

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

matrícula

105.010

ficha

01

São Paulo, 29 de janeiro de 2008

**IMÓVEL:** APARTAMENTO N. 31 (trinta e um), localizado no 3º pavimento do "EDIFÍCIO PALAZZO REALE", situado na Rua Agnaldo Manuel dos Santos n. 270 e Rua Garapeba, no 9º Subdistrito – VILA MARIANA, com a área privativa de 267,730m<sup>2</sup>, (da qual 2,85m<sup>2</sup> correspondem a 01 (um) depósito), a área comum (incluindo o direito ao uso de 05 (cinco) vagas na garagem) de 306,170m<sup>2</sup>, e a área total de 573,90m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de (incluindo o direito ao uso de 05 (cinco) vagas na garagem) de 4,05736%.

**CONTRIBUINTE:** 039.174.0008-1, 039.174.0009-1, 039.174.0010-3, 039.174.0040-5, 039.174.0042-1 e 039.174.0043-1

**PROPRIETÁRIA:** COMPANY S.A., inscrita no CNPJ (MF) sob n. 58.877.812/0001-08, com sede na Rua Funchal n. 418, 28º andar – Vila Olímpia, nesta Capital.

**TÍTULOS AQUISITIVOS:** R.11/7.762, em 1º.4.2005; R.17/7.763, em 18.8.2004; R.15/7.764, em 1º.4.2005; R.12/7.779, em 1º.4.2005; R.11/7.780, em 1º.4.2005; R.11/7.781, em 1º.4.2005; R.07/48.548, em 9.9.2004, e R.05/48.549, em 9.12.2004 (aquisições), e R.16/99.286, em 29.1.2008 (especificação), todas deste Registro.

Maria do Carmo Medeiros de Souza  
Substituta do Oficial

AV. 01 – Em 30 de setembro de 2009

Ref. prenotação n. 271.141, de 23 de setembro de 2009

**CONTRIBUINTE:** Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 22 de setembro de 2009, páginas 209/211 do livro n. 3.459, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 039.174.0084-7, conforme Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – IPTU, expedida em 30 de setembro de 2009 pela Prefeitura do Município de São Paulo. (Microfilme n. 271.141).

Cícero Eugênio de Lima  
Escrivente

Maria do Carmo Medeiros de Souza  
Substituta do Oficial

AV. 02 – Em 30 de setembro de 2009

Ref. prenotação n. 271.141, de 23 de setembro de 2009

----- (continua no verso) -----



matrícula

105.010


ficha

01

verso

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL:** Averba-se, nos termos da Escritura Pública mencionada na averbação anterior, que a proprietária teve sua denominação social alterada para **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 58.877.812/0001-08, com sede na Avenida das Nações Unidas n. 14.171, 14º andar, torre B, parte, nesta Capital, conforme cópia autenticada da Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 13 de julho de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob n. 260.043/09-6, em 28 de julho de 2009. (Microfilme n. 271.141).

  
Cicero Eugenio de Lima  
Escrivente

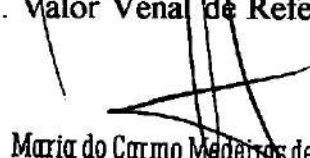
  
Maria do Carmo Medeiros de Souza  
Substituta do Oficial

**R. 03** – Em 30 de setembro de 2009

Ref. prenotação n. 271.141, de 23 de setembro de 2009

**VENDA E COMPRA:** Conforme Escritura Pública mencionada na AV.01 supra, a proprietária **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 768.246,00 (setecentos e sessenta e oito mil duzentos e quarenta e seis reais) a **PEDRO ANDRÉ DONATI**, RG n. 6.276.653-SSP/SP, CPF(MF) n. 001.085.718-40, advogado e sua mulher **ELAINE D'CÁSSIA COIMBRA DONATI**, RG n. 8.956.444-SSP/SP, CPF(MF) n. 077.057.068-22, analista de sistemas, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Voltaire n. 60, ap. 62, nesta Capital. Consta do título que a alienante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob n. 004722009-21200812, emitida em 28 de agosto de 2009 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob código de controle n. CA8F.3569.6F36.7DBB, emitida em 21 de maio de 2009 pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor Venal de Referência: R\$ 1.134.677,00. (Microfilme n. 271.141).

  
Cicero Eugenio de Lima  
Escrivente

  
Maria do Carmo Medeiros de Souza  
Substituta do Oficial

**R. 04** – Em 22 de outubro de 2009

Ref. prenotação n. 272.186, de 20 de outubro de 2009

**VENDA E COMPRA:** Conforme Escritura Pública de Venda e Compra com Alienação  
.....(continua na ficha n. 02).....



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

matrícula

105.010

ficha

02

São Paulo, 22 de outubro de 2009

Fiduciária, lavrada em 22 de setembro de 2009, às fls. 091/096, no livro n. 3.994, do 13º Tabelião de Notas desta Capital, os proprietários **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), a **DALMIR VELLELA**, RG n. 18.467.357-4-SSP/SP, CPF(MF) n. 094.012.908-65, e sua mulher **FLORA REGINA DA SILVA**, RG n. 17.933.288-SSP/SP, CPF(MF) n. 084.022.608-02, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Graúnas n. 144, São Bernardo do Campo - SP. Valor Venal de Referência: R\$ 1.140.901,00. (Microfilme n. 272.186).

Alberto Estevam Dametto Rizzo  
Escrivente

Flauzillino Araújo dos Santos  
OFICIAL

R. 05 - Em 22 de outubro de 2009

Ref. prenotação n. 272.186, de 20 de outubro de 2009

**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Escritura Pública mencionada no registro anterior, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **PEDRO ANDRE DONATI** e sua mulher **ELAINE D'CASSIA COIMBRA DONATI**, qualificados, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia a uma dívida no valor de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), que será exigível dos alienantes-fiduciantes, por meio de 09 (nove) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), cada uma, iniciando-se a primeira em 22 de outubro de 2009, e as demais em iguais dias dos meses subsequentes, até o final pagamento, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), para efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 272.186).

Alberto Estevam Dametto Rizzo  
Escrivente

Flauzillino Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 13 - Em 1º de outubro de 2010

Ref. prenotação n. 284.452, de 30 de setembro de 2010

**CANCELAMENTO:** Averba-se, a requerimento da credora devidamente formalizado, firmado nesta Capital, em 27 de maio de 2010, o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R-12 supra. (Microfilme n. 284.452).

Marcelo Henrique Tiburtino  
Escrivente

Flauzillino Araújo dos Santos  
OFICIAL

(continua no verso)



matrícula

105.010

ficha

02

verso

**AV. 06** – Em 1º de outubro de 2010

Ref. prenotação n. 284.450, de 30 de setembro de 2010

Averba-se, nos termos do art. 213, I, "a" da Lei n. 6.015/73, para consignar que a averbação supra, enumerada como AV.13, foi indevidamente lançada nesta matrícula, pelo que fica consequentemente sem nenhum efeito referida averbação. (Microfilme n. 284.450).

Marcelo Henrique Tiburtino  
Escritor

Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

**AV. 07** – Em 1º de outubro de 2010

Ref. prenotação n. 284.450, de 30 de setembro de 2010

**CANCELAMENTO:** Averba-se, a requerimento dos credores devidamente formalizado, firmado nesta Capital, em 29 de junho de 2010, o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.05 supra. (Microfilme n. 284.450).

Marcelo Henrique Tiburtino  
Escritor

Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

**AV. 08** – Em 25 de novembro de 2021

Ref. prenotação n. 411.144, de 18 de novembro de 2021

**AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO:** Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão expedida em 3 de novembro de 2021, pelo Juízo da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, instruída com requerimento expedido em 13 de novembro de 2021, para consignar o ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Obrigações n. 1114329-67.2021.8.26.0100 – ale, movida por FLORA VICTORIA DA SILVA, CPF n. 084.022.608-02, em face de DALMIR VILLELA, CPF n. 094.012.908-65, no valor de R\$ 1.167.003,18 (um milhão cento e sessenta e sete mil e três reais e dezoito centavos). (Microfilme n. 411.144).

Selo Digital Nº 1114503311050100010008219.

Letícia Akemi Koike Checchi  
Escritor

Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

-(continua na ficha 03)-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

105.010

ficha

03

São Paulo,

8 de março de 2022

AV. 09 – Em 8 de março de 2022

Ref. prenotação n. 415.300, de 3 de março de 2022

**PENHORA:** Conforme Certidão expedida em 3 de março de 2022, na forma do Provimento CGJSP.06/2009, pela 13ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, nos autos da Ação de Execução Civil n. 1114329-67.2021, movida por FLORA REGINA DA SILVA, CPF n. 084.022.608-02, em face de DALMIR VILLELA, CPF n. 094.012.908-65, procedemos à presente averbação para constar que parte ideal do imóvel correspondente a 50% foi penhorada em 3 de março de 2022, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 1.718.301,76 (um milhão setecentos e dezoito mil trezentos e um reais e setenta e seis centavos), tendo sido nomeado depositário do bem, o executado. (Microfilme n. 415.300).

Selo Digital Nº 1114503311050100010009225.

*Marcia Hasselmann*  
 Marcia Hasselmann  
 Escrevente

*Flauzilino Araújo dos Santos*  
 Flauzilino Araújo dos Santos  
 OFICIAL

AV. 10 – Em 6 de abril de 2022

Ref. prenotação n. 416.730, de 31 de março de 2022

**PENHORA:** Conforme Certidão expedida em 31 de março de 2022, na forma do Provimento CGJSP.06/2009, pela 28ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, nos autos da Ação de Execução Civil n. 1022803-82.2022.8.26.0100, movida por BANCO SAFRA S.A., CNPJ n. 58.160.789/0001-28, em face de DALMIR VILLELA, CPF n. 094.012.908-65; FLORA REGINA DA SILVA, CPF n. 084.022.608-02; e SBCOACHING CORPORATE CONSULTORIA EM PERFORMANCE LTDA., CNPJ n. 11.799.953/0001-88, procedemos à presente averbação para constar que o imóvel foi penhorado em 25 de março de 2022, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 1.449.454,39 (um milhão quatrocentos e quarenta e nove mil quatrocentos e cinquenta e quatro reais e trinta e nove centavos), tendo sido nomeados depositários do bem, os coexecutados DALMIR VILLELA e FLORA REGINA DA SILVA VILLELA, qualificados. Valor Base de Cálculo: R\$ 483.151,46. (Microfilme n. 416.730).

Selo Digital Nº 111450331105010001001022M

*Marcia Hasselmann*  
 Marcia Hasselmann  
 Escrevente

*Flauzilino Araújo dos Santos*  
 Flauzilino Araújo dos Santos  
 OFICIAL

----- (continua no verso) -----



matrícula

**105.010**

ficha

**03**

verso

**AV. 11 – Em 02 de agosto de 2022**

Ref. prenotação n. 421.201, de 27 de julho de 2022

**PENHORA:** Conforme Certidão expedida em 27 de julho de 2022, na forma do Provimento CGJSP.06/2009, pela Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central desta Comarca da Capital, nos autos da Ação de Execução Civil n. 1022797-75.2022.8.26.0100, movida pelo BANCO SAFRA S.A., inscrito no CNPJ sob n. 58.160.789/0001-28, em face de DALMIR VILLELA, inscrito no CPF sob n. 094.012.908-65; FLORA REGINA DA SILVA, inscrita no CPF sob n. 084.022.608-02; e SBCOACHING CORPORATE CONSULTORIA EM PERFORMANCE LTDA., inscrita no CNPJ sob n. 11.799.953/0001-88, procedemos à presente averbação para constar que o imóvel foi penhorado em 13 de julho de 2022, juntamente com outros imóveis de outras circunscrições, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 120.652,42 (cento e vinte mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e quarenta e dois centavos), tendo sido nomeados depositários do bem, os coexecutados DALMIR VILLELA e FLORA REGINA DA SILVA, qualificados. Valor Base de Cálculo: R\$ 40.217,47. (Microfilme n. 421.201).

Selo Digital: 111450331000000103114522E



João Carlos Costa

Escrivente



Flauzilino Araújo dos Santos

OFICIAL

**AV. 12 – Em 07 de março de 2023**

Ref. prenotação n. 430.043, de 06 de março de 2023

Conforme Cadastro n. 202303.0510.02586031-IA-120, disponibilizado em 05 de março de 2023 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo - SP (Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região), por decisão proferida nos autos da Ação n. 10002906620225020609, foi decretada a indisponibilidade dos bens de DALMIR VILLELA, CPF n. 094.012.908-65; e FLORA VICTORIA DA SILVA, CPF n. 084.022.608-02. (Microfilme n. 430.043).

Selo Digital: 1114503310000001099968234



Mariana Hasselmann

Escrivente



Flauzilino Araújo dos Santos

OFICIAL