.

*Maria da Glória Cotrim Barbosa*

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

R.5/202.669:- Por instrumento particular de 18 de dezembro de 1987, com força de escritura pública, BIRMANN S/A COMÉRCIO E / EMPREENDIMENTOS, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista nº 1294, 22º andar, conjunto 22A/B - Bela Vista, inscrita no CGC. 49.341.506/0001-53, e B.H.M. - EMPREENDIMENTOS E CONTRUÇÕES S/A com sede na Cidade de Campinas, neste Estado, à Rua Coronel / Quirino, nº 1098, inscrita no CGC.46.050.233/0001-08, venderam o imóvel a MARIO MARIANO MACHADO, RG.4.610.483-SP, gerente de vendas, e sua mulher VERA RAELE CODORNIZ MACHADO, RG.5.310.835 SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, ambos com o CIC sob nº.... 189.255.108-04, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua São Benedito nº 1307, pelo valor de R\$2.945.119,31.  
> Data:- 22 de março de 1988

*Maria da Glória Cotrim Barbosa*

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

"continua na ficha 02"

Visualização disponibilizada  
em www.registradores.org.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

matrícula

202.669

ficha

02

Continuação

R.6/202.669:- Por instrumento particular de 18 de dezembro de 1987, com força de escritura pública, MARIO MARIANO MACHADO, e sua mulher VERA RAELE CODORNIZ MACHADO, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel a BRABESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, inscrita/no CGC/MF.60.917.036/0001-66, com sede na Cidade de Deus - Osasco - São Paulo, para garantia da dívida de R\$2.353.455,00, pagáveis por meio de 180 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 18/01/88, com juros a taxa nominal de 10,00% a.a. e efetiva de 10,47% a.a. As prestações de amortização e juros serão redefinidas a cada três meses, contados a partir da data de assinatura deste instrumento, mediante o recálculo, pelo saldo devedor previamente atualizado, pelo prazo remanescente e a mesma taxa de remuneração nominal, efetiva e percentual de acréscimo contratados inicialmente. O novo valor determinado será exigido no vencimento da terceira, sexta, nona parcela e assim sucessivamente. O saldo devedor será atualizado monetariamente nas datas de vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação de coeficiente de atualização monetária idêntico ao utilizado para os reajustamentos dos depósitos de poupança livre mantidos nas instituições do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE; na ocorrência do Saldo Residual ficam responsáveis os devedores pelo pagamento do eventual saldo remanescente, que será pago, integralmente, em uma única parcela juntamente com a última prestação, na forma do título, prevista a multa de 10%. Valor da Avaliação - R\$ 5.470.000,00.  
Data:- 22 de março de 1988.

MARIA DA GLÓRIA GOTRIM BARBOSA  
Chanceler

Av.7/202.669:- Por instrumento particular datado de 03 de janeiro de 1997, e de conformidade com a certidão nº 3.515/89, expedida em 17 de março de 1989 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que conforme Atas das Assembleias Gerais Extraordinárias realizadas em 29 de dezembro de 1988 e em 13 de janeiro de 1989, registradas sob nºs 699.912 e 699.915 em 22 de fevereiro de 1989 - a) - **BRABESCO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, CGC/MF nº 60.917.036/0001-66, foi incorporado pelo **BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A**; b) - **BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A** teve sua denominação alterada para **BRABESCO S/A - BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**; e c) **BRABESCO S/A - BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** teve sua

-continua no verso-

matrícula

202.669

ficha

02 verso

denominação alterada para **BANCO BRADESCO S/A.**, CGC/MF nº 60.746.948/0001-12.

Data:- 24 de janeiro de 1997.



**RUI OLEGARIO S. SANTOS**  
Escrevente

**Av.8/202.669:-** Por instrumento particular datado de 03 de janeiro de 1997, procede-se o **CANCELAMENTO** do R.6 de hipoteca, por autorização do credor **BANCO BRADESCO S/A.**

Data:- 24 de janeiro de 1997.



**RUI OLEGARIO S. SANTOS**  
Escrevente

**Av.9/202.669:- CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.243.618 - 05/11/2018)**

Pelo instrumento particular de 26 de outubro de 2018, 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 é atualmente cadastrado pelo contribuinte 090.468.1474-2**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 05/11/2018, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 14 de novembro de 2018.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850**  
Hash: 1161BF0723E56DE9ED4189C01910CF7A  
(Matrícula em Serviços Online - [www.tfri.com.br](http://www.tfri.com.br))

**Av.10/202.669:- DIVORCIO (Prenotação nº 1.243.618 - 05/11/2018)**

Pelo instrumento particular de 26 de outubro de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por escritura lavrada em 29 de janeiro de 2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Parelheiros, desta Capital, no livro 0551, fls. 352, o casal de **MARIO MARIANO MACHADO** e **VERA RAELE CODORNIZ MACHADO** **divorciou-se consensualmente**, continuando a contraente a assinar o nome de casada, conforme prova a certidão de casamento expedida em 31/10/2018, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito – Jardim Paulista, desta Capital, extraída da matrícula nº 112375 01 55

- Continua na ficha 03 -

matricula

202.669

ficha

03

Continuação

1976 2 00002 042 0000336-20, e averbação feita à sua margem.  
**Data: 14 de novembro de 2018.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850  
Hash: 1161BF0723E56DE9ED41B9C01910CF7A  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.11/202.669: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.243.618 - 05/11/2018)**

Pelo instrumento particular de 26 de outubro de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **MARIO MARIANO MACHADO**, RG nº 4.610.483-5-SSP/SP, CPF/MF nº 189.255.108-04, e **VERA RAELE CODORNIZ MACHADO**, RG nº 5.310.835-8-SSP/SP, CPF/MF nº 103.125.148-08, divorciados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ministro Alvaro de Souza Lima, nº 250, apartamento 804, Jardim Marajoara, já qualificados, **venderam o imóvel** a **PAUL KIESSLING**, RG nº 21.758.184-SSP/SP, CPF/MF nº 287.593.278-04, e sua mulher **HELOISA KLAUMANN CANOVAS KIESSLING**, RG nº 22.707.547-SSP/SP, CPF/MF nº 255.257.138-70, brasileiros, administradores de empresas, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alabarda, nº 240, casa 16, Jardim dos Estados, pelo preço de R\$1.000.000,00.

**Data: 14 de novembro de 2018.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850  
Hash: 1161BF0723E56DE9ED41B9C01910CF7A  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.12/202.669: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.243.618 - 05/11/2018) - N**

Pelo instrumento particular de 26 de outubro de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **PAUL KIESSLING** e sua mulher **HELOISA KLAUMANN CANOVAS KIESSLING**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel**, em garantia, ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$800.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,65% e efetiva de 9,00%, vencendo-se a primeira em 26/11/2018, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.028.000,00.

**Data: 14 de novembro de 2018.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850  
Hash: 1161BF0723E56DE9ED41B9C01910CF7A  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Continua no verso**

Visualização disponibilizada  
em www.registradores.org.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

matrícula

202.669

ficha

03

verso

**Av.13/202.669: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.462.017 - 25/04/2023)**

Pelo requerimento de 06 de novembro de 2023, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 09 de outubro de 2023, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, 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 do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$1.028.000,00, 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, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos 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: 24 de novembro de 2023.**

(Selo digital: 111179331000000170129323U)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: CELSO AP. LEITE BARROSO**Hash: 1462017-AFB8F572-BD81-4513-A8AA-A395ADFF58A*

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,14

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