



Validé aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQ8YG-4LE9C-D4X5E-Q8TY9>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

24 314

Nºba

01

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 16 de Julho de 1979

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 3, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO PENTHOUSE, à AVENIDA PRESIDENTE GIOVANNI GRONCHI, nº ... 3891, no 13º Subdistrito, Butantã, com a área útil de 355,25m², na qual estão incluídas as áreas descobertas, referentes à piscina e ao terraço ajardinado, que constituirão - partes integrantes da unidade e totalizarão 22,10m², a área comum de 201,86m², na qual estão incluídas a correspondente/ a um depósito indeterminado, daqueles situados no térreo, e a relativa a tres vagas indeterminadas na garagem coletiva - do edifício, sendo uma delas para veículos de tamanho grande, uma outra para porte médio e outra para de tamanho pequeno, - totalizando 557,11m² de área construída, com a participação/ da fração ideal de 7,482616% no terreno. (Contribuinte nº .. 170 148 0003, em maior área).

PROPRIETÁRIA: CALMAC EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade civil - com sede nesta Capital, à Rua General Jardim, nº 715, CGC nº 48 071 302/0001-87.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/11 498 deste Cartório.

O Oficial Substituto:

Bernardo

Bernardo Oswaldo Francez

R.1 em 16 de Julho de 1979

Pelo instrumento particular datado de 16 de dezembro de 1977, a proprietária, já qualificada, representada por Plinio Vidi gal Xavier da Silveira e Marcos Teixeira de Freitas, prometeu vender, a FERNANDA TEREZINHA VELLOSO PEDRESCHI, brasileira, desquitada, do lar, RG 2 068 044 e CPF 040 237 498/34, - = continua no verso =



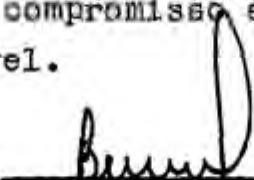
Validé aqui
este documento

matrícula
24 314

ficha
01
verso

residente à Rua Japão, nº 85, aptº 21, e domiciliada à Rua - José Bonifácio, 209, 5º andar, nesta Capital, pelo valor de CR\$3 044 873,28, sendo CR\$900 000,00 a fração ideal de 7,482616% do terreno, que corresponderá ao apartamento nº 3, do Edifício Penthouse, a ser construído, e CR\$2 144 873,28 - para a empreitada da construção, que serão pagos na forma - constante do instrumento, constando do instrumento outras - condições. O presente compromisso é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

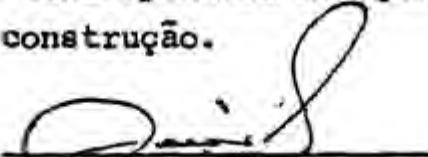
O Oficial Substituto:


Bernardo Oswaldo Francez

R.2 em **09 de Março de 1982**

Pela escritura de 19 de março de 1981, do 7º Cartório de Notas desta Capital, Livro 3772, Fls. 11, a proprietária, CALMAC EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, com sede nesta Capital, à Rua General Jardim nº 703, 2º andar, representada por Plinio Vidigal Xavier da Silveira, RG 1.257.428 e Marcos Teixeira de Freitas, RG 2.681.898, vendeu a FERNANDA TEREZINHA VELLOSO PEDRESCHEI, separada judicialmente, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Araporé, nº 817, pelo valor de Cr\$ 900.000,00 à fração ideal de 7,482616% do terreno, que corresponderá ao apartamento nº 3 - do Edifício Penthouse em construção.

O Escrivente Autorizado,


Sérgio Dias dos Santos

(continua na Ficha 02)



Validé aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
24.314

lote
02

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo, 09 de Março de 1982

Av. 3 em 09 de Março de 1982

Em virtude da outorga da escritura definitiva nos termos do R.3 fica cancelado o compromisso objeto do R.1 desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,

Sérgio Dias dos Santos

Av. 4 em 03 de fevereiro de 1984.

Conforme Av.6/11.498 deste Cartório, o EDIFÍCIO PENTHOUSE teve suas obras concluídas e recebeu o nº 3891 da AVENIDA PRESIDENTE GIOVANNI GRONCHI, cuja especificação de condomínio - foi objeto do R.7/11.498 e a convenção de condomínio registrada sob nº 2490 no Livro Três, deste Cartório, sendo que a construção do apartamento objeto desta matrícula, foi custeada pela adquirente conforme R.2.

A Escrevente Autorizada,

Elizabeth Aparecida Gorgueira

R.5 em 2 de Agosto de 2001

PROMESSA DE VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 22 de junho de 2.001, a proprietária pelo R.1, FERNANDA TEREZINHA VELLOSO PEDRESCHI, desquitada, residente nesta Capital, na Rua Araporé, nº 817, e com domicílio comercial na Rua Bandeirantes, nº 530, Vila Conceição, Diadema.

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

matrícula
24.314

ficha
02
verso

deste Estado, já qualificada, prometeu vender o imóvel desta matrícula, a MARCELO SOUZA DE CAMARGO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, RG 17.442.294-9-SP e CPF 148.259.988-01, residente nessa Capital, na Rua São Quirino, nº 200, Vila Guilherme, e com domicílio comercial nessa Capital, na Rua Marechal Doar Antonio Appel Neto, nº 411, Jardim Leonor, pelo valor de R\$265.000,00, que será pago da seguinte forma: R\$139.000,00, em 22 de junho de 2.001 a título de sinal e princípio de pagamento; R\$126.000,00, por meio de 7 parcelas mensais de R\$18.000,00, cada uma, vencendo-se a primeira em 23 de julho; a segunda em 22 de agosto; a terceira em 24 de setembro; a quarta em 22 de outubro; a quinta em 22 de novembro; a sexta em 21 de dezembro; todas do ano 2001; e a sétima e última em 22 de janeiro de 2.002, constando do título outras condições. O presente é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

O Escrevente Autorizado,

Mauricio Gonçalves de Alvim

Microfilme: Protocolo número 343.367

Av.6 em 13 de Março de 2002

CADASTRO ATUAL

Da escritura referida no R.8, consta que o imóvel desta matrícula, está cadastrado atualmente, na PMSP, pelo CONTRIBUINTE número 170.148.0044-1, conforme prova a certidão nº 009.991/02-6, expedida em 18 de janeiro de 2002.

- continua na ficha 3 -



Valida aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQ8Y-G-4LE9C-D4X5E-Q8TY9>

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

24.314

lotação

03



São Paulo,

13 de Março de 2002

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.7 em 13 de Março de 2002

CASAMENTO

Da escritura referida no registro seguinte, consta que, o promitente comprador pelo R.5, MARCELO SOUZA DE CAMARGO RODRIGUES, em 17 de novembro de 2001, casou com ELISABETH SALLES KUEHNICH, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, passando a contraente a assinar ELISABETH SALLES KUEHNICH RODRIGUES, conforme prova a certidão de casamento extraída do termo 17790, Livro 44-B, folhas 179, expedida 21 de novembro de 2001, pelo Ofício do Registro Civil Títulos e Documentos da Comarca de Blumenau, Estado de Santa Catarina.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.8 em 13 de Março de 2002

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 23 de janeiro de 2002, do 21º Tabelião de Notas, desta Capital, (Livro 2756, fls. 259), a proprietária pelo R.2, FERNANDA TEREZINHA VELLOSO PEDRESCHI, separada judicialmente, já

- continua no verso -



Validé aqui
este documento

matrícula
24.314

ficha
03
verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

qualificada, residente nesta Capital, à Rua Araporé, nº 817 e domiciliada no Município de Diadema, neste Estado à Rua Bandeirante, nº 530, Vila Conceição, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a MARCELO SOUZA DE CAMARGO RODRIGUES, empresário, já qualificado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 8.515/77, com ELISABETH SALLES KUEHNICH RODRIGUES, brasileira, designer, RG 3.068.133/SC, CPF 891.413.699/04, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Presidente Giovanni Gronchi, nº 3891, apto 03, pelo valor de R\$265.000,00, cumprindo-se a promessa de venda e compra objeto do R.5, desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suey de Menezes Carvalho Palma
Suey de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 354.695

R.9 em 3 de Maio de 2010

CONFERÊNCIA DE BENS

Nos termos do Instrumento Particular de 2º Alteração de Contrato Social, datado de 17 de novembro de 2009, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, em 24 de novembro de 2009, sob o nº 425.905/09-3, e requerimento de 12 de abril de 2010, o proprietário pelo R.8, MARCELO SOUZA DE CAMARGO RODRIGUES assistido de sua mulher ELISABETH SALLES KUEHNICH RODRIGUES, RG 3.068.133-2-SC, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Luciano Gualberto, 185, já qualificados, transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de CONFERÊNCIA DE

- continua na ficha 04 -



Validé aqui
este documento

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

24.314

ficha

04

DÉCIMO SITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez

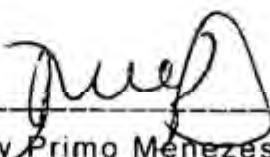
Registrador

São Paulo,

3 de maio de 2010

BENS a EÇAI PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS DE CONSULTORIA LTDA, CNPJ 11.191.971/0001-82, com sede nesta Capital, na Rua Professor Armando Trompowsky, 416, representada por Marcelo Souza de Camargo Rodrigues e Elisabeth Salles Kuehnrich Rodrigues, já qualificados, pelo valor de R\$327.450,00, para integralização do capital social da adquirente.

A Escrevente Autorizada,


Mariney Primo Menezes Lagos

Microfilme: Protocolo número 518.764

Av.10 em 03 de março de 2021

Prenotação 803.497 de 16 de fevereiro de 2021.

ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no registro seguinte, e do Instrumento Particular de Transformação de Tipo Societário de Sociedade Limitada para Sociedade Anônima datado de 31 de maio de 2010, registrada sob o nº 277.565/10-8, em 02 de agosto de 2010, na Junta Comercial do Estado São Paulo, para constar que a proprietária pelo R.R. EÇAI PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS DE CONSULTORIA LTDA, por efeito da transformação de sociedade por cotas de responsabilidade limitada, para sociedade por ações, passou a girar sob a denominação de EÇAI PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS DE CONSULTORIA S/A

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
24.314

ficha
04
verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____
Selo N° 111328331NK000472620XV21D
R.11 em 03 de março de 2021
Prenotação 803.497 de 16 de fevereiro de 2021.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública - Digital lavrada em 14 de outubro de 2020, no 14º Tabelão de Notas, desta Capital (Livro 5.813, página 301), a proprietária pelo R.9, **EÇAI PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS DE CONSULTORIA S/A**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **DPR CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, CNPJ nº 33.443.689/0001-88, com sede nesta Capital, na Avenida Lineu de Paula Machado, 1.162, Jardim Everest, pelo valor de **R\$660.000,00**.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____
Selo N° 111328321VL000472621BR21Q
R.12 em 03 de março de 2021
Prenotação 803.497 de 16 de fevereiro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da Escritura Pública - Digital referida no registro anterior, a adquirente **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a **EÇAI PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS DE**

(continua na ficha 05)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula:

24.314

Título:

05

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Franzez
Registrador

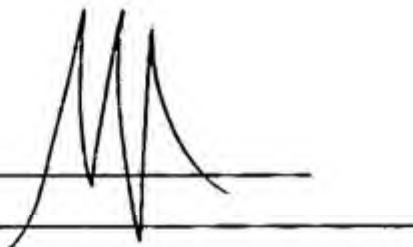
Suely de Oliveira Carvalho
São Paulo, 03 de março de 2021

CONSULTORIA S/A, já qualificada, sendo de R\$550.000,00, o valor da dívida, pagável por meio de 5 prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$110.000,00, sendo a primeira com vencimento em 14 de novembro de 2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até o final liquidação em 14 de março de 2021, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$660.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321TU000472622AD21D



Av.13 em 17 de maio de 2021

Prenotação 809.729 de 26 de abril de 2021.

RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública - Digital, lavrada em 08 de abril de 2021, no 14º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 5.957, página 383), pelo qual as partes contratantes, de um lado, a credora fiduciária **EÇAI PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS DE CONSULTORIA S/A**, e, de outro, a devedora, **DPR CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, já qualificadas, de comum acordo, RETIFICARAM E RATIFICARAM a que deu origem à Alienação Fiduciária objeto do R.12, desta matrícula, para constar que, o valor da dívida atualmente importa em R\$480.000,00, e será paga em 15 parcelas mensais, fixas e consecutivas no valor de R\$32.000,00, cada, vencendo-se a primeira em

(continua no verso)



Validar aqui
este documento

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

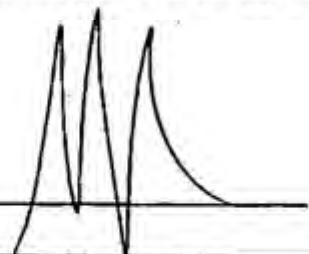
Matrícula **24.314** Ficha **05** verso

08/04/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, ficando mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas por esta escritura. Consta da escritura multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328331GF000516283BS21S



Av.14 em 03 de novembro de 2022

Prenotação 861.669 de 26 de outubro de 2022.

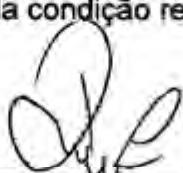
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se a presente averbação, à Vista do Instrumento Particular de Quitação datado de 18 de outubro de 2022, expedido pela credora fiduciária **EÇAI PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS DE CONSULTORIA S/A**, já qualificada, para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.12 e Av.13 desta matrícula, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo N° 111328331SL000881447MB22Z



R.15 em 10 de outubro de 2023

Prenotação 895.848 de 25 de setembro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 21.2942.606.0000129/90, e

(continua na ficha 06)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

24.314

Única

06

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Osvaldo Francez

Registrador

Saúpadeus

São Paulo,

10 de outubro de 2023

Termo de Constituição de Garantia, emitidos nesta Capital aos 22 de setembro de 2023, por **BRAGA CONSULTORIA LTDA**, CNPJ nº 23.990.463/0001-43, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 628, conjunto 13, Pinheiros, a proprietário pelo R.11, **DPR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** (terceira garantidora), já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, a imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantia da dívida no valor de R\$1.354.036,86, com vencimento em 22/09/2028, e que será utilizado de uma só vez, através de crédito em conta corrente da emitente. O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, por meio de 60 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira delas no valor de R\$34.207,09, com vencimento previsto para 22/10/2023, e a ultima em 22/09/2028, constando da referida cédula outras condições. A emitente optou pelo regime de pós-fixação de encargos remuneratórios, ficando convencionado que o valor de cada uma das parcelas será apurado nas datas dos respectivos vencimentos, inclusive se incidir em dias de feriados, com base no parâmetro CDI, na periodicidade diária, acrescido dos juros às taxas de 1,90% ao mês, e 19,27% ao ano, tomando-se como base o ano comercial de 360 dias, capitalizados diariamente (incidência de juros sobre o capital crescido dos juros acumulados no período anterior), constando da referida cédula outras condições. Sendo de 30 dias o prazo de carência para efeito de intimação do devedor. Para efeitos do artigo 24, VI da referida Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.310.000,00. Comparacendo ainda como avalista **PALOMA BRAGA GARCIA**, RG nº 671146270-SSP/SP, CPF nº 109.696.669-77, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Carlos Filinto, 244, Fazenda Morumbi.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQ8YG-4LE9C-D4X5E-Q8TY9>



Valide aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQ8YG-4LE9C-D4X5E-Q8TY9>

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matricula **24.314** Ficha **06**
verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____
Selo N° 111328321JY001115791LM23Y
Av.16 em 07 de julho de 2025
Prenotação 966.125 de 06 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento - Digital datado de 30 de maio de 2025, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$1.475.226,00. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____
Selo N° 111328331WX001585662UR255



Valida aqui
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0024314-46

Emolumentos:

Ao Oficial.: R\$: 44,20	Ao Estado..: R\$: 12,56
Ao Ipesp.: R\$: 8,60	Ao Sinoreg.: R\$: 2,33
Ao T.J.....: R\$: 3,03	Ao ISSQN.: R\$: 0,90
Ao M.P.....: R\$: 2,12	T O T A L..: R\$: 73,74

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 7 de julho de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCREVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| () Marney P. Menezes Lagos | () Mauricio Gonçalves de Alvim |
| () Nilson Pinto Siqueira | () Rodrigo Di Sessa Fassina |
| () Sara Francez | () Sérgio Dias dos Santos |
| () Suely de Menezes Carvalho | () Maria Ap. Cavalcante Silva |
| () Ludmilla Soares de Oliveira | () Claudio Marcio de Queiroz Alves |

Escreventes Autorizados

- | | |
|---------------------------|-------------------------------|
| () Silvana Alves Batista | () Gabriella Chagas Kako |
| () Adlei de Almeida | () Julio da Costa Neves Neto |
| () Eduardo Melo da Costa | () André Assunção Silva |
| () Mauricio Paparelli | |

