



matrícula

159.504

folha

01

São Paulo,

20 de Fevereiro de 2001

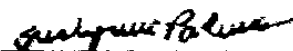
IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 11, localizado no 11º andar do "EDIFÍCIO TOWER'S", situado à RUA DOUTOR OSCAR MONTEIRO DE BARROS S/Nº, na Vila Suzanna, 13º Subdistrito, Butantã, com a área real privativa de 247,420m², a área real de divisão não proporcional de 95,920m², correspondente a quatro vagas indeterminadas na garagem coletiva, a área real comum de divisão proporcional de 184,056m², já incluído um depósito localizado no subsolo, a área real total de 527,396m², correspondendo-lhe a fração ideal de 6,6667%, no terreno e coisas de uso comum do edifício.

CADASTRO:- CONTRIBUINTE NÚMERO 171.192.0006-1 em maior área.

PROPRIETÁRIAS E RESPECTIVAS PROPORÇÕES: 77,78% de MODAL ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 613, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF nº 53.614.806/0001-36, e 22,22% de MZR ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.084, 6º andar, inscrita no CNPJ/MF nº 57.094.203/0001-01

REGISTROS ANTERIORES: R.04, R.05, R.07 e R.09/56.759, deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, _____



Suely de Menezes Carvalho Palma

- continua no verso -



1 5 9 5 0 4

matrícula

159.504

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.1 em 20 de Fevereiro de 2001

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio datado de 16 de novembro de 2.000, para ficar constando que a proprietária, incorporadora e mandatária, MODAL ENGENHARIA LTDA, já qualificada, representada por Dani Cambur, RG 6.231.072/SP, com a anuência da co-proprietária MZR ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, representada por Majer Botkowski, RG 773.545/SP e Roberto Botkowski, RG 8.596.495/SP, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,



Suelly de Menezes Carvalho Palma

Microfilme – Protocolo nº 335.944

R.2 em 2 de Maio de 2001

VENDA E COMPRA DE FRAÇÃO IDEAL

Pela escritura datada de 17 de abril de 2001, do Cartório do 22º Tabelião de Notas, desta Capital, (Livro 3.324, folhas 245), a proprietária, MODAL ENGENHARIA LIMITADA, já qualificada, representada por Dani Cambur, já identificado e Masza Cambur, RG 1.145.642/SP; e M.Z.R. ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LIMITADA, já qualificada, representada por Majer Botkowski, RG 773.545/SP, transmitiram a fração ideal de 6,6667% do terreno, correspondente

- continua na ficha 2 -

matrícula

159.504

ficha

02

São Paulo,

2 de Maio de 2001

[Handwritten signature]

ao imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a MARIA ELISA REBIZZI VASONE, tradutora, RG 4.941.879-SP e CPF 667.524.008-06, casada pelo regime da separação total de bens, antes da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob nº 618, no Livro Três de Registro Auxiliar, no 17º Cartório de Notas, desta Capital, com LUIZ GONZAGA DE ATHAYDE VASONE, economista, RG 4.231.739-SP e CPF 232.406.018.34, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bichara Moherdauí, nº 333, pelo valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), cumprindo compromisso de 21 de julho de 1997, não registrado. Consta declarado no título que as vendedoras apresentaram as CNDs do INSS nºs 136852001-21003030, expedida em 02 de abril de 2001 e 117022001-21003030, expedida em 21 de março de 2001, bem como as Certidões Positivas de Tributos e Contribuições Federais Administradas pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de Negativas nºs controle CCB1.02EF.F6CO.6225, expedida Via Internet em 04 de abril de 2001 e E-4 468.846, emitida em 08 de março de 2001

A Escrevente Autorizada, _____

[Handwritten signature]

Suely de Menezes Carvalho Palma

R.3 em 2 de Maio de 2001

QUITACÃO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pela escritura referida no registro anterior, as interveniente MODAL ENGENHARIA LIMITADA, representada por Dani Cambur e Masza Cambur e M.Z.R. ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LIMITADA

- continua no verso -

matrícula

159.504

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

representada por Majer Botkowski, todos já qualificados, **DERAM QUITAÇÃO** da quantia de R\$263.198,00 (duzentos e sessenta e três mil, cento e noventa e oito reais), em quanto importaram as obras de construção do imóvel objeto da presente matrícula, feitas na vigência do instrumento particular datado de 21 de julho de 1997, não registrado, passando portanto dita unidade a pertencer com exclusividade, a MARIA ELISA REBIZZI VASONE assistida de seu marido LUIZ GONZAGA DE ATHAYDE VASONE, já qualificados, ficando-lhe atribuída por vincular-se, indissolúvelmente à fração ideal no terreno de 6,6667%, adquirida conforme R.2, desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.4 em 2 de Maio de 2001

DOAÇÃO

Pela escritura referida no R.2, a proprietária MARIA ELISA REBIZZI VASONE assistida de seu marido LUIZ GONZAGA DE ATHAYDE VASONE, já qualificados, **transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, a título de doação** a CARLA REBIZZI VASONE, brasileira, solteira, maior, estudante, RG 34.930.071-9-SP e CPF 310.563.108-98, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Bichara Moherdau, nº 333, Morumbi, tendo a donatária aceitado a presente doação, a qual foi atribuída para efeitos fiscais o valor de **R\$303.198,00**.

- continua na ficha 3 -

matrícula

159.504

ficha

03

São Paulo,

2 de Maio de 2001

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme – Protocolo nº 339.214

R.05 em 14 de Fevereiro de 2002

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 01 de fevereiro de 2.002, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária pelo R.04, CARLA REBIZZI VASONE, solteira, maior, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a MELQUÍSEDEC FRANCISQUINI, brasileiro, divorciado, industrial, RG 12.812.099-X/SP, CPF 050.706.118-79, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Oscar Monteiro de Barros nº 580, apto 111, pelo valor de R\$400.000,00.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

R.06 em 14 de Fevereiro de 2002

HIPOTECA

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, o adquirente deu o imóvel desta matrícula, em primeira, única e especial hipoteca ao UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, inscrito no CNPJ sob nº 33.700.394/0001-40, representado por Magda

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento emitido oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

159.504

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Aparecida Megda Nunes Pereira e Ivanir Aparecida dos Santos Conde, para garantia da dívida no valor de R\$300.000,00, que será amortizada por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 12,105% ao ano e a taxa efetiva de 12,800% ao ano e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$5.750,48, o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma em 01 de março de 2.002 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do instrumento multa e outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$520.000,00.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

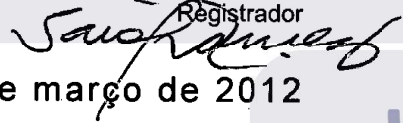
Microfilme: Protocolo número 353.480

Av.7 em 8 de março de 2012

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 13 de fevereiro de 2012, para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.6 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor **UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A**, já qualificado, representado por Leonardo Sousa de Albuquerque Lima e Wagner Alves de Souza.

- continua na ficha 04 -



matrícula

159.504

ficha

04

São Paulo, 8 de março de 2012

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____
Protocolo 571.504 Instrumento Particular

R.08 em 04 de dezembro de 2023
Prenotação 900.705 de 07 de novembro de 2023.

HIPOTECA JUDICIAL

Nos termos do Instrumento Judicial - Digital (Ofício) expedido em 18 de outubro de 2023, pela MMa. Juíza de Direita, Dra. Renata Meirelles Pedreno, da 1ª Vara Cível do Foro de Cotia, deste Estado, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos (Proc. 1003794-85.2016.8.26.0152), movida por **QUATÁ ARCEL NPL I FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, contra **KITFRAME DO BRASIL ELETRO INDUSTRIAL LTDA** e outros, procede-se ao registro da HIPOTECA do imóvel desta Matrícula, de propriedade de **MELQUISEDEC FRANCISQUINI**, divorciado, residente e domiciliado em Cotia, neste Estado, na Rua Duarte da Costa, 2052, Jardim São Paulo II, já qualificado, em favor de **QUATÁ ARCEL NPL I FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ nº 30.332.581/0001-20, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 5º andar, Jardim Paulistano, representada por sua administradora **SINGULARE CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, CNPJ nº 62.285.390/0001-40, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 5º andar, e sua gestora **QUATÁ GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, CNPJ nº 09.456.933/0001-62, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.391, 7º andar, Jardim Paulistano, denominadas **CREDOR**, para garantia do adimplemento das obrigações decorrentes

(continua no verso)

matrícula

159.504

ficha

04

verso

do Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária de 10 de março de 2023, por meio do qual **KITFRAME DO BRASIL ELETRO INDUSTRIAL LTDA**, CNPJ nº 07.487.916/0001-67, com sede em Cotia, deste Estado, na Rua Maestro Manoel Vitorino dos Santos, 265D, Granja Viana II; **MELQUISEDEC FRANCISQUINI**, divorciado, já qualificado; e, **AD&M ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 10.217.247/0001-18, com sede em Cotia, neste Estado, na Rua Maestro Manoel Vitorino dos Santos, 350, Edifício 10 Liverpool, conjunto 1074, sala 01, Granja Viana II, se declararam **DEVEDORES** do valor de R\$12.000.000,00 ao **CREDOR**, decorrente da Cédula de Crédito Bancário nº 22/00240-5 e seu Primeiro Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 22/00240-5, emitida por **KITFRAME DO BRASIL ELETRO INDUSTRIAL LTDA**, já qualificada, em 11 de dezembro de 2014, de cujo crédito o **CREDOR** é titular. A dívida será paga pelos **DEVEDORES** em 120 parcelas mensais e consecutivas, de acordo com a planilha anexa ao Contrato, iniciando-se o pagamento em 10 de abril de 2023 e as demais em iguais dias dos meses subsequentes, constando do título multa e outras condições. Fazem parte também da presente garantia, os seguintes imóveis: i) Um terreno consistente em uma área de terras com 10.000,00m², desmembrada do **QUINHÃO** nº 1-A da divisão da Gleba B-1 da Fazenda Cabanas ou Moinho Velho, na Rodovia Raposo Tavares - SP - 270, objeto da matrícula nº 2.578, do Registro de Imóveis de Cotia, deste Estado; ii) Lote 16 da quadra E, no Jardim Maria Helena, com a área de 264,00m², situado na Rua Vênus 171, Serraria, Diadema, neste Estado, objeto da matrícula nº 15.046, do Registro de Imóveis de Diadema, deste Estado; iii) Apartamento Duplex localizado no 7º e 8º pavimento do Edifício 10 - Liverpool, do Condomínio denominado "Hyde Park Residence", com área total de 274,988m², situado na Rua Maestro Manoel Vitorino dos Santos, apartamento 1074, Granja Viana II, Cotia, neste Estado, objeto da matrícula nº 100.812, do Registro de Imóveis de Cotia, deste Estado; iv) Prédio de uso comercial/industrial com área construída de 1.574,68m², e seu respectivo

(continua na ficha.05)

Matrícula

159.504

ficha

05

São Paulo,

04 de dezembro de 2023

terreno, localizado na Avenida Industrial Paulista, 173/215, Embu das Artes, neste Estado, objeto da matrícula nº 607, do Registro de Imóveis de Embu das Artes, deste Estado; e, v) Imóvel residencial no LOTE 01, da quadra 81, do loteamento denominado "Jardim Acapulco II", com área total de 504,12m², situado na Rua Sessenta e Um, 16, lote 01, quadra 81, Jardim Acapulco, Guarujá, neste Estado, objeto da matrícula nº 76.780, do Registro de Imóveis de Guarujá, deste Estado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321PE001150983LR23M

Av.09 em 10 de julho de 2024

Prenotação 925.171 de 24 de junho de 2024

PENHORA - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão de Penhora emitida em 24 de junho de 2024, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Marcio Rogerio de Souza, do 2º Ofício Cível de Guarujá, deste Estado, tendo como Escrivã/Diretora, Michelle Vitorine Moreno, extraída dos autos da Ação de Execução Cível (processo 0010092-812022), movida por **BRUNO SERAFIM PARRA**, CPF nº 339.604.788-52, contra o proprietário pelo R.5, **MELQUÍSEDEC FRANCISQUINI**, já qualificado, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário o próprio executado, sendo de R\$116.724,63 o valor da dívida.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331DC001308060GC24Z

(continua no verso)

Matricula

159.504

ficha

05

verso

Av.10 em 11 de março de 2025

Prenotação 953.356 de 26 de fevereiro de 2025.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se a presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202502.2313.03858240-IA-812, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 23 de fevereiro de 2025, nos autos do Proc. 10004408520195020016, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial, GAEPPE desta Capital - TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 188/2024 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a **MELQUÍSEDEC FRANCISQUINI**, já qualificado.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331C1001500838EW253

Av.11 em 05 de agosto de 2025

Prenotação 969.691 de 07 de julho de 2025.

LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Judicial expedido em 23 de maio de 2025, por ordem do MM.Juiz de Direito da 16ª Vara do Trabalho desta Capital, e conforme Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade número 202505.2907.03858240-TA-712, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 29 de maio de 2025, nos autos do Proc. 1000440-85.2019.5.02.0016, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e

(continua na ficha 06)

Sara Franca

Matrícula
159.504

ficha
06

São Paulo, **05 de agosto de 2025**

Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital, TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 188/2024 do Conselho Nacional de Justiça, para constar o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DOS BENS objeto da Av.10 desta matrícula, pertencentes a **MELQUISEDEC FRANCISQUINI**, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331HM001613657NF25D

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital