

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulomatricula  
122.161ficha  
01

São Paulo, 25 de novembro de 1.994.

**IMÓVEL:**- APARTAMENTO Nº 121, localizado no 12º andar do "EDIFÍCIO SAINT MICHEL", situado à Alameda dos Guaramomis nº 739, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

**UM APARTAMENTO** com a área privativa de 200,30m<sup>2</sup>, área comum de 152,441m<sup>2</sup>, área comum de garagem de 79,24m<sup>2</sup>, correspondente a três vagas indeterminadas, com auxílio de manobrista, área total de 431,981m<sup>2</sup>, fração ideal no terreno de 6,4496%.

**PROPRIETÁRIA:**- TRICURY CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA; CGC. nº 48.792.014/0001-11, com sede nesta Capital, à Rua São Bento nº 545, 7º andar, bloco B.

**REGISTROS ANTERIORES:**- R.2/matr.99.699; R.1/matr.100.593, 100.594, 100.606; R.2/matr.101.382; e R.22/matr.103.225, deste Registro.

**CONTRIBUINTE:**- 045.170.0032-1.

O Escr. Autº Guimerio Scaquetti (Guimerio Scaquetti).

R.1, em 18 de fevereiro de 1.997.

**TÍTULO:** VENDA E COMPRA.

Por escritura de 17 de janeiro de 1.997, do 11º Escrivão de Notas desta Capital, (Lº. 3697, fls. 096), a proprietária acima qualificada, transmitiu por venda feita a **JOSE EDUARDO GALVÃO DE FRANÇA FILHO**, brasileiro, engenheiro, RG. nº 10.169.285-7-SSP/SP, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **ANDRÉA DELORT GALVÃO DE FRANÇA**, brasileira, estudante, RG. nº 12.971.900-SSP/SP, CIC. nºs 917.011.638-53 e 071.792.088-16, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Canário nº 1.111, aptº 101-B, em cumprimento ao compromisso de venda e compra e cessão de 18 de novembro de 1.989 e 25 de abril de 1.996, não registrados, pelo valor de R\$345.000,00, (trezentos e quarenta e cinco mil reais), o imóvel desta matrícula, lançado atualmente pelo contribuinte nº 045.170.0044-3. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.

O Escr. Autº Valfrido Ernesto Trujilho (Valfrido Ernesto Trujilho).

- continua no verso -

matricula

122.161

ficha

01

verso

- continuação -

Av.2/122.161, em 20 de março de 2.007.

À vista da escritura de 28 de fevereiro de 2007 do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco/SP (Lº 706, págs. 135/142) e do cadastro da Secretaria da Receita Federal, faço constar que o número do CPF de ANDRÉA DELORT mencionado no R.1 é 071.792.088-76.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.3/122.161, em 20 de março de 2.007.

À vista da mesma escritura e da certidão de 31 de julho de 1996, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito da Comarca de Araraquara/SP, extraída do termo de casamento nº 10.444 (Lº B-35, fls. 100-F), faço constar que o regime de bens de JOSÉ EDUARDO GALVÃO DE FRANÇA FILHO e ANDRÉA DELORT GALVÃO DE FRANÇA, mencionado no R.1, é o da comunhão parcial de bens.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

R.4/122.161, em 20 de março de 2.007.**ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Por escritura de 28 de fevereiro de 2007 do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco/SP (Lº 706, págs. 135/142), JOSÉ EDUARDO GALVÃO DE FRANÇA FILHO, empresário, RG nº 10.169.285-7 SSP/SP, CPF nº 917.011.638-53, e sua mulher ANDRÉA DELORT GALVÃO DE FRANÇA, administradora de empresas, RG nº 12.971.900-SSP/SP, CPF nº 071.792.088-76, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda dos Guaramomis nº 739, aptº. 121, Moema, deram em alienação fiduciária ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, s/nº, em Osasco/SP, o imóvel desta matrícula para garantia de cumprimento das obrigações assumidas decorrentes de um empréstimo para capital de giro no valor de R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), em favor da PLATINUM CHEMICAL LTDA, CNPJ nº 04.101.007/0001-50, com sede na Cidade de Guarulhos/SP, na Rua Ouro Verde de Goiás nº 700, pagável em 36 parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 30 dias da data da liberação do crédito, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, acrescidas desde a data da liberação do crédito de juros à taxa mensal de 2,18%, equivalente à taxa anual de 29,54%, calculados sobre o saldo devedor, estando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes da escritura, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

- continua na ficha nº 02 -

matrícula

122.161

ficha

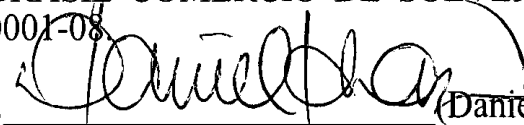
02

São Paulo, 07 de janeiro de 2.009.

