

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

115.567

01

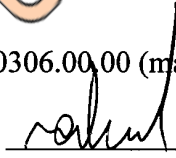
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

IMÓVEL: Sala nº 2003, localizada no 20º pavimento tipo, do empreendimento imobiliário de natureza e finalidade exclusivamente comercial denominado "NEW YORK TOWER", situado na Avenida Brasília nº 2.121, nesta cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área privativa de 42,74m², e uma área de uso comum de divisão proporcional de 37,04588m², perfazendo a área total de 79,78588m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,1687617% ou 8,6009376m², cabendo-lhes o direito de uso de uma (01) vaga de garagem nos subsolos, indeterminadas e com auxílio de manobrista. O terreno onde se assenta o edifício encerra a área de 5.096,50m².

PROPRIETÁRIA: NEW YORK TOWER SPE INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede na Rua General Glicério nº 837, Sala 01, Centro, nesta cidade, CNPJ nº 18.721.774/0001-77.

REGISTROS ANTERIORES: R-05 e R-06 (incorporação), feitos em 10 de fevereiro de 2014 e R-16 (instituição), feitos em 21 de março de 2018, todos na Matrícula nº 97.892, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 2.21.00.01.0021.0306.00.00 (maior área)

Araçatuba, 21 de março de 2018. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Matrícula Aberta de Ofício.

Av-01 em 21 de março de 2018.

TRANSPORTE- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO/HIPOTECA

a) Conforme a Av-07/Matrícula nº 97.892, feita em 10 de fevereiro de 2014, neste Registro, verifica-se que foi constituído o patrimônio de afetação sobre o terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário de natureza e finalidade exclusivamente comercial denominado "NEW YORK TOWER", bem como as acessões e os demais bens e direitos vinculados ao referido empreendimento objeto do R-06/Matrícula nº 97.892, os quais manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, respondendo apenas pelas dívidas e obrigações da incorporação e não se comunicam com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio da incorporadora, nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591, de 16/12/1964; e, b) Conforme o R-09 e as Av-10, Av-11, Av-12 e Av-13/Matrícula nº 97.892, feitos em 06 de abril de 2015, 06 de abril de 2015, 27 de abril de 2015, 21 de fevereiro de 2018 e 21 de março de 2018, respectivamente, neste Registro, verifica-se que a parte ideal de 84,81848% do terreno onde se assenta o empreendimento denominado "New York Tower", a qual vincula o imóvel desta matrícula, *foi dada em hipoteca* ao BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$46.700.000,00, para construção do referido empreendimento imobiliário, através da interveniente Construtora Ferreira Engenharia e Construções LTDA., com as cláusulas e condições constantes do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo/SP em 02 de fevereiro de 2015, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e dos instrumentos particulares de aditamentos datados de 16 de

-continua no verso-

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA

115.567

FICHA

01

VERSO

abril de 2015 e 26 de dezembro de 2017. (Protocolo n.º 304.114 de 01/03/2018).
AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu, [assinatura]
(Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-02 em 04 de junho de 2019.

CADASTRO MUNICIPAL

O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal n.º 2.21.00.01.0021.0306.01.423, conforme prova o imposto predial do exercício de 2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos da escritura objeto do R-03. (Protocolo n.º 319.852 de 23/05/2019). AVERBADO POR: [assinatura] (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-03 em 04 de junho de 2019.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por escritura datada de 21 de maio de 2019, de notas do 2º Tabelião de Osasco/SP, livro n.º 1441, folha(s) n.º(s) 139/202, **NEW YORK TOWER SPE INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.**, com sede na Avenida Brasília n.º 2121, Jardim Nova York, Araçatuba/SP, CNPJ n.º 18.721.774/0001-77, transmitiu por dação em pagamento o imóvel matriculado ao BANCO BRADESCO S.A., com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$115.000,00. *Em cumprimento ao Instrumento Particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças - plano empresarial, celebrado em 02/02/2015, feita entre a dadora e o Banco Bradesco S.A.* (Protocolo n.º 319.852 de 23/05/2019). REGISTRADO POR: [assinatura] (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-04 em 04 de junho de 2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Ficam cancelados o registro n.º 09 e as averbações n.º 10, 11, 12 e 13, feitos em 06 de abril de 2015, 06 de abril de 2015, 27 de abril de 2015, 21 de fevereiro de 2018 e 21 de março de 2018, respectivamente, todos na matrícula n.º 97.892 deste registro, referidos no item "b" da Av-01, referentes à hipoteca do imóvel matriculado, em virtude da quitação relativa ao instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças - plano empresarial, celebrado em 02/02/2015, autorizado pelo credor hipotecário **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, nos termos da escritura objeto do registro antecedente. (Protocolo n.º 319.852 de 23/05/2019). AVERBADO POR: [assinatura] (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-05 em 04 de junho de 2019.

CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Fica cancelada a Averbação n.º 07 feita em 10 de fevereiro de 2014 na matrícula n.º 97.892, referida no item "a" da Av-01, referente ao patrimônio de afetação, em virtude

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

115.567

02

da conclusão do empreendimento imobiliário denominado "New York Tower", conforme habite-se averbado sob nº 14 da matrícula nº 97.892, e o registro do título de domínio feito sob o nº 03. (Protocolo nº 319.852 de 23/05/2019). AVERBADO POR: Rafael Rodrigues Freire (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-06 em 22 de outubro de 2019.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por escritura datada de 24 de setembro de 2019, de notas do 2º Tabelião de Osasco/SP, livro nº 1455, fls. 319/374, **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, transmitiu por dação em pagamento o imóvel matriculado a BEM - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede no Núcleo Cidade de Deus, S/N, 4º Andar, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ nº 00.066.670/0001-00, pelo valor de R\$208.000,00. *A presente é feita para a integralização quotas do fundo imobiliário objeto da Av-07, no valor total de R\$45.398.000,00, correspondente a 181 salas comerciais e 02 lojas do Empreendimento Imobiliário New York Tower, nos termos do Boletim de Subscrição nº 014, datado de 24/09/2019, firmado entre o Banco Bradesco S.A. e a Bem - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.* (Protocolo nº 324.443 de 04/10/2019). REGISTRADO POR: José Renato Berti (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-07 em 22 de outubro de 2019.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

O imóvel desta matrícula foi adquirido em caráter fiduciário, e se destina ao Fundo de Investimento Imobiliário administrado pela **BEM - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, denominado **IMMOB II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Osasco/SP, CNPJ nº 32.655.589/0001-52, sendo certo que em conformidade com o disposto no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, não se comunicando, portanto, com o patrimônio do adquirente, que figurará como administrador, observadas, quanto a tal bem e direitos, as seguintes restrições: a) não integra o ativo do administrador; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; c) não compõem a lista de bens e direitos do administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora; e) não é passível de execução por quaisquer credores do administrador, por mais privilegiados que possam ser; e, f) não poderão ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis, e demais condições da referida legislação, nos termos da escritura datada de 24 de setembro de 2019, de notas do 2º Tabelião de Osasco/SP, livro nº 1455, fls. 319/374. (Protocolo nº 324.443 de 04/10/2019). REGISTRADO POR: José Renato Berti (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

-continua no verso-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA

115.567

FICHA

02

VERSO

R-08 em 06 de dezembro de 2021.

COMPRA E VENDA

Por escritura datada de 18 de novembro de 2021, de notas do 3º Tabelião local, livro nº 665, fls 293/296, **BEM - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, 4º andar, Osasco/SP, CNPJ nº 00.066.670/0001-00, na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõe o patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário, representado por **IMMOB II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Osasco/SP, CNPJ nº 32.655.589/0001-52 transmitiu por venda o imóvel matriculado a **ANTONIO MARCOS MENANI**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 21.222.133-SP, CPF nº 148.246.618-03, domiciliado na Rua Doutor Roberto Clarke Reys nº 155, na cidade de Bilac/SP, pelo valor de R\$226.522,00. (Protocolo nº 351.336 de 23/11/2021). **REGISTRADO POR:** Ketyllin (Ketyllin Kaory Toledo Marcolino), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477321000000030303221D

Av-09 em 06 de dezembro de 2021.

CANCELAMENTO DAS RESTRIÇÕES

Fica cancelada a Av-07 referente às restrições de que trata o artigo 7º da Lei nº 8.668/93, em virtude da alienação do imóvel desta matrícula feita pela administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõe o patrimônio do Fundo, nos termos da escritura objeto do R-08. (Protocolo nº 351.336 de 23/11/2021). **AVERBADO POR:** Ketyllin (Ketyllin Kaory Toledo Marcolino), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000303033219

Av-10 em 23 de fevereiro de 2024.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA (EXISTÊNCIA DA AÇÃO)

Foi distribuída em 09 de janeiro de 2024 e admitida em juízo, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, Processo nº 1000015-63.2024.8.26.0081, na 1ª Vara Judicial do Foro de Adamantina, Estado de São Paulo, movida por **COOPERATIVA DE CRÉDITO NOSSO - SICOOB NOSSO**, CNPJ nº 59.869.560/0001-20, em face de **ANTONIO MARCOS MENANI**, CPF nº 148.246.618-03; e, **VILLAGGIO ENGENHARIA LTDA.**, CNPJ nº 08.708.719/0001-93, cujo valor da causa é R\$185.452,54, nos termos da certidão expedida em 30 de janeiro de 2024, pelo Cartório da 1ª Vara Judicial do Foro de Adamantina, Estado de São Paulo, subscrita pelo Supervisor de Serviço do Cartório, Sr. José Márcio Corsi, e requerimento firmado na cidade de Adamantina/SP, aos 14 de fevereiro de 2024. A presente é feita nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil. Faz parte da presente o imóvel da matrícula nº 115.283. (Protocolo n.º 383.323

continua na ficha 3

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

115.567

FICHA

03

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

de 16/02/2024 - e-Protocolo nº AC003311968). AVERBADO POR: Isabel
Castilho Lima Salvador, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto (Marcelo Augusto
Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 120477331000000051339924B

Av-11 em 02 de janeiro de 2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA (EXISTÊNCIA DA AÇÃO)

Foi distribuída em 30 de julho de 2024 e admitida em juízo, a ação de
Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, Processo nº
1005704-79.2024.8.26.0084, na 1ª Vara Judicial do Foro Regional de Vila
Mimosa, comarca de Campinas, Estado de São Paulo, movida por
ANDAIMES METAX EQUIPAMENTOS LTDA., CNPJ nº
55.930.630/0001-57, em face de **ANTONIO MARCOS MENANI**, CPF nº
148.246.618-03; e, **VILLAGGIO ENGENHARIA LTDA.**, CNPJ nº
08.708.719/0001-93, cujo valor da causa é R\$579.156,33, nos termos da
certidão expedida em 06 de dezembro de 2024, pelo Cartório da 1ª Vara
Judicial do Foro Regional de Vila Mimosa, comarca de Campinas, Estado de
São Paulo, subscrita pela Coordenadora do Cartório, Srª. Eliane Marques de
Oliveira, e requerimento firmado na cidade de Limeira/SP, aos 19 de dezembro
de 2024. A presente é feita nos termos do artigo 828 do Código de Processo
Civil. Faz parte da presente o imóvel da matrícula nº 115.283. (Protocolo n.º
397.970 de 20/12/2024 - e-Protocolo nº AC004864972). AVERBADO POR:
Isabel Castilho Lima Salvador (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto
Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000060728525H

Av-12 em 28 de janeiro de 2025

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 21 de janeiro de 2025, pelo Cartório do 1º
Ofício Judicial da comarca de Adamantina, Estado de São Paulo, subscrita pelo
Escrivão/Diretor, Sr. José Marcio Corsi, extraída dos autos da ação de
Execução Civil, Processo nº 1002561-71.2023.8.26.0081, movida por
COOPERATIVA DE CRÉDITO NOSSO - SICOOB NOSSO, CNPJ nº
59.869.560/0001-20, em face de **VILLAGGIO ENGENHARIA LTDA.**,
CNPJ nº 08.708.719/0001-93; e, **ANTONIO MARCOS MENANI**,
divorciado, CPF nº 148.246.618-03, de acordo com o auto/termo datado de 31
de julho de 2024, foi procedida a penhora do imóvel matriculado, de
propriedade de Antonio Marcos Menani. Valor da causa: R\$181.357,48. Foi
nomeado depositário Antonio Marcos Menani, já qualificado. (Protocolo n.º
399.093 de 22/01/2025 - Penhora Online: PH000551254). AVERBADO POR:
Isabel Castilho Lima Salvador (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto
Santana de Melo, Oficial.

continua no verso

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

115.567

FICHA

03

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

Selo Digital: 120477331000000061406425Q

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO