



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Fls.: 595
Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o
Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
85825

ficha
1

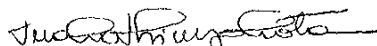
São Paulo, 04 de JULHO de 2006


UNIDADE AUTÔNOMA: **APARTAMENTO Nº 181**, localizado no 18º pavimento da **TORRE "WEST SIDE" - Bloco A** do **CONDOMÍNIO "DAKOTA JARDINS"**, situado na **Rua Peixoto Gomide nº 596**, no 34º subdistrito, Cerqueira César, desta Comarca de São Paulo, com a área privativa de **73,100m²**, da qual **2,66m²** correspondem a área do **depósito nº 48**, área comum coberta de **40,729m²**, área comum descoberta de **10,895m²**, totalizando a área comum de **51,624m²**, com direito a **01 (uma) VAGA** indeterminada na garagem do condomínio, com capacidade para apenas 1 (um) veículo de passeio, área total de **124,724m²** e fração ideal de **0,3874%** no terreno do condomínio. O Condomínio "Dakota Jardins", composto de duas torres denominadas Torre "West Side" - Bloco A e Torre "East Side" - Bloco B, acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 80935, deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada sob o nº 40, a instituição e especificação de condomínio, nesta data.

PROPRIETÁRIA: **CYRELA TECNISA DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Av. Engº Roberto Zuccolo, 555, 1º andar, sala 88-parte - ITM-Expo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.965.130/0001-94.

REGISTRO ANTERIOR: R.6 na matrícula nº 19568, de 08/01/2003.

Contribuinte nº 010.100.0001-2


Sueko Shiwa Yokota
Escrevente


Maria Luiza G. de Carvalho
Escrevente


Vera Lucia Lins Sampaio Marchioni Clápis - Substituta

AV.1-85825. Em 04/JULHO/2006. Promove-se a presente para constar que, conforme registro nº 3, feito em 15/02/2005, na matrícula nº 80935, nos termos do instrumento particular de abertura de crédito, financiamento para (continua no verso)

EM BRANCO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br


Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por SONIA FERREIRA MENDES - 22/06/2020 17:06 PROTOCOLO: SPH20060045583D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3454b320-f6a7-446b-84af-863d7365cc33



Assinado eletronicamente por: ALINE MEDEIROS DE MELO VIEIRA - 26/06/2020 13:30:23 - 5c1eafd
<https://pje.trt2.jus.br/segundograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=2006261330078550000099710409>
Número do processo: 1001415-65.2017.5.02.0085
Número do documento: 2006261330078550000099710409

ID: 5c1eafd - Pág. 1



matrícula

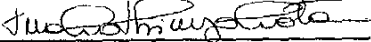
85825

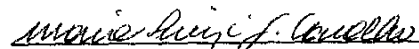
ficha

1

verso

construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças - contrato nº 559/2004 -, de 25/11/2004, firmado nesta cidade de São Paulo, Cyrela Tecnisa de Investimento Imobiliário Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Av. Engº Roberto Zuccolo, 555, 1º andar, sala 88-parte - ITM-Expo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.965.130/0001-94, hipotecou o imóvel desta matrícula ao **Banco do Estado de São Paulo S/A. - Banespa**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Praça Antonio Prado nº 06, inscrito no CNPJ/MF sob nº 61.411.633/0001-87, em garantia da abertura de crédito, em moeda corrente nacional, no valor de R\$10.000.000,00, com vencimento final estipulado para 25/11/2006, destinado à construção das unidades do Condomínio "Dakota Jardins", com exceção dos apartamentos nºs 23, 72, 94, 113, 114, 183, 201, 202, 214, 244, 253 da Torre West Side - Bloco A, dos apartamentos nºs 27, 37, 43, 44, 47, 51, 53, 58, 68, 101, 102, 108, 131, 132, 204, 222, 242, 245, 255 e 256 da Torre East Side - Bloco B e da vaga pequena nº 192, do 2º subsolo.

Averbado por 
Sueko Shiwa Yokota
Escrevente


Maria Luiza G. de Carvalho
Escrevente

R.2-85825. Em 25/JULHO/2006. Por escritura de 20/06/2006, lavrada no 14º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 003 a 016 do livro 2577, prenotada sob nº 199277, em 06/07/2006, Cyrela Tecnisa de Investimento Imobiliário Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, 555, 1º andar, sala Q 88 - parte, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **NAZARIO ANIBAL AGUIRRE**, argentino, solteiro, maior, empresário, RNE nº Y242756-W-SE/DPMAF/DPF, (continua na ficha 2)

EM BRANCO



Assinado eletronicamente por: ALINE MEDEIROS DE MELO VIEIRA - 26/06/2020 13:30:23 - 5c1eafd
<https://pje.trt2.jus.br/segundograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=2006261330078550000099710409>
 Número do processo: 1001415-65.2017.5.02.0085
 Número do documento: 2006261330078550000099710409

ID. 5c1eafd - Pág. 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

85825

ficha

2

CPF/MF nº 222.785.118-07, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Rua Frei Caneca, 485, apto. 41-A, pelo preço de R\$269.481,07.

Registrado por

Samara Cristina Rosada
Samara Cristinã Rosada - Escrevente

R.3-85825. Em 25/JULHO/2006. Pela escritura referida no R.2-85825, Nazario Aníbal Aguirre **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **CYRELA TECNISA DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO LTDA.**, para garantia da dívida, base em 1º/06/2006, do valor de R\$150.156,98, pagável da seguinte forma: a) R\$84.915,47, por meio de 53 parcelas mensais e sucessivas do valor de R\$2.046,11, cada uma, já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados a partir de 1º/06/2006 pelo Sistema Price de Amortização, a primeira com vencimento em 1º/07/2006, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes; e b) R\$65.241,51, por meio de 05 parcelas anuais e sucessivas do valor de R\$17.101,60, cada uma, já acrescidas de juros de 12% ao ano calculados a partir de 1º/06/2006, pelo Sistema Price de Amortização, com vencimentos em 1º/12/2006, 1º/12/2007, 1º/12/2008, 1º/12/2009 e 1º/12/2010. A soma de todas as parcelas, acrescida de juros contratuais resulta em R\$193.951,83. Este valor não contempla a correção monetária, tendo em vista que os percentuais dos índices que a compõem somente serão conhecidos no decorrer do cumprimento do contrato. O saldo devedor do preço é corrigido monetariamente pelo Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, conforme indicação prevista no texto precedido pelo título "valor da dívida", publicado pela Fundação Getúlio Vargas, obedecendo as estipulações ajustadas no título. O índice-base adotado no título para o período é o publicado no mês anterior ao título (o IGP-M atualmente é (continua no verso)

EM BRANCO



Assinado eletronicamente por: ALINE MEDEIROS DE MELO VIEIRA - 26/06/2020 13:30:23 - 5c1eafd
<https://pje.trt2.jus.br/segundograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=2006261330078550000099710409>
 Número do processo: 1001415-65.2017.5.02.0085
 Número do documento: 2006261330078550000099710409

ID. 5c1eafd - Pág. 3

matrícula
85825ficha
2
verso

publicado até o dia primeiro de cada mês e reflete a variação ocorrida no período do primeiro ao último dia do mês anterior à sua publicação). Assim, a apuração do saldo devedor considerará todos os débitos e créditos lançados corrigidos monetariamente desde a data de sua ocorrência até a data de sua apuração, pela variação "pro rata die" do índice utilizado. As parcelas de preço expressas em reais - quando houver indicação nas alíneas do título "valor da dívida"- serão corrigidas monetariamente na forma da escritura e apuradas todo dia primeiro do mês subsequente, pelo mesmo índice e forma estabelecidos no primeiro sub-item da escritura, em conformidade com a Medida Provisória nº 2.223. Quando houver indicação nas alíneas do item precedido pelo título "valor da dívida", estão acrescidos às parcelas vincendas de preço juros de 12% ao ano ou fração, calculados pelo Sistema Price de Amortização. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Registrado por


 Samara Cristina Rosada - Escrevente

AV.4-85825. Em 22/FEVEREIRO/2007. Procede-se a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca** registrada sob o nº 3, na matrícula nº 80935, referida na AV.1-85825, em relação à unidade desta matrícula, conforme autorização do credor Banco do Estado de São Paulo S/A.- Banespa, no instrumento particular firmado em 13/11/2006, nesta cidade de São Paulo. Prenotação nº 205672, de 30/01/2007.

Averbado por


 Maria Luiza G. de Carvalho-escrevente
PENHORA

AV.5-85825. 09/SETEMBRO/2019. Da certidão expedida em 03/09/2019, (continua na ficha 3)

EM BRANCO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

85825

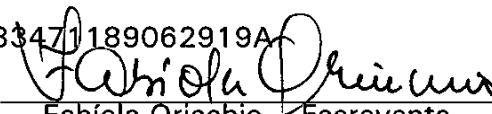
ficha

3

transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico por meio do site <http://www.oficioeletronico.com.br.>, por Marcelo de Oliveira Paredes, da Secretaria da 18ª Vara do Trabalho de São Paulo, desta Comarca de São Paulo, extraída dos autos de execução trabalhista nº 02281003320095020018, em que figuram, como exequente, Agnaldo Regis Figueiredo, CPF/MF 094.513.378-22, e, como executados, Clube Frei Caneca de Entretenimento LTDA., CNPJ/MF 05.361.888/0001-01, Diana Edith Baldermann, CPF/MF 231.062.798-42, Mariana Nora Baldermann, CPF/MF 233.272.158-47, Nazario Anibal Aguirre, CPF/MF 222.785.118-07, Silvina Laura Baldermann, CPF/MF 231.740.528-66, consta que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, em 07/08/2019, e nomeado depositário o executado Nazario Anibal Aguirre. Valor da dívida, R\$201.989,85. Prenotação nº 333471, de 04/09/2019. Selo digital:

1111953E13334711189062919A

Averbado por


 Fabíola Oricchio - Escrevente
PENHORA

AV.6-85825. 15/ABRIL/2020. Da certidão de penhora expedida em 07/04/2020, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico pelo site <http://www.oficioeletronico.com.br>, por Pedro Augusto Vecchi Moreira, da 39ª Vara do Trabalho de São Paulo, extraída dos autos da execução trabalhista nº 1001537-56.2016.5.02.0039, em que figuram, como exequente, Gabriel da Rocha, CPF 369.808.998-05 e, como executado, Nazario Anibal Aguirre, CPF 222.785.118-97, consta que **os direitos de** (continua no verso)

EM BRANCO



Assinado eletronicamente por: ALINE MEDEIROS DE MELO VIEIRA - 26/06/2020 13:30:23 - 5c1eafd
<https://pje.trt2.jus.br/segundograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=2006261330078550000099710409>
 Número do processo: 1001415-65.2017.5.02.0085
 Número do documento: 2006261330078550000099710409

ID. 5c1eafd - Pág. 5

matrícula

85825

ficha

3


verso

devedor fiduciante do imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS** em 08/08/2019 e nomeado depositário o executado. Valor da dívida: R\$290.000,00. Prenotação nº 339014, de 07/04/2020. Selo digital: 1111953E1339014191774920W.

Averbado por 
Claudir A. Coutinho - Substituto

INDISPONIBILIDADE DE BENS

AV.7-85825. 17/JUNHO/2020. Promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens** de Nazario Anibal Aguirre, CPF 222.785.118-07, conforme comunicado nº 202006.1021.01178566-IA-430, de 10/6/2020, extraído do processo nº 10014156520175020085, do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Prenotação nº 340050, de 11/6/2020. Selo Digital: 1111953E1340050192527020Y.

Averbado por 
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até **19/06/2020**. A presente certidão foi extraída, sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela INFRA-ESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA (ICP - Brasil), nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Para validade deve ser conservada em meio eletrônico e comprovada a autoria e integridade. Trata-se de reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. **São Paulo, 22/06/2020**.

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: Juan Carlos Carvalho Santos - Extraída por: Juan Carlos Carvalho Santos

**ISENTO DE CUSTAS
E
EMOLUMENTOS**



Guia nº: 113
Protocolo nº 663624
São Paulo, 22/06/2020 às 16:17:29

Selo Digital: 1111953C3000000663624020D

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por SONIA FERREIRA MENDES - 22/06/2020 17:06 PROTOCOLO: SPH20060045583D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3454b320-f6a7-446b-84af-863d7365cd33



Assinado eletronicamente por: ALINE MEDEIROS DE MELO VIEIRA - 26/06/2020 13:30:23 - 5c1eafd
<https://pje.trt2.jus.br/segundograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=2006261330078550000099710409>
Número do processo: 1001415-65.2017.5.02.0085
Número do documento: 2006261330078550000099710409
ID. 5c1eafd - Pág. 6