Av.5/122.161, em 07 de janeiro de 2.009.

À vista do requerimento de 23 de dezembro de 2008 e da ata de 05 de junho de 2007, registrada sob nº 254.968/07-7 em 12 de julho de 2007, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, apresentada em cópia autenticada pelo 29º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que a PLATINUM CHEMICAL LTDA foi incorporada pela QUALITY BRASIL COMÉRCIO DE SOLVENTES E DERIVADOS LTDA, CNPJ nº 03.416.509/0001-08.

O Escr. Autº.



(Daniel Wei Ming Chan)

Av.6/122.161, em 28 de janeiro de 2.009.

Conforme petição de 22 de janeiro de 2009 e certidões integrantes do processo autuado sob nº 499/2008, neste Registro, a propriedade do imóvel matriculado consolidou-se em favor do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, pelo valor de R\$850.789,00 (oitocentos e cinquenta mil, setecentos e oitenta e nove reais), face não haver os fiduciantes JOSÉ EDUARDO GALVÃO DE FRANÇA FILHO e sua mulher ANDRÉA DELORT GALVÃO DE FRANÇA (R.1), efetuado o pagamento do débito em atraso, ainda que regularmente intimados, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o artigo 27 da mesma Lei.

O Escr. Autº.

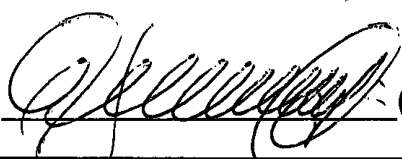


(Fábio Cristians Franciulli).

Av.7/122.161, em 13 de março de 2.009.

À vista do requerimento de 27 de fevereiro de 2009, das petições de 11 e 19 de fevereiro de 2009, e das informações fornecidas pelo site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, faço constar a existência da ação declaratória de nulidade de cláusula contratual com pedido de antecipação parcial de tutela, ajuizada na 4ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 583.00.2009.115794-6 (controle nº 560/2009), distribuída em 12 de fevereiro de 2009 pelo valor de R\$111.920,50 (cento e onze mil, novecentos e vinte reais e cinquenta centavos), movida por JOSÉ EDUARDO GALVÃO DE FRANÇA FILHO e sua mulher ANDRÉA DELORT GALVÃO DE FRANÇA, em face do BANCO BRADESCO S/A, nos termos da Lei nº 11.382 de 06 de dezembro de 2006.

O Escr. Autº.



(Fábio Cristians Franciulli).

Av.8/122.161, em 16 de abril de 2.009.

→ À vista do ofício nº MMR/2009, expedido em 02 de abril de 2009 pelo Juízo de Direito da

- continua no verso -

matrícula

122.161

ficha

02

verso

- continuação -

4ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraído dos autos nº 583.00.2009.115794-6 (Ordem nº 560/2009), da ação declaratória (em geral), movida por JOSÉ EDUARDO GALVÃO DE FRANÇA FILHO, em face do BANCO BRADESCO S/A, faço constar que foi concedida a antecipação de tutela, com a finalidade de suspender a alienação fiduciária (R.4), nos termos da sentença proferida em 19 de março de 2009, nos autos do Agravo de Instrumento nº 7.340.910-6, voto nº 8197.

O Escr. Autº.  (Guimério Scaquetti).

Av.9/112.161, em 01 de dezembro de 2.011.

À vista da certidão de 04 de novembro de 2011, expedida pelo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, faço constar a existência da ação de execução de despejo por falta de pagamento, extraída dos autos nº 583.00.2009.102234-9 (ordem nº 342/2009), distribuída em 27 de janeiro de 2009, movida por ANDRADE MINTO ADVOGADOS ASSOCIADOS, CNPJ nº 00.088.894/0001-13, com sede nesta Capital, na Rua Coelho Lisboa nº 442, conj. 31, Tatuapé, em face de ANDRÉA DELORT GALVÃO DE FRANÇA, RG nº 12.971.900, JOSÉ EDUARDO GALVÃO DE FRANÇA FILHO, RG nº 10.169.285-7, CPF nº 917.011.638-53, domiciliados nesta Capital, residentes na Alameda dos Guaramomis nº 739, aptº 121, Moema, PLATINUM CHEMICAL LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida dos Jamaris nº 100, conj 703, e QUALITY BRASIL COMERCIO DE SOLVENTES E DERIVADOS LTDA, CNPJ nº 03.416.509/0001-08, com sede nesta Capital, na Avenida Jamaris nº 100, conj 703 e 704, Moema, nos termos da Lei nº 11.382 de 06 de dezembro de 2006. Valor da causa: R\$21.139,09 (vinte e um mil, cento e trinta e nove reais e nove centavos).

A Escr. Autª.  (Flávia Fernandes Tamborino).

Av.10/122.161, em 31 de julho de 2.014.

Conforme certidão de 23 de julho de 2014 (**extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009**), expedida pela 3ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 0102234-42.2009.8.26.0100 da ação de execução civil movida por ANDRADE MINTO ADVOGADOS ASSOCIADOS-EPP, CNPJ nº 00.088.894/0001-13, em face de ANDRÉA DELORT GALVÃO DE FRANÇA, CPF nº 071.792.088-76, JOSÉ EDUARDO GALVÃO DE FRANÇA FILHO, CPF nº 917.011.638-53, o imóvel desta matrícula, de propriedade de dos executados, **foi penhorado. Valor da dívida: R\$39.745,45 (trinta e nove mil, setecentos e quarenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos).** Depositários: José Eduardo Galvão de França Filho e Andréa Delort Galvão de França, já qualificados. Juiz do Feito: MMº Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Central desta Capital.

→ O Escr. Autº.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

- continua na ficha nº 03 -

matrícula

122.161


ficha

03

São Paulo, 14 de setembro de 2.015.

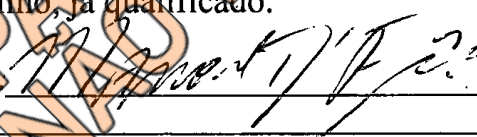
Av.11/122.161, em 14 de setembro de 2.015.

Conforme certidão de 03 de setembro de 2015 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da 19ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 1039198-67.2013 da ação de execução civil movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAINT MICHEL, CNPJ nº 64.015.548/0001-98, em face de JOSÉ EDUARDO GALVÃO DE FRANÇA FILHO, CPF nº 917.011.638-53, 50% do imóvel desta matrícula, foram penhorados. Valor da dívida: R\$102.639,59 (cento e dois mil, seiscentos e trinta e nove reais e cinquenta e nove centavos). Depositário: José Eduardo Galvão de França Filho, já qualificado.

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

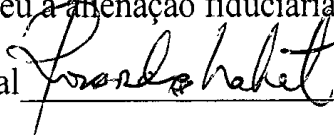
Av.12/122.161, em 07 de março de 2.017.

Conforme certidão de 03 de março de 2017 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da Vara de Execuções Fiscais Municipais do Foro Regional Vergueiro desta Capital, extraída dos autos nº 15355505772015 da ação de execução fiscal movida por SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO - SF, CNPJ nº 46.392.130/0003-80, em face de JOSÉ EDUARDO GALVÃO DE FRANÇA FILHO, CPF nº 917.011.638-53, 50% do imóvel desta matrícula, de propriedade do executado, foi penhorado. Valor da dívida: R\$23.970,47 (vinte e três mil, novecentos e setenta reais e quarenta e sete centavos). Depositário: José Eduardo Galvão de França Filho, já qualificado.

O Escr. Autº.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Av.13/122.161, em 22 de outubro de 2.018.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso i, letra "a", da Lei nº 6.015/73, para ficar constando que à vista do protocolo da indisponibilidade nº 201807.2017.00559526-IA-330 de 20 de julho de 2018, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00599475820114036182, pelo Juízo da 4ª Vara de Execuções Fiscais desta Capital - TRF 3ª Região, referente à ação movida em face de JOSE EDUARDO GALVÃO DE FRANÇA FILHO, CPF nº 917.011.638-53, faço constar que os bens do executado, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis, averbação esta feita nesta data por não ter sido feita à época, e em virtude da antecipação de tutela que suspendeu a alienação fiduciária (R.4), ficando, portanto, sanada essa omissão.

→ O Oficial  (Ricardo Nahat).

- continua no verso -

matricula

122.161

ficha

03

verso

- continuação -

Prenotação nº 800.528 de 10 de setembro de 2020.

Av.14/122.161, em 22 de setembro de 2.020.

Conforme ofício de 02 de fevereiro de 2018, emitido pelo Juízo da 4ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraído dos autos nº 0115794-51.2009.8.26.0100, da ação movida por JOSÉ EDUARDO GALVÃO DE FRANÇA FILHO, e outro em face de BANCO BRADESCO S/A, foi determinado o **cancelamento da suspensão Av.8**.

O Escr. Autº  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 814.584 de 16 de fevereiro de 2021.

Av.15/122.161, em 10 de março de 2.021.

À vista do protocolo de cancelamento de indisponibilidade nº 202102.1119.01487992-MA-160 de 11 de fevereiro de 2021, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00599475820114036182 solicitado pelo Juízo Federal da 4ª Vara de Execuções Fiscais desta Capital - TRF 3ª Região, referente ao protocolo de indisponibilidade nº 201807.2017.00559526-IA-330, movido em face de JOSÉ EDUARDO GALVÃO DE FRANÇA FILHO, CPF nº 917.011.638-53, faço constar o **cancelamento da indisponibilidade a que se refere a Av.13**.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 883.541 de 24 de março de 2023.

Av.16/122.161, em 10 de abril de 2023.

À vista do protocolo da indisponibilidade 202303.2207.02616619-IA-860 de 22 de março de 2023, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos 00031889420135020056, solicitado pelo Juízo da 56ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT 2ª Região, movida em face de RENAN GALVÃO DE FRANÇA SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS, CNPJ nº 20.082.890/0001-35, JOSÉ EDUARDO GALVÃO DE FRANÇA FILHO, CPF nº 917.011.638-53, MARCELO VALDECI DA SILVA, CPF nº 251.418-618-80 e SETSUKO SATO, CPF nº 006.904.448-18, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

O Escr. Autº  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 896.148 de 22 de agosto de 2023.

Av.17/122.161, em 05 de setembro de 2023.

Conforme ofício de 05 de maio de 2023, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG → 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013.

- continua na ficha nº 04 -

matrícula  
122.161

ficha  
04

São Paulo, 05 de setembro de 2023.

dos autos nº 0037857-08.2022.8.26.0100 da ação de cumprimento de sentença, movida por BANCO BRADESCO S/A, em face de JOSÉ EDUARDO GALVÃO DE FRANÇA FILHO, foi determinado o cancelamento da Av.7, por efeito da improcedência do pedido para declaração de nulidade de alienação fiduciária em razão de garantia, na ação principal, nos termos determinados pela Instância Recursal.

A Escr. Autª (Yngrid Gsellmann).

Prenotação nº 906.246 de 20 de dezembro de 2023.  
Av.18/122.161, em 08 de janeiro de 2024.

Conforme mandado de 30 de outubro de 2023, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, dos autos nº 0102234-42.2009.8.26.0100, da ação de despejo por falta de pagamento - locação de imóvel, movida por ANDRADE MINTO ADVOGADOS ASSOCIADOS, em face de PLATINUM CHEMICAL LTDA, foi determinado o cancelamento da existência da ação a que se refere a Av.9.

O Escr. Autº (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 906.246 de 20 de dezembro de 2023.  
Av.19/122.161, em 08 de janeiro de 2024.

Conforme mesmo mandado, foi determinado o cancelamento da penhora a que se refere a Av.10.

O Escr. Autº (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 941.521 de 11 de dezembro de 2024.  
Av.20/122.161, em 24 de dezembro de 2024.

À vista do protocolo de cancelamento de indisponibilidade 202412.0906.03745737-MA-870 de 09 de dezembro de 2024, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00031889420135020056 solicitado pela 56ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT 2ª Região, referente ao protocolo de indisponibilidade 202303.2207.02616619-IA-860 de 22 de março de 2023, movido em face de JOSE EDUARDO GALVÃO DE FRANCA FILHO, CPF nº 917.011.638-53, faço constar o cancelamento da indisponibilidade a que se refere a Av.16.

A Escr. Autª (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).

- continua no verso -

matricula  
**122.161**

ficha  
**04**

verso

- continuação -

Prenotação nº 957.008 de 12 de maio de 2025.  
Av.21/122.161, em 04 de junho de 2025.

À vista do termo de quitação de 07 de maio de 2025, **extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, faço constar que o BANCO BRADESCO S/A, tendo realizado os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme provam as atas de leilões realizados em 05 de maio de 2025 e 07 de maio de 2025, e não havendo licitante, deu plena quitação aos fiduciante JOSÉ EDUARDO GALVAO DE FRANCA FILHO e sua mulher ANDRÉA DELORT GALVAO DE FRANCA da dívida garantida pela alienação fiduciária R.4, extinguindo a obrigação de que trata o parágrafo 4º do artigo 27 da referida lei.

Selo Digital: 111211331GM007117509WH25N.

O Escr. Autº  (Renan Magrini Silva).

**PARA SIMPLES CONSOLIDADO  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.onr.gov.br](http://www.ridigital.onr.gov.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital