

LIVRO Nº2 - REGISTRO  
GERAL**1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula

246.116

fiche

1

São Paulo, 11 de dezembro de 1991

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 31, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO DAS ACÁCIAS, situado na Rua Frederico Guarinon, nº 935, no Jardim Ampliação, bairro do Morumbi, 2ª subdistrito - Santa Amaro, com a área útil de 300,42m<sup>2</sup>, sendo 292,92m<sup>2</sup> do apartamento e 7,50m<sup>2</sup> do depósito privativo nº 3 localizado no 1º subsolo, a área comum de garagem de 122,280m<sup>2</sup>, correspondente a 5 vagas indeterminadas na garagem coletiva localizada nos 2º e 1º subsolos, para a guarda de igual número de automóveis de passeio, e a área comum de 277,256m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 699,924m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 12,5000% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 5 feito na matrícula nº 197.663.

Contribuintes: 170.828.0001-1/0002-1/0003-8, em área maior.

**PROPRIETÁRIA:** PROP - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.208, 7º andar, nesta Capital, CGC. nº 55.847.428/0001-08.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.5/24.248, R.6/73.154 e R.1/186.538 (M. 197.663), deste Registro.

OSVALDO MARCHI Oficial Interim

Av.1/246.116: Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.

Data da matrícula.

OSVALDO MARCHI Oficial Interim

Av.2/246.116:- Por requerimento de 22 de setembro de 1995, e de conformidade com o instrumento particular de 30 de dezembro de 1993, registrado sob nº 17844/94-0 na JUCESP, da PROP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e instrumento particular de 30 de dezembro de 1993, registrado sob nº 17843/94-7 na JUCESP, da PASTORE, DAVID ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., procede-se a presente para ficar constando que em virtude da incorporação da PROP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pela PASTORE, DAVID ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC nº 53.008.132/0001-26, com sede nesta Capital, à Rua Pedroso Alvarenga nº 1.298, 7º andar, o imóvel desta matrícula passou a incorporar o patrimônio desta última, pelo valor de

- continua no verso -

matrícula

246.116

ficha

01

verso

CR\$ 19.912.038,85, inclusive o valor de outros bens.

Data:- 19 de outubro de 1995.

**FICANTE DE AQUINO CAZEM****Oficial Substituto**

Av.3/246.116:- Por escritura de 08 de novembro de 1995, do 7º Tabelionato de Notas desta Capital, Lvº 5.152, fls. 289, e de conformidade com o recibo de impostos do exercício de 1995, expedido pela PMSF, procede-se a presente para ficar constando que o imóvel desta matrícula é atualmente lançado pelo contribuinte nº 170.020.0150/6.-

Data:- 23 de novembro de 1995.

**FICANTE DE AQUINO CAZEM****Oficial Substituto**

R.4/246.116:- Pela escritura referida na Av.3, PASTORE, DAVID ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, VENDEU a fração ideal do terreno de 12,5000% correspondente ao imóvel desta matrícula, a MONSERRAT DELGADO PEREZ, RNE nº W66327-G-SE/DPMAF-SP e CPF/MF nº 022.740.478-55, espanhola, viúva, e MARIA LUISA GOMEZ DELGADO, RG nº 3.881.654-SSP/SP e CIC nº 006.966.588-52, brasileira, solteira, maior, comerciantes, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Escócia nº 217, 11º andar, pelo preço de Cz\$ 180.000,00, com a anuência de RUBENS ELIAS DAVID, RG nº 3.130.904-SSP/SP, comerciante, e sua mulher MAGALI PASTORE DAVID, RG nº 3.464.412-SSP/SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 609.942.408-30, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Hilario Magro Junior nº 581; e, WALTER CLAUDIO PASTORE, RG nº 855.560-SSP/SP, industrial, e sua mulher IRACEMA MANSO PASTORE, RG nº 1.149.799-SSP/SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 007.623.508-49, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Padre João Manoel nº 1.089, apto. 131, 13º andar, que cederam e transferiram todos os seus direitos e obrigações decorrentes do instrumento particular de compromisso de venda e compra de 19 de novembro de 1986, não registrado, e em cumprimento ao instrumento particular de

-continua na ficha 02-

matrícula  
246.116

ficha  
02

Continuação

Promessa de cessão de 20 de maio de 1987, também não registrado, pelo preço de R\$ 662,881,22, consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.  
Data:- 23 de novembro de 1995.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.5/246.116:- Pela escritura referida na Av.3, PASTORE DAVID ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, na qualidade de construtoras do Edifício das Acácias, deu quitação da quantia de Cz\$ 1.786.124,00, referente ao custo da construção da unidade objeto desta matrícula, feitas as expensas de MONSERRAT DELGADO PEREZ, viúva, e MARIA LUISA GOMEZ DELGADO, solteira, maior, já qualificadas, adquirentes conforme R.4, na vigência dos instrumentos particulares de 19 de novembro de 1986 e 20 de maio de 1987, não registrados, passando dita unidade a pertencer exclusivamente as referidas adquirentes, ficando-lhes atribuída por vincular-se indissolúvelmente, à fração ideal do terreno.

Data:- 23 de novembro de 1995.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

Av.6/246.116:- Por escritura de 29 de novembro de 1995 do 7º Cartório de Notas desta Capital, livro 5.170 - folhas 090, e de conformidade com a cédula de identidade de estrangeiro expedida pelo SPMF/SR/SP, procede-se a presente para ficar constando que o número correto do RNE de MONSERRAT DELGADO PEREZ é W 066327-G, e não 66327-G como constou no R.4.  
Data:- 13 de dezembro de 1995.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.7/246.116:- Pela escritura referida na Av.6, MONSERRAT DELGADO PEREZ, viúva, e MARIA LUISA GOMEZ DELGADO, solteira, maior, já qualificadas, VENDERAM o imóvel a JORGE STESCHENKO, RG. nº 4.978.038-SSP/SP, engenheiro, e sua mulher MARIA CRISTINA MILESI STESCHENKO, RG. nº 12.449.332-SSP/SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime da

- continua no verso -

matrícula

246.116

ficha

02

verso

comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 5.323 - Livro 3 Registro Auxiliar, do 14º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, inscritos no CPF sob o nº 664.539.768-20, residentes e domiciliados nesta Capital, a Rua Frederico Guarinon, nº 125, pelo preço de R\$187.115,26.  
Data:- 13 de dezembro de 1995.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.8/246.116:- Pela escritura referida na Av.6, JORGE STESCHENKO e sua mulher MARIA CRISTINA MILESI STESCHENKO, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel a MONSERRAT DELGADO PEREZ, viúva, e MARIA LUISA GOMEZ DELGADO, solteira, maior, já qualificadas, para garantia da dívida de R\$107.115,26, pagáveis por meio de 5 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 29/12/95, na forma do título, prevista a multa de 10%.  
Data:- 13 de dezembro de 1995.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

Av.9/M.246.116:- Por instrumento particular de 09 de janeiro de 1.996, procede-se o CANCELAMENTO do R.8 de hipoteca, por autorização das credoras MONSERRAT DELGADO PEREZ, viúva, e MARIA LUISA GOMEZ DELGADO, solteira, maior, já qualificadas.  
Data:- 18 de janeiro de 1996.

PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

R.10/246.116:- Por escritura de 18 de março de 2002 do 2º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2002 - fls. 131, JORGE STESCHENKO e sua mulher MARIA CRISTINA MILESI STESCHENKO, já qualificados, VENDERAM o imóvel a JOSE LUIZ RIBAS TORTELLI, RG nº 4.448.144-8-SSP/PR e CPF nº 620.333.879-68, administrador de empresas, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com SHEILA CRISTINA CAMPANINI TORTELLI, RG nº 7.622.739-0-SSP/PR e CPF nº 026.703.449-09, professora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Frederico Guarinon, nº 935, aptº 31, pelo preço de R\$ 200.000,00.  
Data:- 03 de abril de 2002.

ROBERTO BATISTA DA COSTA  
Escrivente Substituto

Continua na ficha 03

matricula

246.116

ficha

03

Continuação

R.11/246.116:- **PERMUTA** (Prenotação nº 1.384.351 - 24/11/2021)  
Pela escritura lavrada em 07 de outubro de 2019, pelo Tabelião de Notas do Serviço Distrital da Barreirinha, Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, no livro 470-E, folha 139, **JOSÉ LUIZ RIBAS TORTELLI** e sua mulher **SHEILA CRISTINA CAMPANINI TORTELLI**, ambos residentes e domiciliados na Comarca da Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Martim Afonso, nº 1197, apto. 41, já qualificados, **transmitiram o imóvel, a título de permuta, a CLIMATE SOLUTION SERVIÇOS DE REFRIGERAÇÃO E CLIMATIZAÇÃO EIRELI**, CNPJ nº 23.704.699/0001-76, com sede na Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Gastão Luiz Cruls, nº 167, pelo valor de R\$430.000,00. Permuta essa feita com o imóvel objeto da matrícula nº 64.417 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná.  
**Data: 01 de dezembro de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**CLAUDINEI GERALDES:10111645824**  
Hash: 5924A8D543A8756F6BE3FFA9D99A6E87  
(Matricula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

R.12/246.116: **HIPOTECA** (Prenotação nº 1.384.352 - 24/11/2021)  
Pela escritura lavrada em 07 de outubro de 2019, pelo Tabelião de Notas do Serviço Distrital da Barreirinha, Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, no livro 470-E, folha 144, **CLIMATE SOLUTION SERVIÇOS DE REFRIGERAÇÃO E CLIMATIZAÇÃO EIRELI**, já qualificada, **hipotecou o imóvel a SILVIA MARIA FALEIROS SILVA**, RG nº 1.779.315-SSP/PR, CPF nº 961.759.079-49, do lar, e seu marido **JUAREZ SILVA**, RG nº 827.190-9-SSP/PR, CPF nº 017.673.809-68, aposentado, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Engenheiro Alberto Monteiro de Carvalho, nº 570, para garantia da dívida de R\$115.000,00, pagáveis por meio de 10 parcelas mensais, sendo a primeira com vencimento em 14/10/2019, no valor R\$5.000,00, a segunda com vencimento em 14/11/2019 no valor de R\$5.000,00, a terceira com vencimento em 14/12/2019 no valor de R\$70.000,00, a quarta com vencimento em 14/01/2020 no valor de R\$5.000,00, a quinta com vencimento em 14/02/2020 no valor de R\$5.000,00, a sexta com vencimento em 14/03/2020 no valor de R\$5.000,00, a sétima com vencimento em 14/04/2020 no valor de R\$5.000,00, a oitava com vencimento em 14/05/2020 no valor de R\$5.000,00, a nona com vencimento em 14/06/2020 no valor de R\$5.000,00, e a décima e última com vencimento em 14/07/2020 no valor de R\$5.000,00, na forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$430.000,00.  
**Data: 01 de dezembro de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**CLAUDINEI GERALDES:10111645824**  
Hash: 4141CF0A78C4C61CDEFD40C5D2CC06AC  
(Matricula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

- Continua no verso -

matrícula

246.116

ficha

03

verso

**Av.13/246.116: CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.390.581 - 05/01/2022)**

Pelo instrumento particular de 13 de dezembro de 2021, **SILVIA MARIA FALEIROS SILVA** e seu marido **JUAREZ SILVA**, já qualificados, autorizaram a presente averbação para constar o cancelamento do registro nº 12 de hipoteca.

Data: 12 de janeiro de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807**  
 Hash: 61A390BA6D916F7D6FFD36E06E00E982  
 (Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

**R.14/246.116: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.390.583 - 05/01/2022)**

Pela escritura lavrada em 21 de dezembro de 2021, pelo 15º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3269, páginas 143/146, **CLIMATE SOLUTION SERVIÇOS DE REFRIGERAÇÃO E CLIMATIZAÇÃO EIRELI**, já qualificada, **vendeu o imóvel a LAFORMA COMERCIO E SERVIÇO LTDA**, CNPJ/MF nº 11.180.512/0001-01 com sede nesta Capital, na Rua Doutor Elias Luís de Oliveira, nº 58, 1º andar, pelo preço de R\$890.000,00.

Data: 12 de janeiro de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807**  
 Hash: 61A390BA6D916F7D6FFD36E06E00E982  
 (Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

**R.15/246.116: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.495.594 - 23/11/2023)**

Pelo instrumento particular de 25 de outubro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **LAFORMA COMERCIO E SERVIÇO LTDA**, CNPJ/MF nº 11.180.512/0001-01, com Sede na Rua Doutor Elias Luís de Oliveira, nº 58, 3º andar, Jardim Esmeralda **vendeu o imóvel a SHUREN WANG**, RNE nº V824069-Z-CGPI/DIREX/DPF, CPF/ME nº 235.557.528-20, chinês, solteiro, maior, capaz, empresário sócio, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Humaitá, nº 424, Apto 65, Bela Vista, pelo preço de R\$1.815.000,00.

Data: 07 de dezembro de 2023.

(Selo digital: 111179321000000171965723A)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*  
 Escrevente autorizado: **VICTORIA ARAUJO GODOY**  
 Hash: 1495594-37AC9568-8BBA-49FD-956F-D32AD0194216

**R.16/246.116: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.495.594 - 23/11/2023)**

Pelo instrumento particular de 25 de outubro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **SHUREN WANG**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO BRADESCO**

Continua na ficha 04

matricula

246.116

ficha

04

Continuação

**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\$1.633.500,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 10,0171% e efetiva de 10,4900%, vencendo-se a primeira em 25/11/2023, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.815.000,00.

**Data: 07 de dezembro de 2023.**

(Selo digital: 1111793210000001719658238)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizada: VICTORIA ARAUJO GODOY*

*Hash: 1495594-37AC9568-8BBA-49FD-956F-D32A00194216*

**Av.17/246.116: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.528.797 - 13/06/2024)**

Pelo requerimento de 09 de junho de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 20/05/2025, que informa sobre a intimação do fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituído 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\$2.019.963,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando ao devedor, 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: 18/06/2025

*Selo digital: 1111793310000002359858255*

*Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada*

*Patricia Tiemi Toyoyama*  
PATRICIA TIEMI TOYOYAMA.

Continua no verso

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

matrícula

246.116

ficha

04

verso

**Av.18/246.116: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.611.162 - 14/08/2025)**

Pelo requerimento de 13 de agosto de 2025, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, com recíproca quitação, ficando o credor **BANCO BRADESCO S/A**, investido da livre disponibilidade, na forma do §4º do artigo 26-A da Lei Federal 9.514/97, e, por consequência, exonerado da obrigação de que trata o §4º do artigo 27 do referido diploma legal, conforme prova os autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, matriculado sob o nº 12/96, na JUCEMA, relativos aos leilões realizados em 12/08/2025 e 13/08/2025. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilão, conforme exemplares do Diário Registral Eletrônico que circularam nos dias 28, 29 e 30 de julho de 2025, bem como foi demonstrado o envio da notificação ao devedor fiduciante para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

Data: 20/08/2025

Selo digital: 1111793310000002448158258

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

  
PATRICIA NEMI TOYOYAMA

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO